

SKUTKI WYROKU TRYBUNAŁU KONSTYTUCYJNEGO SYGN. P 20/19

DLA SPORZĄDZANYCH I WDRAŻANYCH
UCHWAŁ KRAJOBRAZOWYCH



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

PRELEGENT



mecz. Tatiana Tymosiewicz

Prawniczka

Od ponad 20 lat związana z procesem tworzenia prawa, w szczególności z obszaru nauki, zamówień publicznych, telekomunikacji, planowania i zagospodarowania przestrzennego, procesów inwestycyjnych, gospodarki nieruchomościami. W lutym 2015 r. otrzymała odznakę honorową za zasługi dla legislacji. W latach 2017-2018 zastępca dyrektora Departamentu Polityki Przestrzennej w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa, a także kierująca pracami Departamentu Polityki Przestrzennej i Gospodarki Nieruchomościami w tym Ministerstwie, wcześniej naczelnik wydziału, a także główny specjalista. Zaangażowana w prace związane z opracowywaniem rozwiązań systemowych oraz tworzeniem przepisów w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, a także gospodarki nieruchomościami, procesów inwestycyjnych, ochrony i kształtowania krajobrazu, Prawa wodnego, jak również rozwiązań związanych z ochroną środowiska. Współautorka Krajowej Polityki Miejskiej 2023. Uprzednio naczelnik wydziału w Urzędzie Zamówień Publicznych, odpowiedzialna m. in. za wdrożenie przez Polskę tzw. dyrektywy obronnej oraz regulacje dotyczące podwykonawstwa w zamówieniach na roboty budowlane. Obecnie pracownik CPK sp. z o.o. i GDDKiA specjalizujący się w prawnych aspektach prowadzenia procesów dużych inwestycji.



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

PLAN SPOTKANIA

POCZĄTEK SPOTKANIA

rozpoczęcie szkolenia
omówienie tła wydania wyroku TK

CZEŚĆ 1: „STAN PRAWNY”

- skutki orzeczenia: dla sporządzanych i wdrażanych aktów i dla postępowań administracyjnych
- ograniczenie korzystania z nieruchomości jako forma wywłaszczenia
- kwestia odszkodowań za prawidłowo przyjętą uchwałę krajobrazowa, powiązanie z karami administracyjnymi.

PYTANIA I PRZERWA

12.00-12.30

CZEŚĆ 2: „JAK SOBIE Z TYM RADZIĆ? – PERSPEKTYWA USTAWODAWCY I GMINY”

- projektowane zmiany legislacyjne
- metodyka wdrożenia wyroku TK w uchwałach sporządzanych i obowiązujących
- zewnątrzne uwarunkowania określania nakazów i zakazów w uchwale krajobrazowej
- orzecznictwo dotyczące wdrażania wyroku TK

PYTANIA I PRZERWA

14.00-14.15

CZEŚĆ 3: „CO JESZCZE MOŻEMY ZROBIĆ?”

inne narzędzia przeciwdziałania chaosowi reklamowemu
działania gmin po ogłoszeniu wyroku TK

KONIEC SPOTKANIA



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

CZĘŚĆ I

stan prawny

PYTANIA PRAWNE NSA

Naczelny Sąd Administracyjny zgodnie z postanowieniem z 6 czerwca 2019 r., sygn. akt II OSK 166/18, przedstawił Trybunałowi Konstytucyjnemu pytanie prawne:

"Czy art. 37a ust. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [...] 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 zgodny z art. 2, art. 21, art. 64 ust. 1 i 2 w zw. z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. oraz z art. 1 Protokołu nr 1 do Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności z dnia 20 marca 1952 r. [...]."

Wątpliwości konstytucyjne sądu pytającego budziła nie sama dopuszczalność ingerencji polegającej na odebraniu, wynikającego z uzyskanej zgody budowlanej, prawa do korzystania z nieruchomości poprzez konieczność likwidacji tablic i urządzeń reklamowych, która jest uzasadniona dbaniem o dobro wspólne, tj. wspólną przestrzeń urbanistyczną i wynika przede wszystkim z art. 1 i art. 5 Konstytucji oraz unormowań Europejskiej Konwencji Krajobrazowej lecz brak odpowiedniego mechanizmu kompensacyjnego z tytułu pozbawienia prawa do korzystania z mienia oraz wyrażonej tym samym szkody. Ponadto zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego, konieczna jest ocena przez Trybunał wskazanej regulacji przez pryzmat zasady zaufania obywatela do państwa i ochrony praw słusznie nabytych.

Tożsame pytanie prawne zostało przedstawione Trybunałowi Konstytucyjnemu w postanowieniu Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 października 2020 r., sygn. akt II OSK 1954/19.



SKUTKI WYROKU

dla projektowanych i wdrażanych uchwał

SKUTKI DLA OBOWIĄZUJĄCYCH UCHWAŁ KRAJOBRAZOWYCH

Gmina nie ma możliwości egzekwowania przepisów uchwały krajobrazowej usunięcia nośników reklamowych w stosunku do nośników reklamowych legalnych, wniesionych na podstawie zgody budowlanej.

SKUTKI DLA PROJEKTÓW UCHWAŁ KRAJOBRAZOWYCH

Rada gminy nie ma jednoznacznej podstawy prawnej do przyjęcia uchwały krajobrazowej zawierającej przepis dotyczący obowiązku i terminu dostosowania nośników reklamowych legalnych, wniesionych na podstawie zgody budowlanej do ustaleń uchwały. Nadal można uchwalić akt zawierający pozostały ustawowy zakres – jednakże bez regulacji nakazujących usunięcie nośników.

OBSZAR POTENCJALNYCH DZIAŁAŃ Z WYKONANIEM WYROKU TK

Choć rada gminy nie ma jednoznacznej podstawy prawnej do przyjęcia uchwały krajobrazowej zawierającej przepis dotyczący obowiązku i terminu dostosowania nośników reklamowych legalnych, wniesionych na podstawie zgody budowlanej do ustaleń uchwały, to może podjąć ryzyko samodzielnego (bez oczekiwania na ustawę) wdrożenia wyroku TK i przyjęcia uchwały (czy nowej uchwały krajobrazowej, czy jej zmiany) zawierającej regulacje nakazujące usunięcie nośników reklamowych wraz z regulacjami dotyczącymi odszkodowań za to usunięcie. Należy jednak liczyć się ze stwierdzeniem nieważności takiej uchwały przez wojewodę. Niemniej – co należy podkreślić – wyrok TK nie tyle stwierdził, że art. 37a ust. 9 jest niekonstytucyjny, ale stwierdził – wobec jego brzmienia – istnienie luki regulacyjnej.



SKUTKI WYROKU

dla postępowań porządkowych

SKUTKI DLA NIEZAKOŃCZONYCH POSTĘPOWAŃ W PRZEDMIOCIE NALICZENIA KAR ZA NOŚNIKI REKLAMOWE SPRZECZNE Z UCHWAŁĄ KRAJOBRAZOWĄ

Należy oddzielić kwestie odszkodowawcze związane z usunięciem nośnika reklamowego w skutek nakazu wynikającego z uchwały krajobrazowej, od kar związanych z niezgodnością nośników reklamowych z uchwałą. Co więcej – należy pamiętać o domniemaniu zgodności aktu normatywnego z Konstytucją oraz domniemaniu jego pełnego obowiązywania, a tym samym – o braku podstaw (do czasu wyroku WSA/NSA) do uznania, że nie obowiązuje uchwała krajobrazowa i możliwe jest swobodne lokalizowanie nośników reklamowych. Wyrok TK stwierdza **WYŁĄCZNIE** o konieczności wprowadzenia regulacji dotyczących odszkodowań związanych z usunięciem nośników reklamowych.

Tym samym postępowania nakazowe dotyczące nośników niezgodnych, wniesionych po wejściu w życie uchwały krajobrazowej, mogą być prowadzone na dotychczasowych zasadach.

SKUTKI DLA POSTĘPOWAŃ ZAKOŃCZONYCH PRZED OGŁOSZENIEM WYROKU TK

To czy gminy będą musiały płacić wstecz odszkodowania za nośniki reklamowe usunięte w wyniku wykonania uchwały krajobrazowej zależeć będzie od ustawy wdrażającej wyrok TK. Senacki projekt ustawy nie przewiduje takiej regulacji, niemniej możliwe jest dochodzenie odszkodowań także na podstawie przepisów ogólnych (Kodeksu cywilnego), bowiem stwierdzono niezgodność ustawy z Konstytucją.

Nie istnieją obecnie podstawy prawne (i nie ma ich źródła w wyroku TK) dotyczące zwrotu kar za nośniki reklamowe niezgodne z uchwałą krajobrazową. Podkreślić należy, że odszkodowanie za usunięcie i kara za niezgodność z uchwałą, to dwie odrębne od siebie kwestie.

