



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 25 lutego 2020 r.

Poz. 2529

Rozstrzygnięcie nadzorcze Nr WNP-I.4131.12.2020.RM

Wojewody Mazowieckiego

z dnia 24 lutego 2020 r.

dotyczy uchwały Nr XXV/697/2020 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 16 stycznia 2020 r. „w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.

**WOJEWODA MAZOWIECKI**

WNP-I.4131.12.2020.RM

Warszawa, 24 lutego 2020 r.

**Rada Miasta Stołecznego Warszawy
plac Defilad 1
00 – 901 Warszawa****Rozstrzygnięcie nadzorcze**

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXV/697/2020 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 16 stycznia 2020 r. „w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 16 stycznia 2019 r. Rada Miasta Stołecznego Warszawy podjęła uchwałę Nr XXV/697/2020 „w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 37a ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o p.z.p.”.

Zgodnie z dyspozycją art. 37a ust. 4 ustawy o p.z.p., uchwała określająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane jest aktem prawa miejscowego uchwalanym przez organ stanowiący gminy, tj. radę gminy. Artykuł 94 Konstytucji RP stanowi, iż organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, a zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa. W przypadku aktów prawa miejscowego z zakresu zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, **regulację zasad i trybu ich sporządzania określa ustawa o p.z.p.**

Zasady sporządzania ww. uchwały dotyczą problematyki merytorycznej, która związana jest z jej sporządzeniem, a więc zawartością merytoryczną (część tekstowa, ewentualnie część graficzna), która określona została w art. 37a ustawy o p.z.p.

Z kolei tryb podjęcia takiej uchwały, określony został w art. 37b ustawy o p.z.p. i odnosi się on do kolejno podejmowanych czynności, określonych przepisami ustawy, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (poprzez składanie uwag) i pośrednio do kontroli legalności przyjmowanych rozwiązań w granicach uzyskiwanych opinii i uzgodnień.

Organ nadzoru zobowiązany jest do badania zgodności uchwały ze stanem prawnym obowiązującym w dacie podjęcia przez radę gminy uchwały i w przypadku stwierdzenia naruszenia prawa, do podjęcia interwencji, stosownej do posiadanych kompetencji w tym zakresie.

Stosownie do art. 85 ustawy o samorządzie gminnym, nadzór nad działalnością gminną sprawowany jest wyłącznie na podstawie kryterium zgodności z prawem. Wymóg zgodności z prawem oznacza, że działalność samorządu oceniana jest pod kątem przestrzegania przepisów powszechnie obowiązujących, mających charakter zarówno ustrojowy, jak i materialny, czy proceduralny. Jednoznacznie wyłączona jest możliwość opierania ingerencji nadzorczych na negatywnej ocenie celowości, gospodarności, czy rzetelności działań samorządu, a także badania ewentualnego naruszenia uprawnienia lub interesu prawnego osób trzecich. Wojewoda nie ma możliwości ingerowania w innym zakresie, niż wskazany powyżej, tj. w merytoryczne rozstrzygnięcia tych aktów, o ile nie naruszają przepisów prawa materialnego.

Zgodnie z dyspozycją art. 91 ust. 1 zd. 1 ustawy o samorządzie gminnym uchwała organu gminy sprzeczna z prawem jest nieważna.

W odniesieniu do podstaw stwierdzenia nieważności aktów organu samorządowego przyjmuje się, że już z samego brzmienia art. 91 ust. 1 w związku z art. 91 ust. 4 ustawy o samorządzie gminnym wynika, iż tylko istotne naruszenie prawa stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały (aktu) organu gminy. **Za „istotne” naruszenie prawa uznaje się uchybienie, prowadzące do skutków, które nie mogą być akceptowane w demokratycznym państwie prawnym. Zalicza się do nich między innymi naruszenie przepisów wyznaczających kompetencję do podejmowania uchwał, podstawy prawnej podejmowania uchwał, prawa ustrojowego oraz prawa materialnego, a także przepisów regulujących procedury podejmowania uchwał** (por. M. Stahl, Z. Kmieciak: w Akty nadzoru nad działalnością samorządu terytorialnego w świetle orzecznictwa NSA i poglądów doktryny, Samorząd Terytorialny 2001, z. 1-2, str. 101-102).

Na powyższe wskazuje również stanowisko judykatury, w tym m.in. wyrażone w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 10 października 2017 r. sygn. akt IV SA/Wa 837/17, w którym Sąd stwierdził: *„Za istotne naruszenie prawa uznaje się bowiem uchybienie prowadzące do takich skutków, które nie mogą zostać zaakceptowane w demokratycznym państwie prawnym, które wpływają na treść uchwały. Do takich uchybień należą między innymi: naruszenie przepisów prawa wyznaczających kompetencje do wydania aktu, przepisów prawa ustrojowego, przepisów prawa materialnego przez wadliwą ich wykładnię oraz przepisów regulujących procedurę podejmowania uchwał, jeżeli na skutek tego naruszenia zapadła uchwała innej treści, niż gdyby naruszenie nie nastąpiło.”*

Wobec ogólnie wyznaczonych wskazanymi przepisami ram prawnych i podstaw stwierdzenia nieważności aktów organów jednostek samorządu terytorialnego, wykładnia poszczególnych pojęć

użytych w treści tych przepisów dokonywana jest w orzecznictwie sądów administracyjnych, przy uwzględnianiu poglądów doktryny.

Wskazana regulacja, określając kategorie wad (istotne naruszenie prawa, nieistotne naruszenie prawa), wyznacza podstawy do stwierdzenia nieważności uchwały. Za nieistotne naruszenia prawa uznaje się naruszenia drobne, niedotyczące istoty zagadnienia, a zatem będą to takie naruszenia prawa jak błąd lub nieścisłość prawna niemająca wpływu na materialną treść uchwały. **Natomiast do kategorii istotnych naruszeń należy zaliczyć naruszenia znaczące, wpływające na treść uchwały, dotyczące meritum sprawy** jak np. naruszenie przepisów wyznaczających kompetencje do podejmowania uchwał, przepisów podstawy prawnej podejmowanych uchwał, przepisów ustrojowych, przepisów prawa materialnego - przez wadliwą ich wykładnię - oraz przepisów regulujących procedurę podejmowania uchwał.

Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z 16 września 2008 r., w sprawie sygn. akt SK 76/06 (publ. OTK-A 2008/7/121, Dz. U. z 2008 r. Nr 170, poz. 1053), wydanego na tle kontroli konstytucyjnej dotyczącej art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, wyjaśnił, że: *„Działalność samorządu terytorialnego podlega nadzorowi z punktu widzenia legalności, zgodnie z art. 171 ust. 1 Konstytucji RP. Sprawowanie nadzoru ustrojodawca powierzył Prezesowi Rady Ministrów, wojewodom i regionalnym izbom obrachunkowym (art. 171 ust. 2 Konstytucji RP). Nadzór nad działalnością samorządu sprawowany jest według kryterium legalności.”*

Z powyższego wynika, że Konstytucja RP poddaje nadzorowi całą działalność samorządu terytorialnego wyłącznie z punktu widzenia legalności. Oznacza to, że organ nadzoru może badać działalność jednostki samorządu tylko co do jej zgodności z prawem powszechnie obowiązującym. Organy nadzoru mogą zatem wkraczać w działalność samorządu tylko wówczas, gdy zostanie naruszone prawo, nie są zaś upoważnione do oceny celowości, rzetelności i gospodarności działań podejmowanych przez samorząd (Komentarz do Konstytucji RP, Małgorzata Masternak - Kubiak).

Zgodnie z zasadą praworządności, wyrażoną w art. 7 Konstytucji RP, organy władzy publicznej mają **obowiązek działania na podstawie i w granicach prawa**. Zobowiązanie organu do działania w granicach prawa oznacza w szczególności, że organ władzy publicznej powinien przestrzegać wszelkich norm związanych z kompetencjami tego organu, przy czym nie chodzi tu tylko o prawo materialne i ustrojowe, lecz także o normy procesowe (tak: wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 22 września 2006 r. w sprawie sygn. akt U 4/06, publ. Legalis numer 79197). Z punktu widzenia wszelkich regulacji procesowych istotne jest także, że z **zasady legalizmu wynika obowiązek rzetelnego wykonywania przez organy władzy publicznej powierzonych im zadań** (tak: wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 12 czerwca 2002 r., w sprawie sygn. akt P 13/01, publ. Legalis numer 54429), przy czym w wyroku tym Trybunał stwierdził również, że zasada ta oznacza, że *„na organy władzy publicznej nałożony jest obowiązek działania na podstawie oraz w granicach prawa (art. 7 Konstytucji). Ich działania, podstawa i granice tych działań powinny być ściśle wyznaczone przez prawo. Niedopuszczalne jest zatem działanie bez podstawy prawnej - wykraczające poza te granice (por. np. wyrok TK z 14 czerwca 2000 r., P 3/00, OTK ZU nr 5/2000, poz. 138).”*

Tryb podjęcia uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, zwanej w dalszej części także jako *„uchwała krajobrazowa”*, określony został w sposób szczegółowy w art. 37b ustawy o p.z.p. Zgodnie z nim po podjęciu uchwały rady miasta o przygotowaniu projektu uchwały krajobrazowej prezydent miasta niezwłocznie:

- podaje do publicznej wiadomości informację o podjęciu przez radę miasta uchwały o przygotowaniu projektu uchwały krajobrazowej;

- sporządza projekt uchwały krajobrazowej;
- zasięga opinii: regionalnego dyrektora ochrony środowiska, właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej oraz marszałka województwa o projekcie ww. uchwały;
- **uzgadnia projekt uchwały z wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;**
- ogłasza w prasie lokalnej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty na danym terenie o wyłożeniu projektu uchwały krajobrazowej do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed terminem **wyłożenia i wyklada ten projekt do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni;** w czasie wyłożenia i przez okres 14 dni po zakończeniu okresu wyłożenia zbiera uwagi do tego projektu;
- rozpatruje zgłoszone uwagi i sporządza listę nieuwzględnionych uwag.

