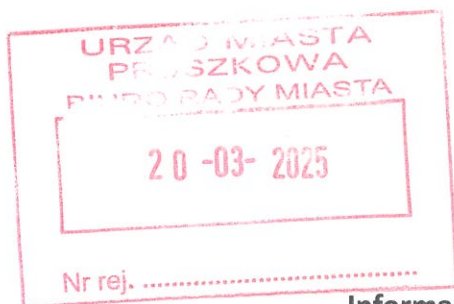




Pruszków, 20.03.2025 r.

Informacja dot. uchwały krajobrazowej

I. Informacje ogólne

Uchwała w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane (nazywana dla uproszczenia **uchwałą krajobrazową**) to akt prawny, do którego przyjęcia Rada Miasta uprawniona została na mocy kompetencji przekazanych samorządom w artykule 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyżej wskazany zapis został wprowadzony ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688) i uniemożliwił ustalanie tych regulacji w zapisach planów miejscowych.

Projekt dokumentu sporządzany jest przez organ wykonawczy gminy, czyli Prezydenta Miasta.

Uchwała krajobrazowa, jest aktem prawa miejscowego, co oznacza, że posiada moc obowiązującą wszystkie podmioty działające na danym obszarze. Dotyczy właścicieli wszystkich gruntów (prywatnych i publicznych) oraz wszystkich właścicieli działalności gospodarczych.

Dokument jest narzędziem łączącym ochronę krajobrazu, poprawę jego jakości, ze zdrowym funkcjonowaniem gminy.

Głównym walorem uchwały krajobrazowej jest możliwość zapewnienia ładu przestrzennego w mieście poprzez poprawę estetyki i spójności przestrzeni publicznej oraz jej uporządkowanie, poprzez czytelne regulacje dotyczące reklam, ogrodzeń oraz obiektów małej architektury.

Istotną korzyścią uchwały krajobrazowej jest również jej potencjał do ochrony użytkowników przed nadmierną stymulacją sensoryczną, ochrona przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem sztucznym oświetleniem przestrzeni publicznych oraz możliwość uczytelnienia (poprawy percepcji) informacji wizualnej.

II. Istotne aspekty uchwały krajobrazowej

1. Uchwała krajobrazowa obejmuje cały obszar gminy, z wyjątkiem terenów zamkniętych ustanowionych przez organy inne niż minister właściwy do spraw transportu.
2. W zakresie dotyczącym ogrodzeń uchwała nie ma zastosowania do ogrodzeń autostrad, dróg ekspresowych oraz linii kolejowych.
3. Przepisów dotyczących reklam nie stosuje się do informacji wyłącznie:
 - trwale upamiętniających osoby, instytucje lub wydarzenia,
 - o charakterze religijnym, związanym z działalnością kościołów lub innych związków wyznaniowych, jeżeli tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe znajdują się w granicach terenów użytkowanych jako miejsca kultu i działalności religijnej oraz cmentarzy.
4. Uchwała może przewidywać różne regulacje dla poszczególnych obszarów gminy, precyzyjnie określając ich granice na załączniku graficznym.
5. W odniesieniu do szyldów uchwała określa:
 - zasady i warunki ich umieszczania,
 - dopuszczalne gabaryty,
 - maksymalną liczbę szyldów na jednej nieruchomości, zgodnie z prowadzoną na niej działalnością.
6. Rada Gminy może w uchwale ustanowić zakaz sytuowania ogrodzeń, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z wyłączeniem szyldów.
7. Uchwała określa warunki i termin dostosowania istniejących w dniu jej wejścia w życie obiektów małej architektury, ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych do obowiązujących zakazów, zasad i warunków, przy czym okres ten nie może być krótszy niż 12 miesięcy.
8. Uchwała może przewidywać wyjątki, takie jak:
 - rodzaje obiektów małej architektury niewymagające dostosowania do nowych regulacji,
 - obszary i rodzaje ogrodzeń zwolnione z obowiązku dostosowania do nowych przepisów.
9. Podmiot, który umieścił tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe niezgodne z uchwałą, podlega karze pieniężnej:
 - Karę pieniężną wymierza Prezydent Miasta w drodze decyzji administracyjnej.
 - Karę nalicza się od dnia wszczęcia postępowania do momentu dostosowania tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego do przepisów uchwały lub ich usunięcia.
 - Jeżeli w dniu wydania decyzji tablica lub urządzenie nadal nie są zgodne z uchwałą, decyzja określa:
 - wysokość kary za okres od wszczęcia postępowania do wydania decyzji,
 - obowiązek dostosowania tablicy lub urządzenia do przepisów uchwały albo ich usunięcia,
 - wysokość kary za dalszy okres niezgodności, naliczanej codziennie aż do momentu usunięcia naruszenia.
 - Kara pieniężna ustalana jest jako iloczyn pola powierzchni tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego (w m²) oraz 40-krotności uchwalonej przez Radę Gminy stawki części zmiennej opłaty reklamowej, powiększony o 40-krotność stawki części stałej tej opłaty, za każdy dzień naruszenia.