AB OVO – PRAWO WŁASNOŚCI, WYWŁASZCZENIE



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

AB OVO

(od początku)

- jeśli jest 2 prawników, to mamy co najmniej 3 opinie
- kłamstwo powtórzone tysiąc razy jest nieodróżnialne od prawdy – rzecz jasna dopóki nie przeczytamy na głos przepisów
- niektóre przepisy wyglądają jak przemocą wyjęte z 1670 r.
- w orzeczeniach najważniejsza prawda kryje się nie w sentencji a w uzasadnieniu



ŚWIĘTE PRAWO WŁASNOŚCI?

Art. 64 Konstytucji RP

1. Każdy ma prawo do własności, innych praw majątkowych oraz prawo dziedziczenia.
2. Własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej.
3. Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

CZYM JEST WYWŁASZCZENIE

Art. 21 Konstytucji RP

1. Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia.
2. **Wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem.**

Wywłaszczenie to nie jest ograniczenie prawa własności – to wyzbycie jego istoty, przymusowe i na cel publiczny. Odszkodowanie nie ma być równe szkodzi – ma być słuszne. Na pewno nie powinno prowadzić do wzbogacenia (na co jednoznacznie wskazuje Bank Światowy).

CZYM JEST WYWŁASZCZENIE

Konstytucja RP nie mówi o własności nieruchomości, mówi o własności każdej rzeczy.

Na przykład samochodu.

To, że jestem właścicielem samochodu nie oznacza, że mogę go użytkować w dowolny sposób, jeździć gdzie chcę i jak chcę (choćby dlatego, że mogę mieć samochód w wieku 5 lat), parkować w dowolnych miejscach, czy spalić w ogródku.

To, że właścicielowi samochodu odebrano prawo jazdy nie oznacza, że nastąpiło wywłaszczenie z samochodu.



OGRANICZENIE W KORZYSTANIU Z NIERUCHOMOŚCI

Poza wywłaszczeniem całkowitym, tj. odjęciem istoty własności i przeniesienia jej na rzecz SP lub jst, przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami (a także przepisy innych ustaw) przewidują ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, ograniczenie to ma charakter działania na rzecz interesu publicznego.

Ograniczenia te zawarte są w art. 124 i kolejnych ustawy o gospodarce nieruchomościami

Art. 124. 1. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

OGRANICZENIE W KORZYSTANIU Z NIERUCHOMOŚCI

Zgodnie z art. 124c. ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami przepisy art. 124 stosuje się odpowiednio dla ograniczenia, w drodze decyzji, sposobu korzystania z nieruchomości poprzez **udzielenie zezwolenia** na:

- 1) **zakładanie na obiektach budowlanych elementów trakcji, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich,**
- 2) **urządzanie i utrzymywanie ogólnodostępnego ciągu pieszego, przebiegającego przez prześwity lub podcienia, w obrysie obiektu budowlanego**
 - jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody.
- 3) **Ograniczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zaś ograniczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, następuje zgodnie z planem miejscowym.**



„WYWŁASZCZENIE” PLANISTYCZNE

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy, w szczególności zadania własne obejmują sprawy ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej.

Ponieważ Konstytucja gwarantuje gminie samodzielność w wykonywaniu zadań własnych, ograniczając ją jedynie ustawowym przekazaniem określonych zadań do innych organów administracji, w tym samorządów, należy przyjąć, że gmina samodzielnie – ograniczona jedynie przepisami i uprawnieniami przyznanymi ustawami innym organom administracji publicznej – ma prawo kształtować przestrzeń (uchwalając plany miejscowe).

Korzystanie z tego uprawnienia w konsekwencji może doprowadzić do uszczuplenia majątku, np. poprzez wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, które wcześniej nie były przepisami miejscowymi przewidziane – powszechnie nosi to miano wywłaszczenia planistycznego, choć wywłaszczeniem nie jest (nie musi mieć związku z celem publicznym, lecz interesem publicznym).



„WYWŁASZCZENIE” PLANISTYCZNE

Wywłaszczenie planistyczne nie stanowi wywłaszczenia w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami ani wywłaszczenia w rozumieniu Konstytucji, plan miejscowy określa społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa własności (czyli dookreśla granice prawa własności), co może prowadzić do uszczuplenia majątku.

Wywłaszczenie planistyczne – treść planu miejscowego oraz innego aktu planistycznego (np. uchwały krajobrazowej) – to konstytucyjne dopuszczalne ograniczenie własności, nie zaś wywłaszczenie.



„WYWŁASZCZENIE” PLANISTYCZNE

W świetle Kodeksu cywilnego treść planu miejscowego oraz innego aktu planistycznego (np. uchwały krajobrazowej) to nawet nie jest ograniczenie własności lecz określenie społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa własności.

Art. 140. W granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.



„WYWŁASZCZENIE” PLANISTYCZNE

Role planu miejscowego (a tym samym także innych aktów planistycznych, a więc i uchwały krajobrazowej) jako narzędzia określającego społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa własności widzą też sądy administracyjne.

Owo społeczno-gospodarcze przeznaczenie danego prawa to nie jest wola właściciela lub użytkownika wieczystego co do sposobu wykonywania danego prawa, ale właśnie zapisy planu miejscowego (lub innych aktów ingerujących w prawo własności, np. uchwał ustanawiających parki kulturowe, itd.). Nie można więc wskazywać, że właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu przysługuje jakies abstrakcyjne (idealistyczne) społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa, a plan miejscowy ma to przeznaczenie kształtować zgodnie z wolą takich osób. Przyjęcie takiego stanowiska pozbawiłoby sens działaniom planistycznym.

Czytajmy uzasadnienia – Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 25 kwietnia 2014 r. II SA/Kr 320/14

AD MALA (DO JABŁKA, NA KONIEC)

prawo własności, wywłaszczenie

Prawo własności nie jest święte – może być ograniczane przepisami ustaw – ograniczenie nie musi wiązać się z odszkodowaniem (Konstytucja tego nie wymaga)

Akty planistyczne określają przeznaczenie nieruchomości, ale nawet gdy zakazują zabudowy, to nie wywłaszczają

Akty planistyczne określają społeczno- gospodarcze przeznaczenie prawa własności



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

ODSZKODOWANIE

za wywłaszczenie

Wywłaszczenie zawsze wiąże się z prawem do żądania odszkodowania.

Zgodnie z Konstytucją odszkodowanie ma być słuszne.

Zgodnie ze stanowiskiem Banku Światowego oraz SN odszkodowanie ma pokryć szkodę, uszczerbek, nie stanowić źródła dochodu, mimo to w Polsce nadal obowiązuje zasada korzyści.

ODSZKODOWANIE

za wyłączenie

Zasada korzyści oznacza konieczność określenia rynkowej wartości nieruchomości hipotetycznej, jaką by miała, gdyby na niej została zrealizowana planowana inwestycja celu publicznego, i wypłacie odszkodowania w wysokości odpowiadającej większej z tych wartości.

W konsekwencji oznacza to, że odszkodowanie za wyłączenie nieruchomości zabudowanych i inwestycyjnych jest równe jej wartości rynkowej, zaś odszkodowanie za grunty rolne i leśne jest znacząco wyższe od ich wartości rynkowej.

W konsekwencji oznacza to, że odszkodowanie za wyłączenie nieruchomości służącej prowadzeniu działalności gospodarczej nie obejmuje szkód spowodowanych koniecznością zaprzestania prowadzenia tej działalności lub jej relokacji.

Odszkodowanie nie będzie również obejmowało szkód najemcy, nawet jeśli jest przedsiębiorcą i wyłączenie spowoduje zamknięcie jego zakładu pracy i zwolnienia grupowe.



ODSZKODOWANIE

za wywłaszczenie

Tym samym, w przypadku wywłaszczenia:

- 1) realnie zyskują (wbrew stanowisku Banku Światowego, ewenement w Europie) właściciele nieruchomości gruntowych, rolnych, zwłaszcza nieruchomości o niewielkiej rynkowej wartości (podmokłe łąki, nieużytki, gleby klasy Vi VI)
- 2) bardzo dużo zyskują właściciele nieruchomości gruntowych, rolnych, zwłaszcza nieruchomości o niewielkiej rynkowej wartości (podmokłe łąki, nieużytki, gleby klasy Vi VI), które w planach miejscowych są przeznaczone pod zabudowę (mieszaniową, usługową, przemysłową), lub dla których są wydane decyzje o warunkach zabudowy
- 3) tracą właściciele nieruchomości budynkowych (otrzymują odszkodowanie w wysokości wartości rynkowej budynku, która uwzględnia amortyzację, a więc zużycie)
- 4) przedsiębiorcy, dzierżawcy i najmujący są niewidzialni odszkodowawczo

1670...

ODSZKODOWANIE

za prawidłowy akt prawny

Zgodnie z Kodeksem cywilnym (art. 4171) w przypadku aktu normatywnego, zgodnego z prawem, odszkodowanie nie przysługuje.