Po wykonaniu ww. czynności, stosownie do dyspozycji art. 37a ust. 1, w związku z art. 37b ust. 6 ustawy o p.z.p. rada miasta w formie uchwały, ustala zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez prezydenta miasta.

Procedura dotycząca sporządzania i podejmowania uchwały krajobrazowej jest zbieżna pod wieloma względami z procedurą związaną ze sporządzaniem innych aktów planistycznych, unormowanych w ramach tej samej ustawy o p.z.p. Również w tym przypadku występują uzgodnienia, opinie, a także konsultacje społeczne. W odniesieniu do tych ostatnich zauważalna jest ich zbieżność dotycząca sposobu dokonywania obwieszczeń i ogłoszeń, terminów dotyczących wyłożenia oraz sposobu rozpatrzenia uwag, z procedurą określoną w art. 11 ustawy o p.z.p. odnoszącą się do trybu sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz procedurą tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określoną szczegółowo w art. 17 ustawy o p.z.p.

Przechodząc na grunt przedmiotowej sprawy zauważyć należy, iż po przedłożeniu w dniu 23 stycznia 2020 r. przez organ wykonawczy miasta uchwały Nr XXV/697/2020 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 16 stycznia 2020 r. „w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”, organ nadzoru pismem z 24 stycznia 2020 r. znak: WNP-I.40.2.45.2020.RM, wezwał Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy do przekazania dowodów na przeprowadzenie wszystkich czynności określonych w art. 37b ustawy o p.z.p.

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy pismem znak: AM-KM.670.1.2.2020.JLI z 29 stycznia 2020 r. przekazał dokumentację z przebiegu prac nad projektem uchwały krajobrazowej.

W wyniku wstępnej analizy przekazanych dokumentów Wojewoda Mazowiecki stwierdził m.in., iż w odniesieniu do projektu uchwały krajobrazowej podlegającej uzgodnieniom z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Warszawie, a także podlegającej, w dniach od 26 października do 19 listopada 2018 r., wyłożeniu do publicznego wglądu, dokonano szeregu zmian w tym także merytorycznych odnoszących się do samych zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń a także ich gabarytów, wpływających wprost na uprawnienia i obowiązki podmiotów zainteresowanych ustaleniami uchwały krajobrazowej, w tym przedsiębiorców, właścicieli nieruchomości, a także mieszkańców Warszawy.

Biorąc powyższe pod uwagę, pismem z dnia 6 lutego 2020 r., znak: WNP-I.40.2.45.2020.RM, Wojewoda Mazowiecki zwrócił się z wnioskiem do Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy

o szczegółowe ustosunkowanie się do każdej dokonanej zmiany w treści uchwały, w tym także w odniesieniu do wprowadzenia nowych regulacji, zmian w stosunku do proponowanych regulacji, a także wszelkich dopisków wraz ze wskazaniem i przywołaniem konkretnej uwagi, z której dana zmiana treści uchwały wynika, wnosząc jednocześnie o ustosunkowanie się co do kwestii wprowadzonych zmian, w kontekście konieczności ponownego wyłożenia projektu uchwały do publicznego wglądu oraz konieczności ponowienia uzgodnień.

Pismem z 13 lutego 2020 r. znak: AM-KM.670.1.2.2020.JLI Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy **przekazał szczegółową informację o dokonanych zmianach w treści uchwały przedstawioną w formie wykazu tabelarycznego na 37 stronach formatu A-3**, jednocześnie wskazując, „*że katalog czynności związanych z procedurą sporządzania projektu uchwały reklamowej określony w art. 37b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest autonomicznym uregulowaniem, innym niż procedura sporządzania studium (art. 11 Ustawy) czy też procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 17 ustawy). Nie jest zatem uzasadnione odwoływanie się do tych procedur w drodze analogii. Biorąc pod uwagę kompleksowy charakter unormowań proceduralnych zawartych w w/w przepisie, należy uznać, że brakuje przesłanek ustawowych do zastosowania ponowienia procedury, tj. ponowienia procedury, tj. ponowienia uzgodnień, opinii i wyłożenia projektu uchwały reklamowej do publicznego wglądu po rozpatrzeniu uwag zgłoszonych w trakcie procedowania.”.*

Ponadto w piśmie tym wskazano, iż: „*WSA w Gdańsku w wyrokach z dnia: 6 lutego 2019 r. – sygn. akt II SA/Gd 398/18, 6 lutego 2019 r. – sygn. akt II SA/Gd 403/18 oraz 10 kwietnia 2019 r. – sygn. akt II SA/Gd 397/18, stwierdził jednoznacznie, że w przypadku złożenia uwagi do projektu uchwały krajobrazowej i jej uwzględnienia, uchwała podlega stosownej korekcie, natomiast w razie jej nieuwzględnienia „...organ wykonawczy gminy zamieszcza ją w wykazie uwag nieuwzględnionych i wraz z projektem uchwały reklamowej przedkłada radzie gminy. Ustawodawca nie przewidział w tym przypadku obowiązku ponowienia procedury, w szczególności uzgodnień, opiniowania lub wyłożenia do publicznego wglądu.” Analogiczne stanowisko zajęły WSA w Łodzi w wyroku z dnia 11 sierpnia 2017 r. – sygn. akt II SA/Łd 523/17 i WSA w Opolu w wyroku z dnia 5 października 2017 r. – sygn. akt II SA/Op 196/17. Powyższe stanowisko znajduje pełne uzasadnienie bez względu na charakter rozpatrywanych uwag.”.*

Przed przystąpieniem do oceny merytorycznej zakresu wprowadzonych zmian pod kątem bezpośredniego wpływu na prawa i obowiązki obywateli oraz przedsiębiorców przy wykonywaniu uchwały krajobrazowej, należy przede wszystkim zauważyć, iż przywołany, w piśmie Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z 13 lutego 2020 r., wyrok/i Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w:

- Gdańsku w sprawach sygn. akt: II SA/Gd 398/18, II SA/Gd 403/18 oraz II SA/Gd 397/18, mają **status orzeczeń nieprawomocnych, będących przedmiotem postępowania kasacyjnego, a ponadto zapadłych w trybie skargi złożonej na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym;**
- Łodzi w sprawie sygn. akt II SA/Łd 523/17 **został uchylony w całości przez Naczelną Sąd Administracyjny w Warszawie orzeczeniem z 15 października 2019 r. w sprawie sygn. akt II OSK 2880/17;**
- Opolu w sprawie sygn. akt II SA/Op 196/17, **jest orzeczeniem nieprawomocnym, będącym przedmiotem postępowania kasacyjnego, zawieszono na mocy Postanowienia Naczelnego Sądu Administracyjnego z 6 czerwca 2019 r. w sprawie sygn. akt II OSK 166/18 (publ. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych) w związku ze skierowaniem pytania prawnego do**

Trybunału Konstytucyjnego, a ponadto jest wyrokiem zapadłym w trybie skargi złożonej na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.

Biorąc pod uwagę fakt powoływania się na wskazane wyżej wyroki, uchylone, bądź nieprawomocne, a także złożone w innym trybie (art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym), które zawierają te same sformułowania i odwołują się w swojej treści także do stanowiska doktryny wyrażonej w Ustawie krajobrazowej. Komentarz do przepisów wprowadzonych w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, autorzy: A. Fogel (red.), G. Goleń, A. Staniewska – Lex) bez merytorycznego rozważenia charakteru partycypacji instytucjonalnej oraz społecznej, w związku z wprowadzonymi zmianami do projektu uchwały krajobrazowej, **uznać należy, że stanowisko miasta nie znajduje oparcia zarówno w przepisach prawa, przy zachowaniu wykładni funkcjonalnej oraz systemowej, jak również stanowisku doktryny wyrażonym w innych komentarzach.**

Nie można przede wszystkim zgodzić się z argumentem organu miasta, że wprowadzenie do uchwały krajobrazowej zmian w wyniku rozpatrzenia uwag, w tym także zmian o *stricte* merytorycznym charakterze, a także zmian doprecyzowujących i zwiększających czytelność ustaleń uchwały nie wymagało ponowienia czynności proceduralnych. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że przepisy uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń **posługują się językiem specjalistycznym, w skład którego wchodzi wiele pojęć technicznych, które mogą być niezrozumiałe dla adresatów tejże uchwały.** Nakłada to na organ miasta obowiązek zachowania szczególnej staranności w zapewnieniu możliwości zapoznania się z tak licznymi zmianami, nawet jeżeli w jego ocenie mają one charakter doprecyzowujący, czy też wynikający z uwzględnienia części uwag. **Pozytywne rozpatrzenie części uwag wpływa bowiem wprost na uprawnienia i obowiązki osób trzecich, a które w toku wyłożenia projektu uchwały do publicznego wglądu zostały zapoznane z innymi rozwiązaniami przestrzennymi. Wbrew twierdzeniom organu wykonawczego miasta istotne znaczenie ma przy tym charakter złożonych i uwzględnionych ostatecznie uwag.** Jeżeli bowiem wprowadzone zmiany, nie mają charakteru indywidualnego, a ogólny, **wywołują konflikt interesów różnych grup właścicieli, podmiotów gospodarczych, a także zwykłych mieszkańców, będących odbiorcami owej wspólnej przestrzeni, do której odnoszą się ustalenia uchwały krajobrazowej. W takim przypadku powtórzenie w niezbędnym zakresie czynności proceduralnych uznać należy za konieczne.**

Brak ponownego wyłożenia projektu uchwały do publicznego wglądu, ogranicza w takim przypadku, w poważnym stopniu zasadę partycypacji publicznej w ważnych dla społeczności lokalnej sprawach związanych z ochroną krajobrazu. **Zasada partycypacji publicznej powinna stwarzać gwarancję rzeczywistej, a nie tylko pozornej możliwości wpływania na rozwiązania przyjęte w uchwale krajobrazowej.** Jednostka dzięki zasadzie partycypacji publicznej ma pełne prawo uczestniczenia w działaniach organów miasta wykonujących określone funkcje w zakresie uchwalenia aktu prawa miejscowego, jaką jest uchwała krajobrazowa. **Tak rozumiana partycypacja publiczna oznacza zespół praw jednostki w stosunku do celów i działań grupowych, a jednocześnie jest rodzajem aktywności społecznej w powiązaniu z działaniami innych osób zainteresowanych ustaleniami uchwały krajobrazowej.** Zasada partycypacji publicznej jest wieloetapowym postępowaniem, w czasie którego przedstawiciele społeczności lokalnej nabywają uprawnienia związane z wpływaniem na decyzje władz samorządowych, których działania w sposób bezpośredni lub pośredni decydują o interesach tejże społeczności, a także podmiotów gospodarczych działających w danej przestrzeni. Zasada ta stwarza gwarancje prawnej możliwości uczestniczenia w postępowaniu, którego przedmiotem jest uchwała krajobrazowa.