- Jeżeli Rada Gminy nie określiła stawek opłaty reklamowej, stosuje się maksymalne stawki określone w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych.
- Jeśli kształt urządzenia reklamowego uniemożliwia określenie pola powierzchni reklamy, kara jest wyliczana na podstawie pola powierzchni bocznej prostopadłościanu opisanego na danym urządzeniu.
- Wpływy z kar będzie stanowił dochód gminy.

III. Etapy i procedura sporządzania uchwały krajobrazowej

1. Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania projektu uchwały.
2. Ogłoszenie przez Prezydenta Miasta o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu:
 - a) poprzez publikację w prasie,
 - b) poprzez wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzanym aktem planowania przestrzennego lub w siedzibie obsługującego go urzędu,
 - c) poprzez udostępnienie informacji na stronie internetowej urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej,
 - d) w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie.
3. Opracowanie projektu uchwały wraz z załącznikiem graficznym zawierającym granice poszczególnych stref przestrzennych gminy.
4. Udostępnienie projektu uchwały, najpóźniej w dniu jego przekazania do uzgodnień opiniowania:
 - a) w okresie od 24.09.2023 r. do 31.12.2025 r. – w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu oraz w jego siedzibie,
 - b) od 1.01.2026 r. – w Rejestrze Urbanistycznym.
5. Wystąpienie o opinie i uzgodnienia do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu uchwały.
6. Wprowadzenie zmian do projektu uchwały wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.
7. Udostępnienie projektu uchwały po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.
8. Ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych.
9. Przeprowadzenie konsultacji społecznych i wprowadzenie zmian do projektu uchwały wynikających z tych konsultacji.
10. Ponowienie w niezbędnym zakresie czynności dotyczących uzgodnień projektu uchwały.
11. Ponowne udostępnienie projektu uchwały.
12. Udostępnienie w Rejestrze Urbanistycznym projektu uchwały wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych, zawierającym w szczególności:
 - wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem,
 - protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.
13. Przedstawienie Radzie Gminy projektu uchwały wraz z ww. raportem.
14. Przygotowanie kompletu dokumentacji formalno-prawnej dla Wojewody Mazowieckiego w celu sprawdzenia zgodności z prawem podjętej uchwały.

IV. Zagrożenia związane z wejściem w życie uchwały krajobrazowej

- możliwość wystąpienia pozwów odszkodowawczych - koszty zastępstwa procesowego i koszty sądowe w przypadku przegranej
- ryzyko, że wysokość nakładanych kar nie pokryje kosztów postępowań sądowych
- generowanie dodatkowych postępowań administracyjnych
- konieczność ciągłej weryfikacji i kontroli istniejących reklam
- egzekwowanie kar pieniężnych
- generowanie konfliktów społecznych

Uchwały krajobrazowe, wg stanu na 31 grudnia 2024 r., zgodnie z danymi z wojewódzkich dzienników urzędowych, wdrożono w 79 gminach, w tym w 6 miastach wojewódzkich: Łodzi, Krakowie, Opolu, Gdańsku, Kielcach i Poznaniu.