Zgodnie z Kodeksem cywilnym (art. 4171) w przypadku, gdy szkoda została wyrządzona przez wydanie aktu normatywnego, jej naprawienia można żądać po stwierdzeniu we właściwym postępowaniu niezgodności tego aktu z Konstytucją, ratyfikowaną umową międzynarodową lub ustawą.



ODSZKODOWANIE

w związku z uchwaleniem mpzp i uchwały krajobrazowej

Odszkodowanie związane z uchwaleniem planu miejscowego stanowi wyjątek od przepisów Kodeksu cywilnego, zgodnie z którymi za prawidłowy akt prawny odszkodowanie nie przysługuje.

Wyjątki od zasady czytamy zawsze zwięźajaco – czyli w przypadku wątpliwości czy odszkodowanie przysługuje czy nie, należy uznać, że nie.

Odszkodowanie związane z uchwaleniem planu miejscowego nie stanowi wdrożenia art. 21 Konstytucji, nakazującego wypłatę odszkodowania w przypadku wywłaszczenia, bowiem plan miejscowy nie dokonuje wywłaszczeń.

Przepisu dotyczącego odszkodowań związanych z uchwaleniem planu miejscowego nie stosuje się do uchwał krajobrazowych.



ODSZKODOWANIE

w związku z uchwaleniem mpzp i uchwały krajobrazowej

Zgodnie z art. 36, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. ustawy planistycznej) jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 37(1) ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.



ODSZKODOWANIE

w związku z uchwaleniem mpzp i uchwały krajobrazowej

Zgodnie z art. 36 ust. 1a. przepisu ust. 1 nie stosuje się, jeżeli treść planu miejscowego powodująca skutek, o którym mowa w ust. 1, nie stanowi samodzielniego ustalenia przez gminę społeczno-gospodarczego przeznaczenia terenu oraz sposobu korzystania z niego, ale wynika z:

- 1) uwarunkowań hydrologicznych, geologicznych, geomorfologicznych lub przyrodniczych dotyczących występowania powodzi i związanych z tym ograniczeń, określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) decyzji dotyczących lokalizacji lub realizacji inwestycji celu publicznego, wydanych przez inne niż organy gminy, organy administracji publicznej lub Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie;
- 3) zakazów lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w przepisach ustaw lub aktów, w tym aktów prawa miejscowego, wydanych na ich podstawie.

**AD MALA (DO JABŁKA, NA KONIEC)
ODSZKODOWANIA W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM MPZP I UCHWAŁY KRAJOBRAZOWEJ**

ODSZKODOWANIE

w związku z uchwaleniem mpzp i uchwały krajobrazowej

ERGO

brak jest podstawy prawnej do wypłaty odszkodowań za uchwalenie uchwały krajobrazowej zgodnej z prawem

Czy wyrok TK coś tu zmienił? A może zmienił wszystko?

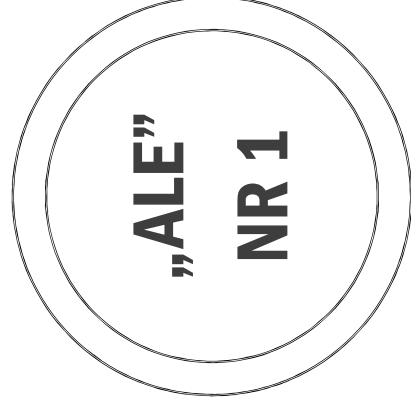
Wbrew pozorom – NIE.



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

ODSZKODOWANIE

w związku z uchwaleniem mpzp i uchwały krajobrazowej



ODSZKODOWANIE

w związku z uchwaleniem mpzp i uchwały krajobrazowej

Wyrok TK oznacza, że KC stał się podstawą prawną do wypłaty odszkodowań!

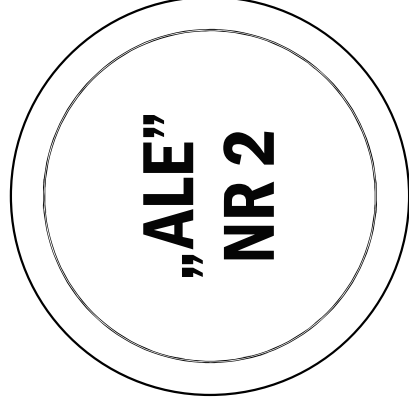
TK nie stwierdził jednak niezgodności z Konstytucją uchwał krajobrazowych, ale ustawy planistycznej! Ewentualne roszczenia odszkodowawcze powinny być adresowane do Skarbu Państwa, nie do gmin, które uchwały uchwały krajobrazowe w ramach obowiązujących i wiążących je przepisów.

Gminy nie miały uprawnień, by uchwały krajobrazowe uchwalić wraz z regulacjami odszkodowawczymi.



ODSZKODOWANIE

w związku z uchwaleniem mpzp i uchwały krajobrazowej



ODSZKODOWANIE

w związku z uchwaleniem mpzp i uchwały krajobrazowej

Uchwała krajobrazowa, choć jest aktem prawa miejscowego i dotyczy zagospodarowania terenu (w określonym ustawą planistyczną zakresie) nie jest tożsama pod względem zakresu regulacji z planem miejscowym.

Cechą charakterystyczną aktów planistycznych jest to, że nie mają skutku rzeczowego. Oznacza to, że ich wejście w życie umożliwi kontynuowanie dotychczasowego zagospodarowania terenu, czy też korzystania z nieruchomości – działają jedynie na przyszłość i wskazują, co będzie można zrobić na danym terenie.

Cechą charakterystyczną i wyjątkową uchwały krajobrazowej jest to, że jej przepisy przejściowe **MAJĄ SKUTEK RZECZOWY**.

ODSZKODOWANIE

w związku z uchwaleniem mpzp i uchwały krajobrazowej

SKUTEK RZECZOWY w uchwale krajobrazowej to podstawowa różnica prawna między planem miejscowym i tą uchwałą, i to skutku rzeczowego (a nie zakazu zamieszczania nośników reklamowych), czyli nakazu usunięcia nośników reklamowych dotyczy wyrok TK.

Usunięcie nośników reklamowych wpisuje się w treść art. 21 Konstytucji, stanowi niewątpliwie pozbawienie własności, a więc powinno wiązać się – zgodnie z wyrokiem TK – z prawem do odszkodowania



WYROK TK (FAKTY I MITY)



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

SENTENCJA WYROKU TK

Art. 37a ust. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.) 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.



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

ODSZKODOWANIE

za prawidłową uchwałę krajobrazową – wyrok TK

wyrok to koniec uchwał krajobrazowych – uchwały są niekonstytucyjne

MIT

FAKT

wyrok wskazuje na niekonstytucyjność treści ustawowej a nie uchwał krajobrazowych, które zostały wydane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ustawa planistyczna wymaga uzupełnienia o przepisy dotyczące odszkodowań. Jest to niezgodność z Konstytucją polegająca na wystąpieniu luki (braku) nie zaś nieprawidłowego przepisu



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

ODSZKODOWANIE

za prawidłową uchwałę krajobrazową – wyrok TK

wyrok to koniec uchwał krajobrazowych – trzeba będzie płacić wysokie odszkodowania bo uchwały są niekonstytucyjne

MIT

FAKT

wyrok wskazuje na konieczność uregulowania kwestii odszkodowań w ustawie planistycznej, uchwały krajobrazowe nie są niekonstytucyjne, brak jest podstaw do żądania odszkodowania „za niekonstytucyjność uchwały krajobrazowej”. Co więcej – nie ma żadnych odszkodowań za zakaz reklam

Z uzasadnienia wyroku:

3.3. Mając powyższe na względzie, Trybunał doszedł do wniosku, że w badanej sprawie mamy do czynienia z pominięciem prawodawczym.