Należy przy tym ponownie zauważyć, iż *Procedura dotycząca sporządzania i podejmowania uchwały reklamowej przypomina pod wieloma względami procedurę związaną ze sporządzaniem innych aktów planistycznych. Również w tym przypadku występują uzgodnienia, opinie, a także konsultacje społeczne (do których należy odpowiednio stosować analogiczne przepisy związane ze sporządzaniem studium i planu miejscowego)* (tak w: Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz do ustawy i przepisów powiązanych, Maciej Nowak 2020, wyd. 1, publ. Legalis).

Organ nadzoru wskazuje, przy tym, iż procedura ta w części dotyczącej uzgodnień oraz konsultacji społecznych a także sposobu rozstrzygania uwag jest *de facto* tożsama z procedurą trybu sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (*vide* art. 11 i 12 ustawy o p.z.p.). **Również w przypadku studium ustawodawca literalnie nie wprowadził obowiązku ani nawet możliwości ponawiania procedury uzgodnień, bądź też ponownego wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu w wyniku uwzględnienia złożonych uwag.**

Biorąc jednak pod uwagę wykładnię systemową oraz funkcjonalną należy podkreślić, iż ostatecznie sam fakt konieczności dokonania uzgodnienia projektu uchwały **nie może być uznawany jedynie w kategoriach czynności technicznej do obligatoryjnego przeprowadzenia, bowiem godzi to w cel dokonania uzgodnienia a więc akceptacji wszystkich rozwiązań zawartych w uchwale.** Takie stanowisko prowadziłoby do rozumowania, iż istotne znaczenie ma jedynie fakt dokonania samego uzgodnienia, po którym można by było w sposób arbitralny (np. w wyniku uwzględnienia uwag) **zmienić projekt uchwały, bez zaznajomienia z nowymi rozwiązaniami przestrzennymi właściwych do uzgodnienia organów (dyrektywa *argumentum ad absurdum*).** Taka wykładania przepisów wskazywałaby na fikcyjność uzgodnień.

W analogiczny sposób należy potraktować fakt wyłożenia projektu uchwały krajobrazowej do publicznego wglądu. *Ratio legis* samej instytucji wyłożenia projektu uchwały do publicznego wglądu związane jest z zapewnieniem społeczeństwu, podmiotom gospodarczym oraz wszystkim zainteresowanym faktycznych a nie fikcyjnych rozwiązań przestrzennych pełnego zakresu regulacji odnoszących się do zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.

Przyjmując obiektywne przesłanki wykładni systemowej oraz funkcjonalnej wskazać należy, iż prowadzą one do odmiennych wniosków od zastosowanej przez organy miasta wykładni, która sprowadza fakt partycypacji instytucjonalnej - w ramach procesu dokonywania uzgodnień – oraz partycypacji społecznej – w ramach upublicznienia oraz możliwości wypowiedzenia się w formie złożonych uwag, jedynie do mechanicznego dokonania czynności proceduralnych, które zostały dokonane w odniesieniu do rozwiązań innych aniżeli faktycznie (ostatecznie) przyjęte.

Biorąc pod uwagę systematykę przepisów ustawy o p.z.p. i zawartych w nich tożsamych co do trybu, jak i formy, regulacji w zakresie procesu sporządzania uchwały w przedmiocie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jak i uchwały krajobrazowej, zachowuje swoją aktualność stanowisko judykatury w przedmiocie procesu tworzenia studium, tym bardziej, iż na tym etapie dokonywania oceny prawnej podjętej uchwały, brak jest ostatecznego stanowiska sądownictwa administracyjnego odnośnie procesu tworzenia uchwały krajobrazowej.

W tym miejscu organ nadzoru wskazuje także, iż Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy sam, niejako intuicyjnie, wyczuwa zbieżność procedury sporządzania uchwały krajobrazowej określonej w art. 37b ustawy o p.z.p., z procedurą tworzenia studium określoną w ramach art. 11 ustawy o p.z.p., albowiem wbrew wymogom formalnym zawartym w art. 37b ust. 2 pkt 8 ustawy o p.z.p. w trakcie wyłożenia projektu uchwały krajobrazowej, tj. w dniu 6 listopada 2018 r., organizuje

dyskusję publiczną, na zasadzie analogii z dyskusją, o której mowa w art. 11 pkt 7 oraz art. 17 pkt 9 ustawy o p.z.p.

Z udostępnionej dokumentacji prac planistycznych wynika również, iż Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, pismem z 10 września 2018 r., znak: AM-KM.670.3.2018.GRO przed rozpoczęciem procedur wyłożenia projektu uchwały krajobrazowej do publicznego wglądu, wystąpił o ponowne uzgodnienie projektu ww. uchwały do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Jednocześnie po wyłożeniu projektu uchwały krajobrazowej i dokonaniu szeregu zmian w tym także o charakterze merytorycznym, nie dokonano żadnych ponownych uzgodnień, jak i nie dokonano ponownego wyłożenia projektu uchwały do publicznego wglądu.

Kwestia podejmowania czynności proceduralnych związanych z koniecznością ponowienia uzgodnień oraz ponowienia wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu była już przedmiotem wielokrotnego stanowiska judykatury wyrażonego m.in. w wyrokach (wszystkie publikowane w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych):

- Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 15 grudnia 2009 r. w sprawie sygn. akt II OSK 1629/09, w którym Sąd stwierdził: *„Należy podzielić pogląd Sądu pierwszej instancji, że niezbędne jest w procesie planistycznym przestrzeganie obowiązku wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu. Wprowadzone zmiany do projektu wynikające z rozpatrzenia uwag wymaga ponowienia uzgodnień (art. 17 pkt. 13 w związku z art. 19 ust. 1). O ile chodzi o istotnych zmian projektu studium tak jak tej sprawie, to projekt taki należy ponownie uzgodnić i zaopiniować z właściwym jednostkami i instytucjami o których mowa w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także należy taki projekt ponownie wyłożyć do publicznego wglądu umożliwiając dyskusję oraz wnoszenie uwag. Mimo, iż w/w przepisy odnoszą się do planu zagospodarowania przestrzennego, to w ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego mają zastosowanie również do projektu studium. Pogląd skarżącej Gminy, iż nie trzeba powtarzać sekwencji tych czynności nawet w sytuacji dokonywania istotnych zmian w projekcie studium nie zasługuje na uwzględnienie. Trzeba pamiętać, że wykładnia gramatyczna, choć ważna, to nie jest jedyną prowadzącą do poszukiwania istoty regulacji zawartej w konkretnej normie prawnej. Dość często aby prawidłowo wyłożyć określoną normę trzeba sięgnąć do innych metod wykładni: systemowej, funkcjonalnej. Określony przepis prawa funkcjonuje w systemie prawa i jego znaczenie winno być odczytywane łącznie z innymi przepisami i celami jakie ustawodawca chce osiągnąć przez ustanowioną regulację prawną. Jeżeli tak, to rzeczywiście znaczenie przepisu art. 17 pkt. 13 w związku z art. 19 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym może być inne niż wynikało by to z jego literalnego brzmienia. **Przede wszystkim, trzeba mieć na uwadze charakter uwag wnoszonych do projektu i wprowadzenie zmian o charakterze ogólniejszym co powoduje konflikt interesów tak jak ma to miejsce w tej sprawie.** Stąd też w/w normy mogą mieć również zastosowanie do projektu studium. Zatem wykładnia systemowa jak i funkcjonalna w/w przepisów w powiązaniu z przepisem § 9 pkt. 15 powołanego wyżej rozporządzenia z dnia 28 kwietnia 2004 r. prowadzi do takich wniosków, że w okolicznościach rozpoznawanej sprawy po uwzględnieniu tak dużej ilości wniosków należało powtórzyć niektóre procedury w procesie uchwalania studium. **Niezbędne jest zatem podjęcie sekwencji czynności wymaganych do uchwalenia studium co gwarantuje możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania, pośrednią kontrolę legalności przyjmowanych rozwiązań w projekcie w granicach uzyskiwanych uzgodnień i opinii. Naruszenie tego trybu wynikającego z art. 11 stanowi istotne naruszenie prawa. Mając powyższe na uwadze przyjmując zatem należy, że w tej sprawie doszło do istotnego naruszenia trybu sporządzania studium (art. 28 ust. 1 ustawy***

