



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

**Daniel Wacinkiewicz**

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin  
tel. +4891 42 45 209, +4891 42 25 302  
fax +4891 42 45 207  
dwacin@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin, 20 lutego 2024 r.

**Pani Dominika Jackowski  
Radna Rady Miasta Szczecin**

Nasz znak: BPM.I.0003.889.2024.SS

Dotyczy: interpelacji numer 5563

*Szanowna Pani Radka,*

w odpowiedzi na interpelację nr 5563 informuję, iż wprowadzenie do obiegu prawnego pierwszych uchwał krajobrazowych w innych miastach było poprzedzone szeroką dyskusją pomiędzy środowiskami reklamodawców, samorządowców, planistów na temat przyjętego modelu ochrony krajobrazu miast, skutków prawnych, w tym finansowych, sporządzonych aktów prawa miejscowego.

Nawiązując do tej dyskusji i bezpieczeństwa odszkodowawczego gmin z tytułu uchwalenia i wdrażania uchwały krajobrazowej dla gminy, istotną okolicznością w sprawie egzekwowania przepisów jest wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 12 grudnia 2023 r. Zgodnie z tym wyrokiem, 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. Narusza on zatem zasadę zaufania obywateli do Państwa i stanowionego przez nie prawa, a także fundamentalną zasadę, że wyłączenie może odbywać się tylko za słusznym odszkodowaniem.

W tym stanie prawnym na poziomie samorządów można oczekiwać istotnej zmiany w podejściu do nowych regulacji w uchwałach krajobrazowych. Należy także zauważyć, że powyższy wyrok Trybunału Konstytucyjnego potwierdza słuszność stanowiska Prezydenta Miasta Szczecin zaprezentowanego w projekcie uchwały krajobrazowej Gminy Miasto Szczecin, dotyczącego uwzględnienia ewentualnych kosztów odszkodowawczych w przypadku konieczności rozbiórki legalnie wzniesionych reklam.

Odnosząc się do kwestii ograniczenia wydawania pozwoleń na budowę reklam informuję, że Prezydent Miasta Szczecin w żadnej formie, uchwały czy zarządzenia, nie może zakazać wydawania pozwoleń na budowę nowych nośników reklamowych. Wydawanie pozwoleń na budowę unormowane jest w ustawie Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 poz. 682 z późniejszymi zmianami). Jeżeli Inwestor spełni wymagania określone w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4

ustawy Prawo budowlane, to organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 35 ust. 4).

Prezydent może jedynie, na gruntach należących do Gminy Miasta Szczecin, rozważyć zasadność wydawania zgody na dzierżawę terenu pod nośniki reklamowe. Brak takiej zgody powoduje, że inwestor nie posiada prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, a w konsekwencji nie uzyska pozwolenia na budowę lub nie dokona skutecznego zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę.

Dodatkowo informuję, że zasady wydzierżawiania, użyczenia i udostępniania nieruchomości lub ich części, stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, w celu umieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz szyldów określa Zarządzenie Nr 471/19 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 7 listopada 2019 r., zmienione Zarządzeniem Nr 541/21 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 12 listopada 2021 r. i Zarządzeniem Nr 460/22 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 21 października 2022 r. Na budynkach komunalnych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, administrowanych przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, umieszczone są 4 reklamy wielopowierzchniowe. Pozostałych 15 nośników znajdujących się na tych budynkach, to szyldy (tablice) informujące o miejscu i rodzaju prowadzonej działalności. Ponadto w latach 2019-2022, ZBiLK zawarł 15 umów dzierżawy na nośniki reklamowe wolnostojące (tzw. billboardy), z czego jedynie 3 na powierzchnię reklamową powyżej 12m<sup>2</sup>. Umowy zawierane są na czas oznaczony do 3 lat a następnie może być zawarta kolejna umowa - na czas nieoznaczony. Zgodnie z przyjętą procedurą określoną w Załączniku do zarządzenia Nr 471/19, do złożonego wniosku o wydzierżawienie, użyczenie lub udostępnienie nieruchomości komunalnej w celu umieszczenia nośnika reklamowego bądź szyldu, powinna być dołączona m.in. decyzja o warunkach zabudowy, wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli został uchwalony, czy zgoda konserwatora zabytków, jeżeli obiekt jest wpisany do rejestru zabytków. Ponadto jeżeli zachodzi taka konieczność ZBiLK występuje o opinię merytorycznych jednostek m.in. w zakresie zgodności z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź z zapisami w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin. Powyższe wskazuje, że Gmina, pomimo braku uchwały krajobrazowej, stara się mieć wpływ na eksploatację mienia komunalnego z przeznaczeniem pod reklamy.

Ponadto informuję, iż zezwolenia na zajecie pasa drogowego w celu lokalizacji nośnika reklamowego wydawane są w formie decyzji administracyjnej na mocy zapisów ustawy o drogach publicznych.

Podsumowując. W świetle Pani wystąpienia, biorąc pod uwagę dbałość o ład krajobrazowy Prezydent Miasta, działając w zakresie swoich kompetencji, opisanych jak wyżej, wyda podległym jednostkom rekomendacje dotyczące ograniczania wydawania zgód na lokowanie nośników reklamowych na gruntach oraz obiektach należących do GMS. Prezydent zleci właściwemu zastępcy prezydenta przenalizowanie formuły wprowadzenia ww. rekomendacji.

Z poważaniem

**ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA**



**Daniel Wasinkiewicz**