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

ODSZKODOWANIE

za prawidłową uchwałę krajobrazową – wyrok TK

wyrok to koniec uchwał krajobrazowych – trzeba będzie płacić wysokie odszkodowania za usunięcie reklam „budowlanych”

MIT

FAKT

wyrok wskazuje na konieczność uregulowania kwestii odszkodowań w ustawie planistycznej w zakresie usunięcia legalnie posadowionych obiektów budowlanych będących nośnikami reklamowymi. Ergo odszkodowania będą dotyczyły wyłącznie usuniętych na mocy uchwały krajobrazowej legalnych, wzniesionych na podstawie zgody budowlanej, obiektów budowlanych



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

ODSZKODOWANIE

za prawidłową uchwałę krajobrazową – wyrok TK

wyrok to koniec uchwał reklamowych – trzeba będzie płacić wysokie odszkodowania za usunięcie reklam „budowlanych”

MIT

FAKT

dochodzenie odszkodowania za usunięcie na mocy uchwały krajobrazowej legalnych (wzniesionych na podstawie zgody budowlanej) obiektów budowlanych wymaga od wnoszącego pozew o odszkodowanie udowodnienia legalności obiektu oraz wyceny szkody



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

ODSZKODOWANIE

za prawidłową uchwałę krajobrazową – wyrok TK

wyrok to koniec uchwał reklamowych – trzeba będzie płacić wysokie odszkodowania za usunięcie reklam „budowlanych”



do określenia wysokości szkody należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, które skupiają się na wartości gruntu i obiektu budowlanego, nie zaś na dochodzie jaki przynoszą (np. przy wyłączeniu fabryki odszkodowanie będzie oparte o wartość nieruchomości, nie dochody przedsiębiorstwa)



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

ODSZKODOWANIE

za prawidłową uchwałę krajobrazową – wyrok TK

wyrok to koniec uchwał krajobrazowych – trzeba będzie płacić wysokie odszkodowania za usunięcie każdej reklamy

MIT

FAKT

wyrok TK dotyczy wyłącznie nośników reklamowych będących obiektami budowlanymi, tym samym można bez odszkodowania nakazywać usunięcie wszelkich innych nośników reklamowych, w szczególności reklam lokalizowanych bezpośrednio na płotach i elewacjach oraz innych nośników reklamowych, których realizacja nie podlega regulacjom Prawa budowlanego



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

ODSZKODOWANIE

za prawidłową uchwałę krajobrazową – wyrok TK

wyrok to koniec uchwał krajobrazowych – trzeba będzie płacić wysokie odszkodowania za usunięcie każdej reklamy

MIT

FAKT

wyrok TK pozwala na bezpośrednie wdrożenie do uchwał krajobrazowych np. poprzez wskazanie stosowania art. 36 i 37 ustawy planistycznej do wyłancania odszkodowań za legalnie posadowione nośniki reklamowe będące obiektami budowlanymi. Można odszkodowanie uzupełnić o koszty rozbiórki. Należy pamiętać, że odszkodowanie przysługuje po usunięciu obiektu (po dostosowaniu do uchwały krajobrazowej). Pamiętaj jednak należy, że swoiste samodzielne wdrożenie przez gminę wyroku TK może zostać spowodować stwierdzenie nieważności uchwały przez wojewodę



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

ODSZKODOWANIE

za prawidłową uchwagę krajobrazową – wyrok TK

wyrok zniechęca do uchwalania uchwał krajobrazowych i nic nie wnosi do ładu przestrzennego

MIT

FAKT

wyrok TK zawiera w uzasadnieniu kilka kluczowych dla systemu planowania twierdzeń:



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

ODSZKODOWANIE

za prawidłową uchwałę krajobrazową - wyrok TK

Trybunał przypominał, że art. 21 ust. 2 Konstytucji „statuuje konstytucyjne prawo podstawowe, na które składa się zespół wolności i praw (uprawnień). Przepis ten normuje wolność od bezasadnego pozbawienia prawa majątkowego przez władzę publiczną w drodze wywłaszczenia. Określa bowiem minimum przesłanek, których spełnienie jest konieczne, aby wywłaszczenie uregulowane w akcie normatywnym niższego rzędu dało się pogodzić ze standardem prawno podstawowym” (wyrok o sygn. SK 37/19). **Elementem owego zespołu uprawnień składających się na prawo podmiotowe podlegające ochronie na mocy art. 21 ust. 2 Konstytucji jest prawo do uzyskania słusznego odszkodowania w przypadku wywłaszczenia. Konstytucja nie precyzuje znaczenia pojęcia „słuszne odszkodowanie”, niemniej – jak wynika z orzecznictwa trybunalskiego – „słuszne odszkodowanie” to „odszkodowanie związane z wartością wywłaszczonej nieruchomości” (wyrok z 20 lipca 2004 r., sygn. SK 11/02, OTK ZU nr 7/A/2004, poz. 66).**



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

ODSZKODOWANIE

za prawidłową uchwagę krajobrazową - wyrok TK

Wyznaczono tylko minimalną długość okresu dostosowawczego (co najmniej 12 miesięcy), natomiast ustalenie konkretnych ram czasowych leży w gestii uchwałodawcy, który powinien uwzględnić uwarunkowania miejscowe, interesy podmiotów umieszczających nośniki reklamowe, jak również występujący na danym obszarze rzeczywisty (negatywny) wpływ istniejących nośników na walory estetyczne krajobrazu. **Ustawodawca nie przewidział jednak możliwości samodzielnego wprowadzenia przez organ gminy przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej z tytułu szkody legalnej w aktach prawa miejscowego.** Oznacza to, że uregulowanie takie, jeśli ma swoje źródło w przepisach Konstytucji, musiało znaleźć się w akcie rangi ustawowej, wraz z przepisami ograniczającymi prawo własności.



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

ODSZKODOWANIE

za prawidłową uchwałę krajobrazową - wyrok TK

Sąd pytający wprost pisze, że nie kwestionuje samej możliwości wyeliminowania określonych nośników reklamowych z przestrzeni publicznej, a jego wątpliwości budzi właśnie brak należytego odszkodowania dla właścicieli tych nośników, którzy wybudowali je legalnie w oparciu o otrzymane wcześniej pozwolenia na budowę.

Rzeczowy skutek prawa miejscowego z obszaru planowania nie budzi wątpliwości sądu!

Uchylenie drzwi do wprowadzenia rozwiązań ustawowych, zgodnie z którym plan miejscowy będzie podstawą do rozbiórki lub egzekucji jego wykonania (np. budowa zgodnie z planem, a zaniechanie może skutkować wykupem nieruchomości)



ODSZKODOWANIE

za prawidłową uchwałę krajobrazową - wyrok TK

W orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego wskazuje się z jednej strony, że wywłaszczenie na gruncie art. 21 ust. 2 Konstytucji powinno być ujmowane szeroko, a więc jako wszelkie w zasadzie pozbawienie lub ograniczenie przystępującego podmiotowi prawa własności, bez względu na formę tego odjęcia (por. wyrok z 12 kwietnia 2000 r., sygn. K 8/98, OTK ZU nr 3/2000, poz. 87). Z drugiej strony jednak Trybunał przyznaje, że rozszerzanie zakresu pojęcia „wywłaszczenie” na każdy wypadek pozbawienia własności prywatnej budzi poważne wątpliwości. To znaczy, że nieuprawnione jest definiowanie konstytucyjnego pojęcia wywłaszczenia jako każdego przymusowego pozbawienia własności, w szczególności na podstawie aktu generalnego (por. wyrok z 21 czerwca 2005 r., sygn. P 25/02, OTK ZU nr 6/A/2005, poz. 65).



ODSZKODOWANIE

za prawidłową uchwałę krajobrazową - wyrok TK

Konstytucyjne pojęcie wywłaszczenia jest ściśle związane z treścią art. 21 ust. 1 Konstytucji, który stanowi, że Rzeczpospolita chroni własność i prawo dziedziczenia. Norma art. 21 ust. 2 Konstytucji obejmuje zatem wszelkie formy godzenia w tę ochronę, czyli nie tylko pozbawienie, lecz także ograniczenie prawa własności. Formy te, przybierające postać wywłaszczenia, podlegają określonemu w Konstytucji regułom, a więc mogą być stosowane jedynie dla realizacji celów publicznych i za słusznym odszkodowaniem. **Przyjęcie przez organ gminy aktu prawa miejscowego, jakim jest tzw. uchwała krajobrazowa, jest niewątpliwie motywowane interesem publicznym.** Jak słusznie wskazuje Prokurator Generalny gmina chce w ten sposób zadbać o przestrzeń publiczną i doprowadzić do tzw. ładu reklamowego.



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

ODSZKODOWANIE

za prawidłową uchwałę krajobrazową – wyrok TK

Oznacza to, że regulacja zawarta w kwestionowanym przepisie, wywołuje skutek w postaci ograniczenia praw majątkowych jednostek **w celu realizacji interesu publicznego**. W tym zakresie kwestionowana regulacja wypełnia przesłanki konstytucyjnego pojęcia wyłączenia, pomimo przyjęcia formy aktu prawa miejscowego, a nie decyzji indywidualnej.

TK widzi wagę i rolę ładu „reklamowego” – nie zrównuje go z celem publicznym, ale nie lekceważy, przeciwnie – stawia wyżej od własności (która w imię ładu może być ograniczana)



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

ODSZKODOWANIE

za prawidłową uchwałę krajobrazową - wyrok TK

Z tego powodu Trybunał uznał, że art. 37a ust. 9 ustawy planistycznej w zakresie, w jakim przewiduje obowiązek określenia w uchwale, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy, warunków i terminu dostosowania istniejących w dniu jej wejścia w życie, wzniesionych na podstawie zgody budowlanej, tablic reklamowych i urzędzeń 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.**

ERGO – zapewnienie podstawy prawnej i trybu dochodzenia odszkodowań w ustawie wyeliminuje niekonstytucyjność ustawy w omawianym zakresie, po wejściu tych przepisów w życie gminy będą zobligowane do zmiany uchwał krajobrazowych. Obecnie można wykonywać wyrok wprost podejmując uchwałę odszkodowawczą lub w uchwale krajobrazowej nie nakazywać usunięcia reklam „budowlanych”.