- o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) a to pozwalało odnieść te naruszenia do całości zaskarżonej uchwały.”;
- Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 9 stycznia 2018 r. w sprawie sygn. akt II OSK 1608/17, w którym Sąd stwierdził: „Sporządzenie bilansu terenów ma wpływ na treść rozwiązań przyjętych w studium, w tym na określenie dla wyznaczonego terenu maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy. Nie można podzielić stanowiska w zaskarżonym wyroku, że dla odstąpienia od tej zasady znaczenie ma obszar objęty takim maksymalnym wskaźnikiem zabudowy i rodzaj przeznaczony w studium zabudowy. Taka ocena, przy przyjętej regule terenu biologicznie czynnego min. 10 % powierzchni zabudowy, nie znajduje oparcia ani w regulacji prawnej, ani też w przeprowadzonej ogólnikowej ocenie stanu faktycznego sprawy. Ogólnikowe stwierdzenie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku co do zasadności przyjęcia poza wymogami ustawowymi takiego wskaźnika nie daje podstaw do wykluczenia, że nie doszło do naruszenia art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Argument, że zmiana została zainicjowana wnioskiem inwestora oraz, że teren objęty zmianom jest przeznaczony do zabudowy o wysokiej intensywności, nie uzasadnia zgodności z zasadami ustawowymi sporządzenia studium. **Wskazana kwalifikacja naruszenia zasad sporządzenia studium ma znaczenie prawne dla zapewnienia udziału podmiotów wskazanych w art. 11 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a to oznacza obowiązek ponowienia czynności, o których stanowi art. 11 pkt 8 tej ustawy. Przyjęcie oceny o aprobowaniu wprowadzonej zmiany przez społeczność nie daje podstaw do odstąpienia od wymogu zachowania czynności procedury uchwalenia zmian studium, a ich pominięcie należy kwalifikować jako istotne naruszenie trybu sporządzenia studium.**”;
 - Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 30 stycznia 2018 r. w sprawie sygn. akt II OSK 1179/16, w którym Sąd stwierdził: „**Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 8 stycznia 2015 r., II OSK 1222/13 ustawodawca wprowadził wprost obowiązek ponowienia procedury planistycznej tylko w stosunku do planu miejscowego (art. 19 ust. 1 u.p.z.p.), ale niewątpliwie konieczność takiego działania odnosić należy również do uchwalania studium, ze względu na wymogi związane z gwarancjami ochrony interesów członków wspólnoty samorządowej, przejrzystością i jawnością procedur planistycznych. Z przepisu art. 11 u.p.z.p. - interpretowanego systemowo i funkcjonalnie - nie można wywodzić, że w określonych sytuacjach nie ma obowiązku ponawiania działań w nim określonych. Jeżeli dochodzi do istotnej zmiany rozwiązań przyjętych w projekcie to w okolicznościach konkretnego postępowania może zachodzić potrzeba ponowienia procedury w koniecznym zakresie (por. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, pod red. A. Płucińskiej-Filipowicz, M. Wierzbowskiego, LexisNexis Warszawa 2014, s. 120). Reasumując tę część rozważań należy stwierdzić, że na obecnym etapie nie było podstaw do stwierdzenia braku istotnego naruszenia trybu sporządzania Studium, a sprawa wymaga ponownego rozpoznania, podczas którego Sąd I instancji powinien zażądać od organu projektu Studium na etapie wyłożenia w zakresie mapy obejmującej działkę [...], a w przypadku stwierdzenia dokonania zmian w projekcie, Sąd powinien rozważyć czy niewyłożenie projektu Studium do publicznego wglądu po dokonaniu konkretnych, ustalonych zmian ma charakter istotnego naruszenia trybu sporządzenia Studium.**”;
 - Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z 27 listopada 2019 r. w sprawie sygn. akt IV SA/Po 706/19, w którym Sąd stwierdził: „Mianowicie zmieniono ustalenia treści zmiany studium poprzez dodanie przeznaczenia zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności, a co za tym idzie zwiększono maksymalną jej wysokość do [...] kondygnacji naziemnych ([...]m). Wcześniej planowano wyłącznie zabudowę jednorodzinną do maksymalnie [...] m. Brak uzasadnienia dla

przyjęcia teŝe uwagi. Po rozstrzygnięciu Burmistrza w sprawie tak istotnej zmiany **nie przedłożono projektu zmiany studium do ponownego wglądu, czym naruszono art. 11 pkt 7-8 u.p.z.p.**”;

- Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z 21 marca 2019 r. w sprawie sygn. akt II SA/Łd 27/19, dod. publ. *Legalis Numer 1895474*, w którym Sąd stwierdził: „**Jednocześnie, zdaniem Sądu, z akt administracyjnych nie wynika, by organ w niezbędnym zakresie ponowił procedurę planistyczną. (...) Sąd podziela przy tym w pełni pogląd, że skutki braku ponowienia określonych czynności planistycznych w przypadku stwierdzenia konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie studium należy oceniać na gruncie konkretnego przypadku. Brak ponowienia określonych czynności planistycznych może mieć różne skutki prawne – może nie mieć wpływu na prawidłowość podjętej uchwały, może jednakże w określonych sytuacjach skutkować koniecznością stwierdzenia jej nieważności. Kryterium powinien być tu stopień modyfikacji treści projektu uchwały w stosunku do projektu uchwały sprzed dokonania zmian** (por. np. wyrok WSA w Krakowie z dnia 12 stycznia 2012 r., II SA/Kr 1718/11; dostępny w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych pod adresem: orzeczenia.nsa.gov.pl). Jeśli zatem dana zmiana nie dotyczy interesów tych, którzy mogliby, przy powtórnym wyłożeniu projektu uchwały, zgłaszać swoje dalsze uwagi albo jest dla nich w całości korzystna, to ponowne wyłożenie projektu nie będzie niezbędne (por. np. wyrok NSA z dnia 12 lutego 2013 r., II OSK 2517/12). Innymi słowy, to charakter i rozmiar dokonanych zmian będzie decydujący dla ewentualnej konieczności ponowienia procedury planistycznej. W sytuacji, gdy dokonane zmiany będą miały charakter jednostkowy, niewywierający wpływu na sytuację prawną sąsiednich nieruchomości, mogą one zostać wprowadzone bez konieczności ponowienia procedury planistycznej. Dopiero wprowadzenie zmian o charakterze ogólniejszym oraz w sytuacji istnienia konfliktu interesów różnych grup właścicieli działek położonych na obszarze objętym zmianami, powtórzenie czynności planistycznych w tym zakresie należy uznać za konieczne. Tym samym, za istotne naruszenie zasad i trybu sporządzania planu miejscowego uznaje się brak ponownego wyłożenia projektu uchwały do publicznego wglądu, w tak ważnych i mających tak szeroki zakres zmianach jak te, w wyniku których zmodyfikowano przeznaczenie niektórych terenów, zmieniono parametry zabudowy dozwolonej na tym terenie (por. np. wyroki NSA: z dnia 10 stycznia 2014 r., II OSK 505/13, z dnia 5 października 2011 r., II OSK 1435/11; z dnia 23 września 2011 r., II OSK 1281/11).”;
- Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z 23 lipca 2009 r. w sprawie sygn. akt II SA/Op 66/09, dod. publ. *Legalis Numer 221665*, w którym Sąd stwierdził: „**Innym aspektem, na który nie zwrócono uwagi w procesie planistycznym jest kwestia przestrzegania obowiązku wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu. O ile dochodzi do zmian projektu studium, to projekt taki należy ponownie uzgodnić i zaopiniować z właściwymi jednostkami i instytucjami, o których mowa w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także należy projekt ten wyłożyć do publicznego wglądu, umożliwiając dyskusję publiczną oraz wnoszenie ewentualnych uwag do tak zmienionego projektu. Wprawdzie ustawodawca przewidział wprost obowiązek ponowienia procedury planistycznej tylko w stosunku do planu miejscowego (art. 19 ust. 1 ustawy), ale ze względu na konieczność zachowania pełnej przejrzystości i jawności szeroko rozumianych procedur planistycznych oraz z uwagi na przyszłe związanie organu sporządzającego plan miejscowy ustaleniami studium, konieczne było i w tym ostatnim wypadku ponowienie niektórych etapów uchwalania studium. Na taką konieczność zwrócił uwagę Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 3 października 2008 r. sygn. akt II OSK 367/08, w którym zwrócono uwagę na niezwykle istotną w zakresie wykładni przepisów planistycznych okoliczność, a mianowicie na to, że "wykładnia gramatyczna, choć ważna, to nie jest jedyną prowadzącą do**

poszukiwania istoty regulacji zawartej w konkretnej normie prawnej. Dość często aby prawidłowo wyłożyć określoną normę trzeba sięgać do innych metod wykładni: systemowej i funkcjonalnej. Określony przepis prawa funkcjonuje w systemie prawa i jego znaczenie winno być odczytywane łącznie z innymi przepisami i celami jakie ustawodawca chce osiągnąć poprzez ustanowioną regulację prawną. Jeżeli tak, to rzeczywiste znaczenie przepisu prawa może być inne niż wynikałoby to z jego literalnego brzmienia. Tak też jest w niniejszym przypadku. Interpretując przepisy art. 17 pkt 13 w związku z art. 19 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym trzeba mieć na uwadze charakter prawny uwag wnoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. Są to uwagi o charakterze indywidualnym, zgłaszane w odniesieniu do poszczególnych działek i jako takie mogą być uwzględniane przez wójta, burmistrza czy prezydenta miasta w trybie art. 17 pkt 13 ww. ustawy, tj. bez obowiązku ponowienia procedury planistycznej. Czym innym jest natomiast wprowadzanie zmian o charakterze ogólniejszym, wówczas gdy mamy do czynienia z konfliktem interesów różnych grup właścicieli działek położonych na obszarze objętym zmianami. Zmiany leżące w interesie jednych, naruszają interesy innych właścicieli i jeżeli dokonywane są arbitralnie przez wójta, burmistrza czy prezydenta miasta powodują, że ci którzy są w opozycji do zmian tracą możliwość ich kwestionowania w formie uwag do projektu, rozpatrywanych przez radę gminy na sesji uchwalającej plan". Wywód powyższy dotyczy wprawdzie planu miejscowego, ale istota sposobu podejścia do uwag wniesionych do projektu studium przez organ planistyczny w rozpatrywanej sprawie i uwzględnianie indywidualnych wniosków na terenie rodzącym możliwość występowania potencjalnego konfliktu interesów mieszkańców, pozbawiło obywateli możliwości wnoszenia uwag do tego rodzaju rozstrzygnięć, a brak prawidłowego uzasadnienia spowodował, że nabrały one cech dyskrecjonalnych, czyli sprzecznych z założeniami procedury uchwalania studium."