WNIOSKI

Wyrok TK wskazuje na to, że:

- ład reklamowy jest wyżej niż prawo własności = w imię ładu reklamowego można ograniczać prawo własności
- odszkodowania dotyczą wyłącznie reklam „budowlanych”
- nakaz usunięcia nośników reklamowych spoza Prawa budowlanego nie podlega roszczeniom odszkodowawczym
- uchwały krajobrazowe nie są niezgodne z Konstytucją – niezgodność dotyczy ustawy planistycznej i polega na pominięciu (a nie na niekonstytucyjności przepisu)
- podstawą odszkodowania jest wartość nieruchomości (a nie dochody jakie ona przynosiła)
- uchwała krajobrazowa ma skutek rzeczowy (jest podstawą do rozbiórki), ergo można wymusić jej wykonanie przepisami ustawy o egzekucji w administracji

ODSZKODOWANIE

za prawidłową uchwałę krajobrazową – a kary administracyjne za reklamę

Wyrok TK nie oznacza, że reklamy „budowlane”, które są niezgodne z uchwałą krajobrazową, mogą nadal trwać – przeciwnie – z wyroku można jednoznacznie wywieść, że reklamy te powinny zostać usunięte jednak usunięcie to powinno odbyć się za odszkodowaniem. **ERGO – reklama budowlana niezgodna z uchwałą krajobrazową jest przesłanką nałożenia kary administracyjnej, prawo do odszkodowania za usunięcie jest irrelewantne względem przesłanek kary.**

Kwestie odszkodowań związane z ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości w polskim systemie prawnym z zasady rozstrzygają sądy powszechne. Kary za niezgodność reklamy z uchwałą krajobrazową są nakładane decyzją administracyjną.

ERGO odszkodowanie i kara administracyjna nie podlegają wzajemnemu potrąceniu.

PYTANIA

PRZERWA

CZĘŚĆ II

jak sobie z tym radzić? - perspektywa ustawodawcy i gminy

SENACKI PROJEKT USTAWY WDRAŻAJĄCY WYROK TK

(druk senacki nr 76)

Art. 1. W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 37a po ust. 9 dodaje się ust. 9a w brzmieniu:

„9a. Jeżeli w związku z podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, ustalającej zakaz, o którym mowa w ust. 3, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości, który usytuował ogrodzenie, tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, z przepisami niniejszej ustawy oraz przepisami wydanymi na jej podstawie, może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę. Przepisy art. 37h ust. 1–3 stosuje się odpowiednio, z tym że wysokość odszkodowania określa wójt, burmistrz albo prezydent miasta.”.



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

SENACKI PROJEKT USTAWY WDRAŻAJĄCY WYROK TK

„Jeżeli w związku z podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, ustalającej zakaz, o którym mowa w ust. 3, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone...”

- zakaz zamieszczania nośników reklamowych nie prowadzi do braku możliwości lub istotnego ograniczenia dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości – nośniki reklamowe z zasady nie są podstawowym sposobem korzystania z nieruchomości
- wyrok TK nie dotyczy zakazu, wyrok TK dotyczy konieczności usunięcia legalnie posadowionego nośnika reklamowego będącego obiektem „widzianym” przez Prawo budowlane



SENACKI PROJEKT USTAWY WDRAŻAJĄCY WYROK TK

„właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości, który usytuował ogrodzenie, tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe”

- regulacja niespójna z wyrokiem TK, dotyczy on właściciela nieruchomości, bowiem dotyczy obiektu budowlanego, który należy usunąć, a więc zawsze dotyczy praw właścicielskich, natomiast przepis dotyczy każdego nośnika reklamowego, przez co „nie widzi” nośników posadowionych przez inny podmiot niż właściciel (co obejmuje zapewne 90% tablic i urządzeń reklamowych)



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

SENACKI PROJEKT USTAWY WDRAŻAJĄCY WYROK TK

„usytuował ogrodzenie, tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, z przepisami niniejszej ustawy oraz przepisami wydanymi na jej podstawie”

- wyrok TK dotyczy obiektów budowlanych, które zostały zlokalizowane na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, czyli budowli i instalacji, o których mowa w art. 29 Prawa budowlanego
- zwrot „zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane” oznacza, że przepis może mieć zastosowanie (wbrew wyrokowi TK) do nośników reklamowych, które nie są dostrzegane przez Prawo budowlane (są dla niego niewidoczne, są poza jego regulacją)



SENACKI PROJEKT USTAWY WDRAŻAJĄCY WYROK TK

„może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę. Przepisy art. 37h ust. 1-3 stosuje się odpowiednio, z tym że wysokość odszkodowania określa wójt, burmistrz albo prezydent miasta.”.

- wyrok TK nie odwołuje się do regulacji art. 37h ustawy planistycznej ale nakazuje wypłatę odszkodowania związanego z usunięciem obiektu
- art. 37h dotyczy specyficznych warunków przestrzennych i aktów planistycznych – bowiem dotyczy rewitalizacji
- odszkodowanie powinno być związane z wartością nieruchomości „usuwanej” oraz pokrywać koszty tego usunięcia



CO MOŻNA ZROBIĆ PO WYROKU TK

(opcje „samoleczenia”)

Wyrok TK nie oznacza, że właścicielowi reklamy przysługuje odszkodowanie od gminy – odszkodowanie to będzie przysługiwało po zmianie ustawy planistycznej.

Ponieważ nie można przewidzieć zachowań sądów powszechnych i nie można wykluczyć, że będą zasądzały takie odszkodowania od gminy, należy rozważyć podjęcie odrębnej uchwały dotyczącej odszkodowań (zastosowanie wyroku wprost).

Do czasu wejścia w życie zmiany ustawy planistycznej wdrażającej wyrok TK, w przypadku zasądzenia od gminy odszkodowania za reklamę, gminie przysługuje roszczenie odszkodowawcze od Skarbu Państwa – bo wówczas to ona jest podmiotem, który poniósł szkodę w wyniku pominięcia prawnego.

CO MOŻNA ZROBIĆ PO WYROKU TK

(opcje „samoleczenia”)

Wyrok TK może zostać również wdrożony przez gminy w ten sposób, że gminy w uchwałach krajobrazowych odstąpią od nakazu dostosowania / usunięcia „budowlanych” nośników reklamowych, które zostały posadowione na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.

Propozycja przepisu

1. *Przepis nakazujący dostosowanie do treści uchwały w ciągu określonego czasu, wynoszącego co najmniej 12 miesięcy*
2. Obowiązku dostosowania, o którym mowa w ust. 1, nie stosuje się do nośników reklamowych zlokalizowanych i zrealizowanych na podstawie pozwolenia na budowę lub skutecznego zgłoszenia robót budowlanych.
3. Przepis ust. 2 ma zastosowanie o ile pozwolenie na budowę lub skuteczne zgłoszenie robót budowlanych dotyczy nośnika reklamowego, nie ma zastosowanie jeśli pozwolenie na budowę lub skuteczne zgłoszenie robót budowlanych dotyczy nie nośnika reklamowego, a obiektu budowlanego, na którym nośnik reklamowy został zainstalowany lub zamieszczony.



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

ALTERNATYWNA PROPOZYCJA PRZEPISU USTAWOWEGO

Art. 1. W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 37a po ust. 9 (utrzymujemy dotychczasowe brzmienie) dodaje się ust. 9a i 9b w brzmieniu:

„9a. Jeżeli w związku z wejściem w życie uchwały, o której mowa w ust. 1, określającej 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, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości, który - wykonując regulacje tej uchwały - usunął obiekt małej architektury, ogrodzenie, tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe, które zostały zrealizowane na podstawie pozwolenia na budowę lub skutecznego zgłoszenia robót budowlanych, może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę.

9b. Poniesiona rzeczywista szkoda stanowi sumę wartości usuniętego obiektu małej architektury, ogrodzenia, tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego i kosztów ich usunięcia.

9c. Wysokość odszkodowania określa wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

9d. Wykonanie obowiązku wynikającego z roszczeń, o których mowa w ust. 9a, następuje w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, chyba że strony postanowią inaczej. W przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe za opóźnieniem.

9e. Spory w sprawach, o których mowa w ust. 9a-9d, rozstrzygają sądy powszechne.”.



ALTERNATYWNA PROPOZYCJA PRZEPISU USTAWOWEGO

Art. 2. 1. Gminy, które przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy podjęły uchwały, o których mowa w art. 37a ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, dostosują te uchwały do brzmienia art. 37a nadanego niniejszą ustawą.

2. Do uchwał, o których mowa w ust. 1, zmieniających uchwały, o których mowa w art. 37a ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, nie stosuje się art. 37b ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1.

Art. 3. Ustawa wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

ODSZKODOWANIA

za prawidłową uchwałę krajobrazową - zewnętrzny zakaz

Przy uchwałach krajobrazowych pamiętać także należy, że na niektórych obszarach zakaz posadawiania „budowlanych” nośników reklamowych wynika nie tyle z treści uchwały krajobrazowej ale z przepisów odrębnych, np. z art. 43 ustawy o drogach publicznych czy art. 53 ustawy o transporcie kolejowym, czy z Prawa lotniczego (zakaz lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 12 m w sferze nalołów). Taki zewnętrzny zakaz powinien być odmienne sformułowany od zakazu wprowadzanego wola gminy, tak by gmina nie była obciążana odszkodowaniem za usunięcie „budowlanych” nośników reklamowych, które w ogóle nie powinny być być zlokalizowane na określonym terenie.



JUDYKATURA PO WYROKU TK



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

ORZECZENIA SĄDÓW ADMINISTRACYJNYCH

- 1) II SA/GI 1802/23- Wyrok WSA w Gliwicach
- 2) II SA/GI 2034/23 - Wyrok WSA w Gliwicach
- 3) II SA/Po 547/23 – wyrok WSA w Poznaniu
- 4) II SA/Kr 1591/23 – wyrok WSA w Krakowie

W wyniku skarg podmiotów komercyjnych sądy administracyjne stwierdziły nieważność przepisów zaskarżonych uchwał (dot. wprowadzenia obowiązku i terminu dostosowania) w odniesieniu do tablic reklamowych i urzędzeń reklamowych istniejących w dniu wejścia w życie uchwały i niezgodnych z jej przepisami, ponieważ wymienione przepisy wydane zostały w oparciu o przepis ustawowy, uznany za niezgodny z Konstytucją

ROZSTRZYgniĘCIA NADZORCZE WOJEWODÓW

- 1) rozstrzygnięcie nadzorcze nr IF-II.4131.9.2024 wojewody lubelskiego z dnia 11 marca 2024 r. w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr LXXXVIII/710/24 Rady Miasta Chełm
- 2) rozstrzygnięcie nadzorcze nr P-II.4131.2.176.2024 wojewody podkarpackiego z dnia 12 kwietnia 2024 r. w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr LXXVII/1017/24 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych



PYTANIA

PRZERWA

CZĘŚĆ III

co jeszcze możemy zrobić? - Inne drogi „odreklamowania” przestrzeni

INNE NARZĘDZIA PRZECIWDZIAŁANIA CHAOSOWI REKLAMOWEMU

uchwała ws. opłaty reklamowej – nadal uchwalajmy uchwały krajobrazowe

Wyrok TK to wyrok nie tyle stwierdzający niezgodność brzmienia przepisu art. 37a ust. 9 z Konstytucją, co wyrok wskazujący na istnienie luki regulacyjnej, która powoduje niekonstytucyjność normy – czyli przepis sam w sobie nie jest nieprawidłowy, ale niepełny – musi być uzupełniony o regulacje dotyczącą odszkodowań za usunięcie nośników reklamowych. Oznacza to, że nadal można uchwalać uchwały krajobrazowe.

INNE NARZĘDZIA PRZECIWDZIAŁANIA CHAOSOWI REKLAMOWEMU

uchwała ws. opłaty reklamowej – nadal uchwalajmy uchwały krajobrazowe

Gmina posiadająca obowiązującą uchwałę krajobrazową może w dalszej kolejności przyjąć uchwałę umożliwiającą pobieranie tzw. opłaty reklamowej. Zgodnie z intencją ustawodawcy opłata za reklamy ma stanowić jedno z narzędzi porządkowania przestrzeni, nie zaś źródło uzyskania dochodu. Nie należy także przy tym upatrywać w przyjęciu takiej uchwały nadmiernego obciążenia przedsiębiorców, ponieważ z opłaty zwolnione są szylidy. Opłata ma zatem służyć regulowaniu nośników reklamowych sytuowanych poza nieruchomościami, na których prowadzona jest reklamowana działalność, które należy uznać za jeden z głównych czynników chaosu reklamowego. Stawka opłaty może być różnicowana w zależności od lokalizacji i wielkości nośników, co umożliwi regulowanie sytuowania reklam w miejscach szczególnie eksponowanych lub cennych dla krajobrazu gminy.

Wdrożenie uchwały ws. opłaty reklamowej umożliwi sytuującemu nośnik reklamowy samodzielne wyważenie kosztów i korzyści sytuowania w danym miejscu i utrzymywania nośnika o określonej wielkości.



INNE NARZĘDZIA PRZECIWDZIAŁANIA CHAOSOWI REKLAMOWEMU

uchwała ws. opłaty reklamowej – nadal uchwalajmy uchwały krajobrazowe

Doświadczenie wskazuje na to, że sama wizja:

- 1) kar za niezgodność z uchwałą krajobrazową (a wyrok TK nie dotyczy nośników, które zostały posadowione bez zgody budowlanej)
 - 2) opłat, które należy ponieść za posadowienie nośnika
- jest wystarczającą mobilizacją do usunięcia reklam, zwłaszcza w postaci tzw. szmat, tj. reklam zamieszczanych bezpośrednio na płotach, balkonach i budynkach.

INNE NARZĘDZIA PRZECIWDZIAŁANIA CHAOSOWI REKLAMOWEMU

audyt krajobrazowy

Zgodnie z art. 38a ust. 3 ustawy planistycznej audyt krajobrazowy, w szczególności:

- 1) określa:
 - a) krajobrazy występujące na obszarze danego województwa (pełna klasyfikacja)
 - b) lokalizację krajobrazów priorytetowych;
- 2) wskazuje lokalizację i granice szczególnie cennych krajobrazowo obiektów i obszarów, w tym
 - a) parków kulturowych,
 - b) parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu,
 - c) obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów Sieni Rezerwatów Biosfery UNESCO (MaB) lub obszarów i obiektów proponowanych do umieszczenia na tych listach.

AUDYT KRAJOBRAZÓW

Zgodnie z art. 38a ust. 3 ustawy planistycznej audyt krajobrazowy, w szczególności wskazuje:

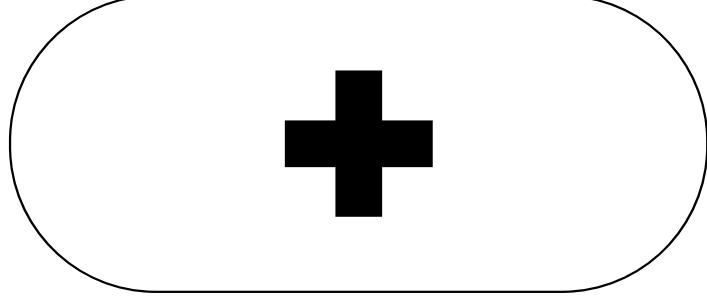
- 1) zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów priorytetowych, oraz wartości krajobrazów w obrębie szczególnie cennych obszarów lub obiektów, o których mowa w pkt 2 na poprzednim slajdzie,
- 2) rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych oraz krajobrazów w obrębie obszarów lub obiektów, o których mowa w pkt 2 na poprzednim slajdzie, w szczególności poprzez wskazanie obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3, 4 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu i zespoły przyrodniczo-krajobrazowe),
- 3) lokalne formy architektoniczne zabudowy w obrębie krajobrazów priorytetowych.

Rekomendacje audytu krajobrazowego mogą dotyczyć zasad i warunków dotyczących sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie.



AUDYT KRAJOBRAZOW

zalety i wady



- 1) Brak odszkodowań gminy – ma zastosowanie art. 36 ust. 1a pkt 3 ustawy planistycznej



- 1) Wąski zakres przestrzenny
- 2) Brak możliwości regulacji wprost – uwzględnienie wyników audytu nie może odnosić się bezpośrednio do nośników reklamowych

INNE NARZĘDZIA PRZECIWDZIAŁANIA CHAOSOWI REKLAMOWEMU

plan ogólny

Zgodnie z art. 13c ustawy obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne. W wyniku podziału dopuszcza się wyznaczenie następujących stref planistycznych:

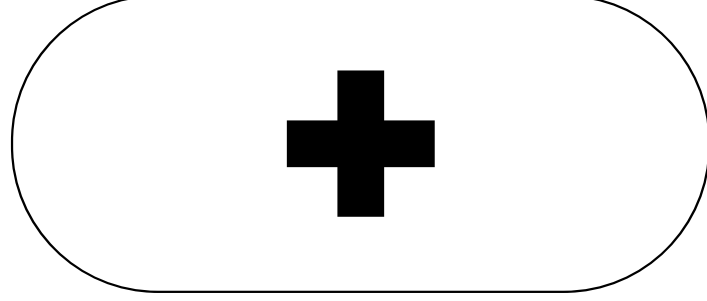
- | | |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną; | 8) strefa infrastrukturalna; |
| 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną; | 9) strefa zieleni i rekreacji; |
| 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową; | 10) strefa cmentarzy; |
| 4) strefa usługowa; | 11) strefa górnictwa; |
| 5) strefa handlu wielkopowierzchniowego; | 12) strefa otwarta; |
| 6) strefa gospodarcza; | 13) strefa komunikacyjna. |
| 7) strefa produkcji rolniczej; | |

W poszczególnych strefach planistycznych określa się graniczne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wysokość zabudowy (zdefiniowaną w art. 2 pkt 30 ustawy). Podział na strefy planistyczne powinien odzwierciedlać podział na tereny o podobnym pożądanym sposobie zagospodarowania, czyli o podobnej funkcji i z podobnymi parametrami i wskaźnikami. Poza wyznaczeniem strefy otwartej istnieje możliwość wyznaczenia np. odrębnych stref (także w ramach pozostałych stref z katalogu) z zerową wysokością zabudowy.