Przechodząc na grunt niniejszej sprawy należy zaznaczyć, iż po wprowadzeniu licznych zmian, nie dokonując jakiegokolwiek ponowienia czynności proceduralnych, zmieniony, w sposób istotny, projekt uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, został przedłożony Radzie Miasta Stołecznego Warszawy do uchwalenia, a następnie przyjęty przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy. Co więcej, jak wynika ze stanowiska Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, część poprawek do projektu uchwały została wprowadzona w czasie posiedzenia Rady w trakcie sesji.

Niejako na marginesie należy zauważyć, iż dokonane zmiany dotyczą również załączników do uchwały dotyczące opisu granic oraz samego załącznika graficznego. Fakt ten został potwierdzony przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy w piśmie z 13 lutego 2020 r.

Wprowadzone istotne zmiany pomiędzy wersją projektu uchwały krajobrazowej w wersji wyłożonej do publicznego wglądu, a także będącą przedmiotem uzgodnienia z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a wersją ostatecznie uchwaloną, przedstawia poniższa tabela:

Nr §	Projekt z 4 września 2018 r.	Uchwała nr XXV/697/2020 z 16 stycznia 2020 r.
§ 2	<p>- w definicji formy ażurowej (pkt 4) zapisano sformułowanie: „(...) nie mają cech siatki reklamowej (...)”;</p> <p>- wykreślono definicję formy dwustronnej (pkt 5);</p> <p>- w definicji formy wolnostojącej zapisano sformułowanie: „(...) posadowioną na gruncie” (pkt 6);</p> <p>- w definicji głębokości (pkt 9) zapisano sformułowanie: „(...) będą prostopadłe do płaszczyzny ekspozycyjnej (...)”;</p> <p>- definicję nośnika reklamowego formatu małego (pkt 12) zapisano w brzmieniu: „ należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe w postaci gabloty, także w formie dwustronnej o równoległych do siebie powierzchniach ekspozycyjnych, spełniające łącznie warunki:</p> <p>a) eksponowania treści reklamowych na zadrukowanej powierzchni będź na wyświetlaczu,</p> <p>b) korzystania z powierzchni ekspozycyjnych w układzie pionowym, o wysokości i szerokości nieprzekraczającej odpowiednio 2 m i 1,40 m,</p> <p>c) zachowania głębokości nieprzekraczającej 25 cm,</p> <p>d) korzystania z powierzchni ekspozycyjnych nieprzekraczających łącznie 2,5 m²,</p> <p>e) zachowania wysokości konstrukcji – od poziomu dolnej krawędzi nasypu lub poziomu gruntu do skrajnego górnego elementu konstrukcji – nieprzekraczającej 3 m,</p> <p>f) oświetlenia od wewnątrz ładź braku oświetlenia;”;</p>	<p>- w definicji dekoracji architektonicznej, po słowach „i płaskorzeźbę,” dopisano sformułowanie: „boniowanie” (pkt 1);</p> <p>- dopisano definicję długotrwałej odporności na proces starzenia (pkt 2);</p> <p>- w definicji elewacji, po sformułowaniu: „np. okiennymi ładź drzwiowymi,” dopisano sformułowanie: „(...) jej górną krawędzią są najwyżej położone elementy ściany, w tym przestaniące ładź przewyższające dach, zaś jej wysokość należy rozumieć jako mierzoną w osi pionowej odległość między jej punktem styku z poziomem gruntu a jej górną krawędzią, przy czym może być ona odmienna dla różnych fragmentów elewacji;” (pkt 4);</p> <p>- dopisano definicję elewacji reklamowej (pkt 5);</p> <p>- w definicji formy ażurowej (pkt 6) zapisano sformułowanie: „(...) nie mają cech siatki ani tkaniny (...)”;</p> <p>- w definicji formy wolnostojącej (pkt 7), zapisano sformułowanie: „(...) posadowioną na gruncie ładź na terenie utwardzonym;”;</p> <p>- w definicji głębokości (pkt 10) zapisano sformułowanie: „(...) ładź prostopadłe do najszerzej płaszczyzny ekspozycyjnej (...)”;</p> <p>- definicję nośnika reklamowego formatu małego (pkt 12) zapisano w brzmieniu: „należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe w postaci pojedynczej gabloty z jedną powierzchnią ekspozycyjną lub dwiema przeciwległymi i równoległymi powierzchniami ekspozycyjnymi, spełniające łącznie warunki:</p> <p>a) eksponowania treści reklamowych na zadrukowanej powierzchni ładź na wyświetlaczu,</p> <p>b) korzystania z powierzchni ekspozycyjnych o wysokości i szerokości mieszczących się w zakresie odpowiednio 1,75-1,80 m i 1,15-1,20 m, a dla wyświetlaczy także odpowiednio 1,64-1,75 m i 0,92-1,15 m,</p> <p>c) nieprzekraczania głębokości 40 cm,</p> <p>d) nieprzekraczania wysokości konstrukcji 3 m, mierzonej od poziomu dolnej krawędzi nasypu lub poziomu gruntu do najwyżej położonego elementu konstrukcji,</p> <p>e) braku własnego oświetlenia zewnętrznego;”;</p>

<p>- definicję nośnika reklamowego formatu średniego (pkt 13) zapisano w brzmieniu: „należy zapisać to rozumieć tablicę reklamową lub urzędzenie reklamowe w postaci pojedynczej gabloty lub urzędzenie reklamowe w postaci gabloty, także w formie dwustronne o równoległych do siebie powierzchniach ekspozycyjnych, spełniające łącznie warunki:</p> <p>a) eksponowania treści reklamowych na zadrukowanej powierzchni,</p> <p>b) korzystania z powierzchni ekspozycyjnych w układzie poziomym, o wysokości i szerokości nieprzekraczającej odpowiednio <u>2,80 m i 3,80 m</u>,</p> <p>c) korzystania z powierzchni ekspozycyjnych każdorazowo większych niż 3 m², lecz nieprzekraczających 9 m²,</p> <p>d) oświetlenia od wewnątrz bądź braku oświetlenia,</p> <p>e) zachowania głębokości nieprzekraczającej 60 cm,</p> <p>f) zachowania maksymalnej wysokości – od poziomu dolnej krawędzi nasypu lub poziomu gruntu do skrajnego górnego elementu konstrukcji – nieprzekraczającej 6 m”;</p> <p>- definicję nośnika reklamowego formatu dużego (pkt 11) zapisano w brzmieniu: „należy przez to rozumieć tablicę reklamową, także w formie dwustronnej, która spełnia łącznie warunki:</p> <p>a) korzystania ze sztywnych powierzchni ekspozycyjnych w układzie poziomym, o wysokości i szerokości nieprzekraczającej odpowiednio <u>3,40 m i 6,40 m</u>,</p> <p>b) korzystania z powierzchni ekspozycyjnych każdorazowo większych niż 9 m², lecz nieprzekraczających 18 m²,</p> <p>c) zachowania wysokości konstrukcji – od poziomu dolnej krawędzi nasypu lub poziomu gruntu do skrajnego górnego elementu konstrukcji – nieprzekraczającej 12 m”;</p> <p>- w definicji obiektach ochrony konserwatorskiej (pkt 14) zapisano sformułowanie: „(...) i układy urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków (...)”;</p> <p>- definicję poła sztyldowego (pkt 15) zapisano w brzmieniu: „należy przez to rozumieć położony nad witrą obszar strefy parteru; jego dolną granicę stanowi linia wyznaczona przez górną krawędź witrny, boczne granice – linie wyznaczone przez maksymalny zasięg witrny po obu stronach wraz z ewentualnymi opaskami, zaś górną granicę – linia wyznaczona przez element architektoniczny oddzielający</p>	<p>- definicję nośnika reklamowego formatu średniego (pkt 13) zapisano w brzmieniu: „należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urzędzenie reklamowe w postaci gabloty, także w formie dwustronne o równoległych do siebie powierzchniach ekspozycyjnych, spełniające łącznie warunki:</p> <p>a) eksponowania treści reklamowych na zadrukowanej powierzchni,</p> <p>b) korzystania z powierzchni ekspozycyjnych w układzie poziomym, o wysokości i szerokości nieprzekraczającej odpowiednio <u>2,80 m i 3,80 m</u>,</p> <p>c) korzystania z powierzchni ekspozycyjnych każdorazowo większych niż 3 m², lecz nieprzekraczających 9 m²,</p> <p>d) oświetlenia od wewnątrz bądź braku oświetlenia,</p> <p>e) zachowania głębokości nieprzekraczającej 60 cm,</p> <p>f) zachowania maksymalnej wysokości – od poziomu dolnej krawędzi nasypu lub poziomu gruntu do skrajnego górnego elementu konstrukcji – nieprzekraczającej 6 m”;</p> <p>- definicję nośnika reklamowego formatu dużego (pkt 14) zapisano w brzmieniu: „należy przez to rozumieć tablicę reklamową, także w formie dwustronnej, która spełnia łącznie warunki:</p> <p>a) korzystania ze sztywnych powierzchni ekspozycyjnych o wysokości i szerokości mieszczących się w zakresie odpowiednio <u>2,95-3,05 m i 5,95-6,05 m</u>,</p> <p>b) nieprzekraczania wysokości konstrukcji 12 m, mierzonej od poziomu dolnej krawędzi nasypu lub poziomu gruntu do najwyższej położonego elementu konstrukcji,</p> <p>c) w przypadku zastosowania dwóch powierzchni ekspozycyjnych, ograniczenia mierzonego w płaszczyźnie poziomej kąta rozwarcia między powierzchniami do 33 stopni”;</p> <p>- w definicji obiektach ochrony konserwatorskiej (pkt 15) zapisano sformułowanie: „(...) układy urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków (...)”;</p> <p>- definicję poła sztyldowego (pkt 16) zapisano w brzmieniu: „należy przez to rozumieć położony nad witrą strefę parteru, której obszar określa się następująco:</p> <p>a) jego dolną granicę stanowi linia wyznaczona przez górną krawędź witrny,</p> <p>b) jego boczne granice stanowią linie wyznaczone przez maksymalny zasięg witrny po obu stronach wraz z ewentualnymi opaskami, c) jego górną granicę stanowi: - linia wyznaczona przez element architektoniczny oddzielający wizualnie kolejną kondygnację,</p>
---	---