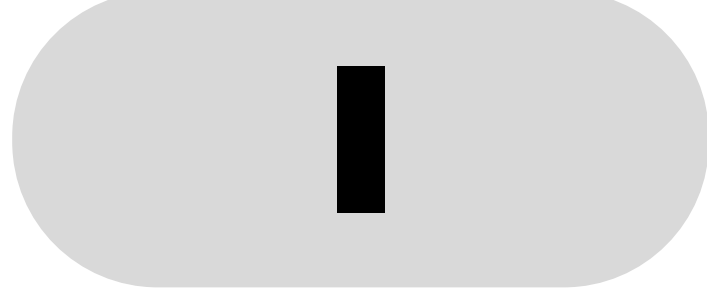


PLAN OGÓLNY

zalety i wady



- 1) Brak odszkodowań gminy – ma zastosowanie art. 37 ust. 11a ustawy planistycznej, zgodnie z którym do określenia wartości nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania związanego z uchwaleniem planu miejscowego nie uwzględnia się zmiany wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia lub zmiany planu ogólnego.



- 1) Ma zastosowanie do tych nośników reklamowych, które wymagają decyzji WZ
- 2) Plan ogólny „usuwający” reklamy obejmie zakaz budowy wszelkich obiektów
- 3) Brak możliwości regulacji wprost – uwzględnienie wyników audytu krajobrazowego w planie ogólnym nie może odnosić się bezpośrednio do nośników reklamowych



INNE NARZĘDZIA PRZECIWDZIAŁANIA CHAOSOWI REKLAMOWEMU

park kulturowy

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami rada gminy, po zasięgnięciu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków, na podstawie uchwały, może utworzyć park kulturowy w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej. Dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (art. 16 ust. 6).

Zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy na terenie parku kulturowego lub jego części mogą być ustanowione zakazy i ograniczenia dotyczące m.in.:

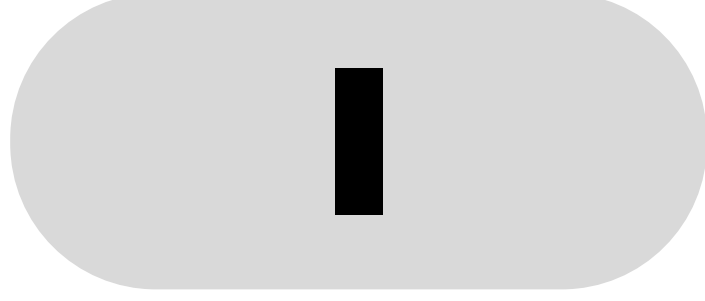
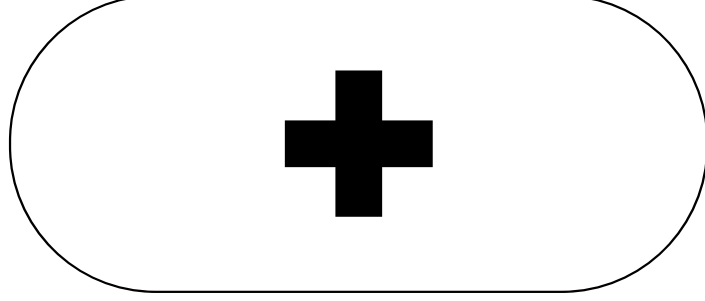
- umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną parku kulturowego, z wyjątkiem znaków drogowych i znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego oraz znaków informujących o ochronie zabytków,
- zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury.

W razie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości na skutek ustanowienia zakazów i ograniczeń stosuje się odpowiednio przepisy art. 131-134 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, dotyczące odszkodowań.

PARK KULTUROWY

zalety i wady

- 1) Obowiązek planistyczny, a więc zakaz wydawania warunków zabudowy
- 2) Szeroki zakres regulacyjny.



- 1) System odszkodowawczy bazujący na Prawie ochrony środowiska – niekorzystny dla gminy
- 2) Wąski zakres przestrzenny (nie każdy teren gminy może być objęty uchwałą)



INNE NARZĘDZIA PRZECIWDZIAŁANIA CHAOSOWI REKLAMOWEMU

uzdrowisko

Zgodnie z art. 41 ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej rada gminy, po uzyskaniu zgody (decyzji) ministra właściwego do spraw zdrowia uchwała, na podstawie operatu uzdrowiskowego, statut uzdrowiska lub statut obszaru ochrony uzdrowiskowej, po uprzednim nadaniu przez Radę Ministrów danemu obszarowi w drodze rozporządzenia statusu uzdrowiska albo statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej.

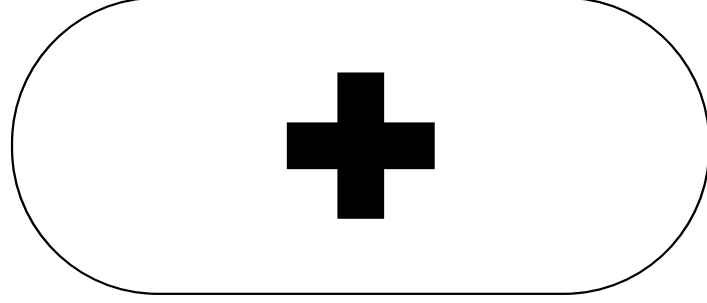
Statut uzdrowiska albo statut obszaru ochrony uzdrowiskowej zawiera m.in. przepisy mające na celu ochronę funkcji leczniczej w uzdrowiskach, określające w szczególności:

- formy i miejsca prowadzenia punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych lub towarów o podobnym charakterze,
- formy i miejsca lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.



UZDROWISKO

zalety i wady



1) brak regulacji odszkodowawczych



1) możliwość zastosowania wyłącznie w gminach uzdrowiskowych (znakomicie wykorzystywana przez Nałęczów)

INNE NARZĘDZIA PRZECIWDZIAŁANIA CHAOSOWI REKLAMOWEMU

formy ochrony przyrody

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 19 ustawy o ochronie przyrody w parkach narodowych oraz w rezerwach przyrody zabrania się m. in. umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem parku albo rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego

Zgodnie z art. 17 ust. 1a oraz art. 24 ust. 1a ustawy w parku krajobrazowym i na obszarze chronionego krajobrazu:

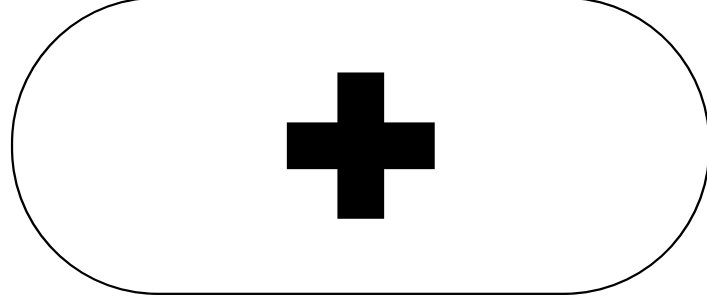
- na terenach objętych planem miejscowym wprowadza się zakazy lokalizowania nowych obiektów budowlanych i zalesiania,
- na terenach nieobjętych planem miejscowym w strefach ochrony krajobrazu zidentyfikowanych w audycie krajobrazowym wprowadza się zakazy lokalizowania nowych obiektów budowlanych (w tym odbiegających od lokalnej formy architektonicznej) oraz lokalizowania nowych obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 2 kondygnacje lub 7 m.

Zgodnie z art. 45 ust.1 ustawy w stosunku do pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego mogą być wprowadzone m.in. zakazy umieszczania tablic reklamowych.

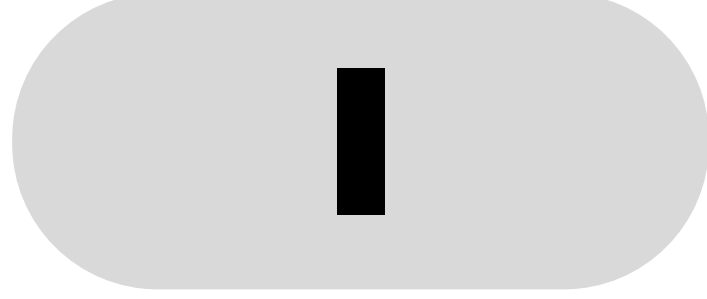


FORMY OCHRONY PRZYRODY

zalety i wady



- 1) Elastyczna możliwość stosowania i zakres przestrzenny (gmina sama ustala te formy ochrony przyrody)



- 1) System odszkodowawczy bazujący na Prawie ochrony środowiska – niekorzystny dla gminy
- 2) Wąski zakres przestrzenny (muszą istnieć obiekty przyrodnicze, które mogą być objęte daną formą ochroną przyrody)



INNE NARZĘDZIA PRZECIWDZIAŁANIA CHAOSOWI REKLAMOWEMU

ochrona widoczności na drogach

Zgodnie z art. 42a ust. 1 ustawy o drogach publicznych widoczna z jezdni przez kierującego pojazdem reklama emitująca światło, umieszczona w pasie drogowym lub w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, o której mowa w art. 43 ust. 1, musi spełniać wymagania określone w ust. 2.

2. W przypadku reklam umożliwiających bieżącą zmianę informacji wizualnej:

- 1) niedopuszczalne jest wyświetlanie ruchomych obrazów;
- 2) niedopuszczalne jest stosowanie efektów wizualnych i przerw pomiędzy kolejno wyświetlanymi informacjami;
- 3) minimalny czas prezentacji informacji wizualnej musi być dłuższy niż 10 sekund.

INNE NARZĘDZIA PRZECIWDZIAŁANIA CHAOSOWI REKLAMOWEMU

ochrona widoczności na drogach

Art. 43 [Odległość obiektów budowlanych]

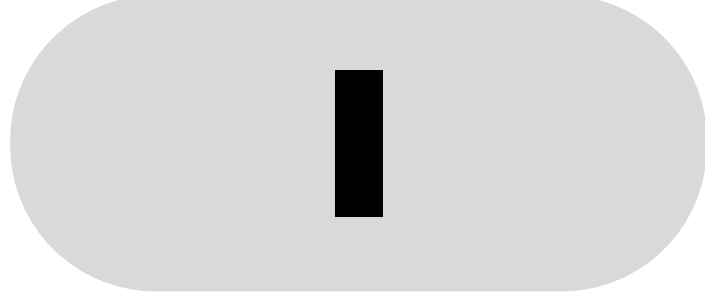
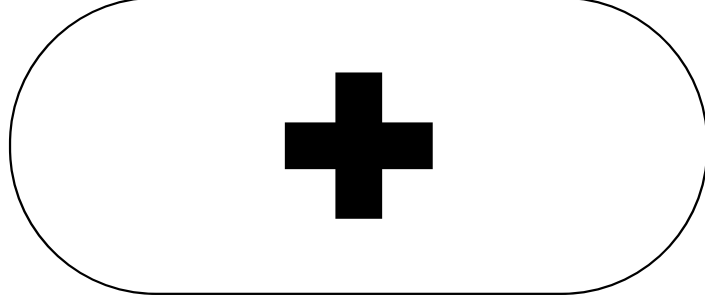
1. Obiekty budowlane przy drogach oraz nie będące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:

Lp.	Rodzaj drogi	W terenie zabudowy	Poza terenem zabudowy
1	Autostrada	30 m	50 m
2	Droga ekspresowa	20 m	40 m
3	Droga ogólnodostępna:		
	a) krajowa	10 m	25 m
	b) wojewódzka, powiatowa	8 m	20 m
	c) gminna	6 m	15 m

OCHRONA WIDOCZNOŚCI NA DROGACH

zalety i wady

- 1) Brak odszkodowań
- 2) W miastach niejako automatycznie obejmie znaczną część budynków (elewacje frontowe) oraz przystanki autobusowe, kioski itp.



- 1) Wąski zakres przestrzenny, determinowany ustawową graniczną odległością od drogi
- 2) Dotyczy tylko dróg publicznych



INNE NARZĘDZIA PRZECIWDZIAŁANIA CHAOSOWI REKLAMOWEMU

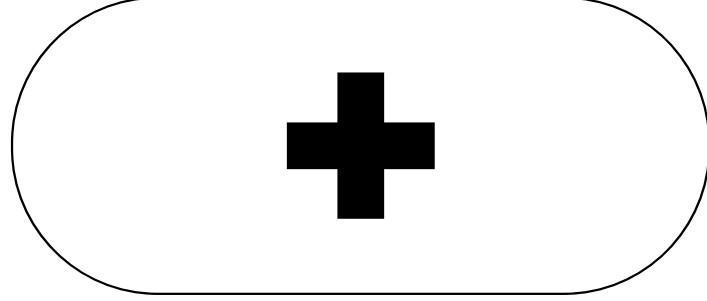
ochrona korytarzy dróg kolejowych

- Art. 53 ust. 1 ustawy o transporcie kolejowym: Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakładającej ich eksploatacji, działania urzędzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.
2. Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Przepisu ust. 2 nie stosuje się do budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy, w tym do dróg pieszych i rowerowych, oraz do budynków lub budowli istniejących, stanowiących zabytki w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

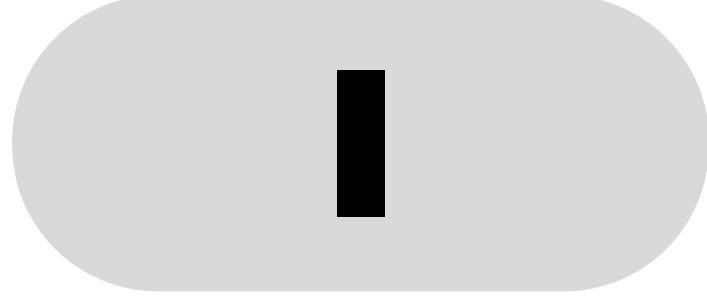


OCHRONA KORYTARZY DRÓG KOLEJOWYCH

zalety i wady



1) Brak odszkodowań



1) Wąski zakres przestrzenny, determinowany ustawową graniczną odległością od drogi kolejowej



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

INNE NARZĘDZIA PRZECIWDZIAŁANIA CHAOSOWI REKLAMOWEMU

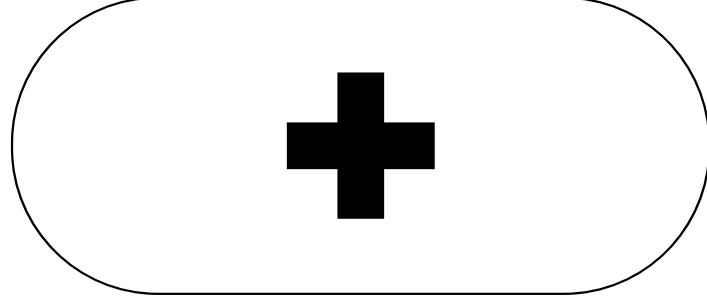
ochrona lotnisk

Art. 55.

9. Dla terenów objętych planem generalnym sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zgodnego z zatwierdzonym planem generalnym - jest obowiązkowe, z uwzględnieniem przepisów dotyczących terenów zamkniętych. Jeżeli teren zamknięty objęty planem generalnym utraci status terenu zamkniętego, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zgodnego z zatwierdzonym planem generalnym dla tego terenu jest obowiązkowe.

OCHRONA LOTNISK

zalety i wady



1) Brak odszkodowań



1) Dotyczy tylko tych nośników reklamowych,
które wymagają uzyskania decyzji WZ

DECYZJE WZ NA NOŚNIKI REKLAMOWE

ustawa planistyczna i Prawo budowlane

Art. 59 ustawy planistycznej

1. Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z uwzględnieniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Przepis art. 50 ust. 2 pkt 1 stosuje się odpowiednio.

2. Do jednorazowej, trwającej do roku, zmiany zagospodarowania terenu lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, przepisu ust. 1 nie stosuje się.

2a. Zmiana zagospodarowania terenu dotycząca obiektów budowlanych, o których mowa w art. 29 **ust. 1** pkt 4-6, 8-12, 17, 21-28 i 30 oraz **ust. 2** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

DECYZJE WZ NA NOŚNIKI REKLAMOWE

ustawa planistyczna i Prawo budowlane

Art. 29 Prawa budowlanego

3. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na:

3) instalowaniu:

a) na obiektach budowlanych stanowiących albo niestanowiących całości techniczno-użytkowej urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, a także związanych z tymi urządzeniami osprzętu i urządzeń zasilających, o wysokości powyżej 3 m,
b) krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,

c) tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem reklam świetlnych i podświetlanych usytuowanych poza obszarem zabudowanym w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym,

d) wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji gazowych,

e) mikroinstalacji biogazu rolniczego, o której mowa w art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.



Ministerstwo Kultury
i Dziedzictwa Narodowego

DYSKUSJA

KONIEC

DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