<p>wizualnie kolejną kondygnację, a w przypadku jego braku linia wyznaczona przez dolną krawędź najniższej położonego na elewacji elementu kolejnej kondygnacji (otwór okienny lub drzwiowy, płyta balkonowa, dekoracja architektoniczna) z wyłączeniem wsporników balkonów i wykuszów”;</p> <ul style="list-style-type: none"> - definicję stupa ogłoszeniowo-reklamowego (pkt 18) zapisano w brzmieniu: „należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca o maksymalnej wysokości 4,82 m i maksymalnej średnicy 1,40 m”; - definicję strefy parteru (pkt 21) zapisano w brzmieniu: „należy przez to rozumieć elewację parteru i kondygnacji podziemnej, a także elewację drugiej kondygnacji, jeśli zaprojektowana została dla pełnienia funkcji handlowych bądź usługowych, zachowuje spójność architektoniczną z elewacją pierwszej kondygnacji i wyraźnie różni się od elewacji ewentualnych kondygnacji wyższych; górna granica strefy parteru jest wyobrażoną linią, wyznaczoną przez element architektoniczny oddzielający wizualnie kondygnację, a w przypadku jego braku – linią wyznaczaną przez dolną krawędź najniższej położonego elementu kolejnej kondygnacji (otwór okienny lub drzwiowy, płyta balkonowa, dekoracja architektoniczna) z wyłączeniem wsporników balkonów i wykuszów”; - w definicji szerokości (pkt 2) zapisano sformułowanie: „(...) do płaszczyzny ekspozycyjnej (...)”; - definicję szylid kasetonowego (pkt 25) zapisano w brzmieniu: „należy przez to rozumieć szylid o głębokości od 3 cm do 20 cm włącznie”; - w definicji szylid markizowego (pkt 26) zapisano sformułowanie: „(...) nie przekracza 0,50 m² (...)”; 	<ul style="list-style-type: none"> - w przypadku braku elementu, o którym mowa w tiret pierwszym, linia wyznaczona przez dolną krawędź najniższej położonego na elewacji elementu kolejnej kondygnacji (otworu okiennego lub drzwiowego, płyty balkonowej, dekoracji architektonicznej, z wyłączeniem wsporników balkonów i wykuszów), - w przypadku braku kolejnej kondygnacji – górna krawędź elewacji, - w przypadku budynków handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 1.000 m², nieposiadających elementów wyróżniających kolejne kondygnacje – górna krawędź elewacji”; - dopisano definicję powierzchni użytkowej handlu i usług (pkt 18); - definicję stupa ogłoszeniowo-reklamowego (pkt 20) zapisano w brzmieniu: „należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca o maksymalnej średnicy 1,40 m, nie licząc podstawy i zwieńczenia stupa, oraz maksymalnej wysokości 4,82 m, nie licząc elementów fotowoltaicznych służących zasilaniu stupa, przewyższających jego zwieńczenie o maksymalnie 40 cm”; - definicję strefy parteru (pkt 23) zapisano w brzmieniu: „należy przez to rozumieć elewację parteru i widocznej kondygnacji podziemnej, a także elewację drugiej kondygnacji <u>podziemnej</u>, jeśli ta zaprojektowana została dla pełnienia funkcji handlowych bądź usługowych, zachowuje spójność architektoniczną z elewacją parteru i wyraźnie różni się od elewacji kondygnacji wyższych; górna granica strefy parteru jest wyobrażoną linią, wyznaczoną przez element architektoniczny oddzielający wizualnie kondygnację, a w przypadku jego braku – wyobrażoną linią wyznaczoną przez dolną krawędź najniższej położonego elementu kolejnej kondygnacji (otwór okienny lub drzwiowy, płyta balkonowa, dekoracja architektoniczna) z wyłączeniem wsporników balkonów i wykuszów; w przypadku budynków handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 1.000 m², które nie posiadają na elewacji elementów wyróżniających kolejne kondygnacje, górna krawędź strefy parteru wyznacza poziom kolejnej kondygnacji”; - w definicji szerokości (pkt 24) zapisano sformułowanie: „(...) do najszerszej płaszczyzny ekspozycyjnej (...)”; - definicję szylid kasetonowego (pkt 27) zapisano w brzmieniu: „należy przez to rozumieć szylid o głębokości od 3 cm do 25 cm włącznie”; - w definicji szylid markizowego (pkt 28) zapisano sformułowanie: „(...) nie przekracza 0,5 m² (...)”;
--	--

	<p>- definicję szylidu semaforowego (pkt 29) zapisano w brzmieniu: „należy przez to rozumieć szylid o głębokości powyżej 20 cm i szerokości nie większej niż 20 cm”;</p> <p>- definicję szylidu zmiennego (pkt 32) zapisano w brzmieniu: „należy przez to rozumieć szylid umożliwiający zdalną zmianę treści przekazu informacyjnego.”;</p> <p>- definicję terenu dostępnego publicznie (pkt 34) zapisano w brzmieniu: „należy przez to rozumieć ogólnodostępną przestrzeń, pozostającą we władaniu skarbu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego”;</p> <p>- definicję witryny (pkt 35) zapisano w brzmieniu: „należy przez to rozumieć otwór okienny lub drzwiowy w strefie parteru elewacji, prowadzący do lokalu, w którym prowadzona jest działalność”;</p> <p>- w definicji wyświetlacza (pkt 37) zapisano sformułowanie: „(...) nie częściej niż co 10 s nieruchome treści reklamowe (...)”</p> <p>a) w technologii ciekłokrystalicznej, przy czym dla powierzchni ekspozycyjnych nie większych niż 3 m² oraz dla słupów ogłoszeniowo-reklamowych wielkość piksela nie może przekraczać 2 mm, lub,</p> <p>b) z diod elektroluminescencyjnych technologii Surface Mounted Device (SMD), przy czym dla powierzchni ekspozycyjnych nie większych niż 3 m² oraz dla słupów ogłoszeniowo-reklamowych wielkość piksela nie może przekraczać 2 mm.”;</p>	<p>- definicję szylidu semaforowego (pkt 31) zapisano w brzmieniu: „należy przez to rozumieć szylid o głębokości powyżej 25 cm i szerokości nie większej niż 25 cm”;</p> <p>- definicję szylidu zmiennego (pkt 33) zapisano w brzmieniu: „należy przez to rozumieć szylid umożliwiający automatyczną bądź zdalną zmianę treści przekazu informacyjnego, a także jej animację”;</p> <p>- definicję terenu dostępnego publicznie (pkt 35) zapisano w brzmieniu: „należy przez to rozumieć ogólnodostępną przestrzeń, niebędącą wnętrzem budynku i pozostającą we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego”;</p> <p>- dopisano definicję Wilanowskiego Parku Kulturowego (pkt 36);</p> <p>- definicję witryny (pkt 37) zapisano w brzmieniu: „należy przez to rozumieć okno lub drzwi w strefie parteru, prowadzące do lokalu, w którym prowadzona jest działalność”;</p> <p>- w definicji wyświetlacza (pkt 39) zapisano sformułowanie: „(...) nie częściej niż co 10 s nieruchome obrazy (...)”</p> <p>a) w technologii ciekłokrystalicznej, przy czym dla powierzchni ekspozycyjnych nie większych niż 3 m² wielkość piksela nie może przekraczać 2 mm, lub,</p> <p>b) z diod elektroluminescencyjnych technologii Surface Mounted Device (SMD), przy czym dla powierzchni ekspozycyjnych nie większych niż 3 m² wielkość piksela nie może przekraczać 2 mm.”;</p>
§ 3	<p>- w definicji szylidu zbiorczego (pkt 31) zapisano: „(...) każdy element szylidu zbiorczego musi dotyczyć innego podmiotu prowadzącego działalność”;</p>	<p>- w definicji zestawu szylidów (pkt 40) zapisano sformułowanie: „(...) przy czym każdy pojedynczy szylid, sytuowany jako element zastawu szylidów, musi dotyczyć innego podmiotu prowadzącego działalność na danej nieruchomości.”;</p> <p>- wykreślono definicję formy dwustronnej, zawartą w pkt 5 uchwały w wersji projektu;</p> <p>- § 3 pkt 4 uchwały, otrzymał brzmienie: „§ 3. W zakresie ustalonych w uchwale wymiarów i wartości:</p> <p>4) przy realizacji urzędzeń, których wymiary określono w uchwale, dopuszcza się marginies błędny nie większy niż 1% danego wymiaru.”;</p>
§ 4	<p>- „§ 4. Określa się generalne zasady sytuowania szylidów:</p> <p>1) dopuszcza się sytuowanie szylidów wyłącznie w sposób niezakrywający dekoracji architektonicznej, balustrad oraz innych tablic reklamowych i urzędzeń reklamowych;</p>	<p>- nadano inne brzmienie § 4 uchwały: „§ 4. Określa się generalne zasady sytuowania szylidów:</p> <p>1) dopuszcza się sytuowanie szylidów wyłącznie na zasadach i warunkach określonych w uchwale;</p> <p>2) dopuszcza się bez ograniczeń sytuowanie szylidów wewnątrz budynków, o ile</p>

<p>2) dopuszcza się sytuowanie sztyldów zmiennych wyłącznie jako cenniki stacji paliw lub informację o stopniu wykorzystania miejsc parkingowych;</p> <p>3) określa się dopuszczalną maksymalną, łączną liczbę sztyldów, umieszczanych na nieruchomości przez jeden podmiot prowadzący na niej działalność, <u>na dziesięć</u>, przy zachowaniu dodatkowych ograniczeń liczbowych nakładanych na poszczególne rodzaje sztyldów przez inne przepisy Uchwały, przy czym ograniczenie to nie dotyczy sztyldów, które są niewidoczne z pasów drogowych bądź stanowią wyposażenie ogródków gastronomicznych;</p> <p>4) dopuszcza się bez ograniczeń funkcjonowanie sztyldów zainstalowanych przed 1989 r. bądź sytuowanie sztyldów stanowiących ich wierną rekonstrukcję w oryginalnej lokalizacji;</p> <p>5) dopuszcza się bez ograniczeń sytuowanie tablic urzędowych, wymaganych na mocy przepisów odrębnych;</p> <p>a) dopuszcza się bez ograniczeń sytuowanie sztyldów wewnątrz lokalu w strefie parteru, odsuniętych od szyby witryny o co najmniej 20 cm, jeśli nie posiadają wewnętrznej kolumny światła lub o co najmniej 50 cm, jeśli posiadają wewnętrzne źródło światła, ale ich łączna powierzchnia nie przekracza 30% powierzchni przeszwitru witryny;</p> <p>6) <u>sytuowanie ofert zbycia lub wynajmu lokalu, budynku bądź nieruchomości nie podlega regulacjom § 5, 6 i 7 i jest dozwolone wyłącznie w postaci sztyldów naklejkowych, sztyldów banerowych lub sztyldów tablicowych o powierzchni ekspozycyjnej nieprzekraczającej 1 m².</u></p> <p>a) usytuowanych na elewacji oferowanego lokalu bądź budynku, pod warunkiem, że na ten lokal bądź budynek przypada tylko jeden sztyld stanowiący tę ofertę,</p> <p>b) usytuowanych na ogrodzeniu oferowanego budynku bądź oferowanej nieruchomości, pod warunkiem, że na ten budynek bądź nieruchomość przypada tylko jeden sztyld stanowiący tę ofertę,</p> <p>c) usytuowanych w formie wolnostojącej, na oferowanej nieruchomości, bądź nieruchomości, na której znajduje się oferowany lokal lub budynek, pod warunkiem, że na tę nieruchomość przypada tylko jeden sztyld stanowiący tę ofertę;</p> <p>7) dopuszcza się oświetlenie i podświetlenie sztyldów wyłącznie światłem o stałym natężeniu i kolorze.”;</p>	<p>pozostają one niewidoczne z przestrzeni dostępnej publicznie;</p> <p>3) <u>określa się maksymalną, łączną liczbę sztyldów, możliwych do usytuowania na nieruchomości przez jeden podmiot, na dwadzieścia</u>, przy uwzględnieniu dodatkowych ograniczeń liczbowych nakładanych na poszczególne rodzaje sztyldów przez inne przepisy uchwały, przy czym ograniczenie to nie dotyczy sztyldów, które są niewidoczne z pasów drogowych bądź stanowią wyposażenie ogródków gastronomicznych;</p> <p>4) nie dopuszcza się, przy uwzględnieniu § 4 pkt 2, sytuowania sztyldów:</p> <p>a) w sposób zakrywający inne tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, balustrady i dekorację architektoniczną, przy czym dopuszcza się zakrywanie boniowania sztyldami w formie ażurowej,</p> <p>b) sztyldów zmiennych innych niż cenniki stacji paliw lub informacje o stopniu wykorzystania miejsc parkingowych,</p> <p>c) emitujących światło o zmiennym natężeniu lub kolorze;</p> <p>5) <u>dopuszcza się bez ograniczeń, przy uwzględnieniu § 4 pkt 2, 3 i 4, sytuowanie sztyldów:</u></p> <p>a) stanowiących wierną rekonstrukcję obiektu istniejącego przed 1 stycznia 1989 r., usytuowaną w oryginalnej lokalizacji, lub, (§ 4 pkt 4 w wersji projektu)</p> <p>b) stanowiących tablice urzędowe, wymagane na mocy przepisów odrębnych, lub,</p> <p>c) wewnątrz lokalu w strefie parteru, odsuniętych od szyby witryny o co najmniej 20 cm, jeśli nie posiadają wewnętrznej kolumny światła, lub o co najmniej 50 cm, jeśli posiadają wewnętrzne źródło światła, ale ich łączna powierzchnia nie przekracza 30% powierzchni przeszwitru witryny, lub,</p> <p>d) tymczasowo, ale nie dłużej niż przez 24 godziny, na terenie zajęтым na potrzeby wydarzenia sportowego, kulturalnego bądź społecznego, na którym liczba udostępnionych przez organizatora miejsc dla osób, ustalona zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, wynosi nie mniej niż 300, lub,</p> <p>e) informujących o ofercie zbycia lub wynajmu lokalu, budynku bądź nieruchomości, wyłącznie w formie sztyldów naklejkowych, sztyldów banerowych lub sztyldów tablicowych o powierzchni ekspozycyjnej nieprzekraczającej 2 m². (§ 4 pkt 6 w wersji projektu)</p> <p>i w postaci:</p> <p>- jednego sztyldu informującego o danej ofercie, usytuowanego na elewacji oferowanego lokalu bądź budynku,</p> <p>- jednego sztyldu informującego o danej ofercie, usytuowanego na ogrodzeniu</p>
--	--

§ 5		<p>oferowanego budynku bądź oferowanej nieruchomości, jednego szyldu informującego o danej ofercie, usytuowanego w formie wolnostojącej, na oferowanej nieruchomości bądź nieruchomości, na której znajduje się oferowany lokal lub budynek.”;</p> <p>- w § 5 ust. 1 pkt 1 lit. b, po słowach: „(...) jest mniejsza niż 1,50 m²,” dodano sformułowanie: „(...) dla obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 1.000 m² dopuszcza się sytuowanie w obrębie pola szyldowego szyldów o większej wysokości, o ile nie przekracza ona 1/5 wysokości strefy parteru.”;</p> <p>- wykreślono § 5 ust. 1 pkt 1 lit. b tiret pierwsze: - w § 5 ust. 1 pkt 1 lit. c tiret drugie, zapisano w brzmieniu: „(...) chyba że jest ona kwadratem o długości boku <u>nie większej niż 90 cm</u> i odpowiadającej wysokości szyldu tego samego podmiotu, umieszczonego w polu szyldowym lub w obrysie witryny, za wyjątkiem obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 1000 m², dla których maksymalna powierzchnia ekspozycyjna każdej ze stron szyldu nie może przekraczać 1 m².”;</p> <p>- w § 5 ust. 1 pkt 2 lit. a, zapisano: „(...) jeżeli odległość między polami szyldowymi przekracza 2 m.”;</p> <p>- w § 5 ust. 1 pkt 3, po słowach: „(...) oraz szyldów markizowych,” wykreślono sformułowanie: „które mogą wykroczyć maksymalnie 1 m poza obrys witryny”;</p> <p>- w § 5 ust. 1 pkt 4, po słowach: „(...) nie istnieje pole szyldowe” dodano sformułowanie: „(...) lub umieszczona jest w nim dekoracja architektoniczna.”;</p> <p>- § 5 ust. 1 pkt 5 lit. a, zapisano w brzmieniu: „a) maksymalnie jednego szyldu tablicowego, szyldu muralowego lub szyldu banerowego jednego podmiotu o maksymalnej powierzchni 0,25 m², tworzących łącznie zestaw szyldów w przypadku usytuowania więcej niż jednego szyldu po jednej stronie.”;</p> <p>- w § 5 ust. 1 pkt 5 lit. b, po słowach „(...) tablicy kredowej (...)” dopisano sformułowanie: „(...) jednego podmiotu (...)”;</p> <p>- w § 5 ust. 1 pkt 6, zapisano: „(...) będącego instytucją kultury lub uczelnia (...)”, zamiast „(...) kultury i nauki (...)”;</p> <p>- w § 5 ust. 1 pkt 10 lit. a, po sformułowaniu: „(...) przekraczającej 1.000 m²” dopisano: „(...) oraz na restauracjach o powierzchni użytkowej większej niż 250 m² umożliwiających kupno z samochodu: (...)”;</p> <p>- w § 5 ust. 1 pkt 10 lit. b, po słowach: „(...) lub szyldów kasetonowych” dopisano: „(...) tych podmiotów (...)”;</p> <p>- w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. a, po sformułowaniu: „(...) z wyłączeniem płaskorzeźb” dopisano: „(...) i szyldów kasetonowych sytuowanych jako zestaw szyldów na obiektach handlowo-usługowych o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 1.000 m².”;</p>
	<p>- w § 5 ust. 1 pkt 1 lit. c tiret drugie, zapisano: „(...) chyba że jest ona kwadratem o maksymalnej długości boku odpowiadającej wysokości szyldu tego samego podmiotu umieszczonego w polu szyldowym lub w obrysie witryny.”;</p> <p>- w § 5 ust. 1 pkt 2 lit. a, zapisano: „(...) jeżeli odległość między polami szyldowymi przekracza 1 m.”;</p> <p>- § 5 ust. 1 pkt 5 lit. a zapisano w brzmieniu: „a) maksymalnie jednego szyldu tablicowego, szyldu muralowego lub szyldu banerowego po każdej stronie, o jednolitym formacie i maksymalnej wielkości 0,25 m² każdy, lub nie więcej niż jednego szyldu zbiorowego po każdej stronie w formie szyldów tablicowych lub szyldów muralowych.”;</p> <p>- § 5 ust. 1 pkt 5 lit. b zapisano w brzmieniu: „b) maksymalnie jednej gabloty gastronomicznej lub tablicy kredowej po każdej stronie.”;</p>	

<p>- <u>§ 5 ust. 2 pkt 1 lit. c</u>, zapisano w brzmieniu: "c) szczyły muszą być usytuowane w jednej osi – pionowej lub poziomej,";</p> <p>- <u>§ 5 ust. 2 pkt 1 lit. f tირet pierwsze</u> zapisano sformułowanie: "(...) - dla elewacji obiektów o łącznej powierzchni sprzedaży od 1.000 do 30.000m²,";</p> <p>- <u>§ 5 ust. 2 pkt 2</u>, zapisano w brzmieniu: „2) na budynkach użyteczności publicznej pełniących funkcję hotelu, teatru, kina, muzeum, biblioteki, opery, operetki, filharmonii bądź domu kultury: szczydów <u>semaforowych</u> w formie ażurowej, przy spełnieniu następujących warunków: (...)”;</p> <p>- <u>§ 5 ust. 2 pkt 3</u>, zapisano: „3) na budynkach użyteczności publicznej pełniących funkcję publicznei instytucji kultury, kina lub teatru: szczydów banerowych, przy spełnieniu następujących warunków: (...)”;</p> <p>- <u>§ 5 ust. 2 pkt 3 lit. c</u>, zapisano: „c) mieszczą się one w obrębie elewacji budynku i nie przesłaniają otworów okiennych lub drzwiowych,”;</p> <p>- <u>§ 5 ust. 3</u> zapisano w brzmieniu: „3. Dopuszcza się sytuowanie szczydów na elewacjach powyżej górnej krawędzi elewacji wyłącznie na budynkach użyteczności publicznej, według wskazanych poniżej warunków i zasad, z uwzględnieniem zapisów § 4, z tym zastrzeżeniem, że: (...)”;</p> <p>- <u>§ 5 ust. 3 pkt 1</u>, zapisano: "1) powyżej strefy parteru elewacji nie mogą znajdować się szczydy inne niż semaforowe,"</p>	<p>- w <u>§ 5 ust. 2 pkt 1 lit. b</u>, po słowach: „(...) okiennych i drzwiowych,” <u>dopisano</u>: „za wyjątkiem szczydów ażurowych na obiektach handlowo-usługowych o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 1.000 m²,”;</p> <p>- <u>§ 5 ust. 2 pkt 1 lit. c</u>, otrzymał brzmienie: "c) szczydy sytuowane na jednej elewacji muszą znajdować się w jednej, prostej osi lub stanowić zestaw szczydów, przy czym dla elewacji obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 1.000 m² dopuszcza się sytuowanie szczydów w dwóch prostych osiach,";</p> <p>- <u>wykreślono brzmienie § 5 ust. 2 pkt 1 lit. d</u>: "d) łączna powierzchnia ekspozycyjna szczydów nie może przekraczać 1/10 powierzchni elewacji,";</p> <p>- w <u>§ 5 ust. 2 pkt 1 lit. e tირet pierwsze</u>, zapisano: "(...) – dla elewacji obiektów o powierzchni użytkowej handlu i usług nie większej niż 30.000 m²,";</p> <p>- <u>wykreślono § 5 ust. 2 pkt 1 lit. g projektu</u>;</p> <p>- w <u>§ 5 ust. 2 pkt 2</u>, po słowach „(...) domu kultury” <u>zapisano sformułowanie</u>: "(...) jednego szczydu semaforowego w formie ażurowej dla podmiotu prowadzącego wyżej wymienioną działalność, (...)";</p> <p>- <u>Wykreślono § 5 ust. 2 pkt 2 lit. a projektu</u>;</p> <p>- w <u>§ 5 ust. 2 pkt 2 lit. b</u>, <u>wykreślono</u>: "(...) lub na balustradach" (§ 5 ust. 2 pkt 2 lit. c w wersji projektu);</p> <p>- <u>§ 5 ust. 2 pkt 3</u>, otrzymał brzmienie: "3) na budynkach użyteczności publicznej pełniących funkcję publicznei instytucji kultury, kina lub teatru: szczydów banerowych <u>tych podmiotów</u>, przy spełnieniu następujących warunków: (...)";</p> <p>- w <u>§ 5 ust. 2 pkt 3 lit. c</u>, otrzymał brzmienie: "c) nie przesłaniają otworów okiennych lub drzwiowych,";</p> <p>- <u>dodano § 5 ust. 2 pkt 5</u>;</p> <p>- w <u>§ 5 ust. 3</u>, otrzymał brzmienie: „3. Dopuszcza się sytuowanie szczydów powyżej górnej krawędzi elewacji, w tym na urządzeniach technicznych i ich osłonach sytuowanych na dachach budynków, wyłącznie na budynkach użyteczności publicznej oraz wyłącznie według następujących warunków i zasad, z uwzględnieniem postanowień § 4: (...)”;</p> <p>- <u>§ 5 ust. 3 pkt 3</u>, <u>otrzymał brzmienie</u>: "3) szczydy powyżej górnej krawędzi elewacji nie mogą być usytuowane na budynku, na którym szczydy tablicowe, kasetonowe i muralowe usytuowane są jednocześnie na elewacji powyżej strefy parteru, przy czym warunek ten nie dotyczy elewacji obiektów o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 1.000 m².”;</p>
---	--

§ 6	<p>- § 6 pkt 1 lit. a, zapisano: „a) w obrębie pola sztyldowego lub fragmentu elewacji przestającej dach: sztyldów tablicowych, sztyldów kasetonowych, sztyldów muralowych, o ile ich wysokość nie przekracza 50 cm,“;</p> <p>- <u>Wykreślono § 6 pkt 1 lit. c;</u></p> <p>- § 6 pkt 1 lit. d <u>tiret pierwsze</u>, zapisano w brzmieniu: „d) w obrysie witryn:</p> <p>- sztyldów tablicowych lub sztyldów kasetonowych, o ile nie istnieje pole sztyldowe ani fragment elewacji przestającej dach oraz wysokość sztyldu tablicowego lub sztyldu kasetonowego usytuowanego w obrysie witryny nie przekracza 50 cm, a ich powierzchnia nie przestania więcej niż 20% powierzchni prześwitu witryny i całkowicie się w nim mieści, lub“;</p> <p>- § 6 pkt 4, zapisano w brzmieniu: „4) na zadaszaniu stanowisk służących obsłudze pojazdów, np. stacji benzynowych i myjni, sztyldów tablicowych i kasetonowych na opasce otaczającej dach, o maksymalnej wysokości 1,00 m“;</p> <p>- § 6 pkt 5, zapisano w brzmieniu: „5) na samoobsługowych urządzeniach technicznych, takich jak bankomaty, biletomaty, automaty wypożyczające towary oraz automaty z napojami i przekąskami: sztyldów naklejkowych o maksymalnej powierzchni 0,50 m²“.</p>	<p>- w § 6, po słowach „(...) na budowach,“ <u> dodano sformułowanie</u>: „<u> obiektach małej architektury, (...)</u>“;</p> <p>- § 6 pkt 1 lit. a, <u>otrzymał brzmienie</u>: „a) w obrębie pola sztyldowego lub fragmentu elewacji przestającej <u> bzdź. przewyższającej dach</u>: sztyldów tablicowych, sztyldów kasetonowych i sztyldów muralowych, o ile ich wysokość nie przekracza 50 cm,“;</p> <p>- § 6 pkt 1 lit. c <u>tiret pierwsze</u>, <u>otrzymał brzmienie</u>: „c) w obrysie witryn:</p> <p>- sztyldów tablicowych lub sztyldów kasetonowych, o ile <u> nad witrynę</u> nie istnieje pole sztyldowe, wysokość sztyldu tablicowego lub sztyldu kasetonowego usytuowanego w obrysie witryny nie przekracza 50 cm, a jego powierzchnia nie przestania więcej niż 20% powierzchni prześwitu witryny i całkowicie się w nim mieści, lub,“;</p> <p>- w § 6 pkt 3 lit. c <u>tiret pierwsze</u> uchwały <u>zmieniono odległość od terenu dostępnego publicznie z „20 m” na „15 m”</u>;</p> <p>- w § 6 pkt 4 uchwały po słowie „(...) myjni (...)” <u> dodano sformułowanie</u> „(...) i restauracji umożliwiających zakup bezpośrednio z samochodu (...)”;</p> <p>- w § 6 pkt 5 uchwały <u>zmieniono</u> parametr określający dopuszczenie sytuowania sztyldów na samoobsługowych urządzeniach technicznych, takich jak bankomaty, biletomaty, automaty wypożyczające towary oraz automaty z napojami i przekąskami „(...) o maksymalnej powierzchni 0,50 m² (...)” na „(...) o łącznej maksymalnej powierzchni 1 m² (...)”;</p> <p>- w § 6 <u> dodano</u> pkt 6, 7, 8 i 9, w brzmieniu: „6) na budowach, urządzeniach technicznych oraz ich obudowach, sytuowanych na dachach budynków: zgodnie z § 5 ust. 3; 7) na wiatkach na wózki lub pojazdy, obsługujących obiekty handlowo-usługowe o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 1.000 m², usytuowanych w obszarze „C”: maksymalnie dwóch sztyldów muralowych, naklejkowych lub tablicowych o maksymalnej powierzchni 2,2 m² każdy; 8) na stacjach ładowania pojazdów elektrycznych: jednego sztyldu muralowego w formie ażurowej lub jednego sztyldu naklejkowego w formie ażurowej o maksymalnych szerokości 0,55 m i maksymalnej wysokości 0,55 m na każdej ścianie urządzenia; 9) na obiektach małej architektury: przy ograniczeniu gabarytu powierzchni ekspozycyjnej do 0,2 m²“;</p> <p>- w § 7 uchwały <u>znacząco zmieniono</u> jednostki redakcyjne <u>względem projektu</u>;</p> <p>- w § 7 uchwały <u>zmieniono</u> ust. 1, który otrzymał brzmienie: „Sytuowanie sztyldów w formie wolnostojącej dopuszcza się wyłącznie, jeśli spełniają one łącznie poniższe warunki, przy uwzględnieniu postanowień § 4 oraz wyjątków określonych w § 7 ust. 2.“;</p>
§ 7	<p>- § 7 ust. 1 zapisano w brzmieniu: „Dopuszcza się sytuowanie sztyldów w formie wolnostojącej wyłącznie, jeśli spełniają co najmniej jeden z poniższych warunków, z uwzględnieniem zapisów § 4.“;</p>	

<p>- § 7 ust. 1 pkt 2 zapisano w brzmieniu: „2) są sztyldem, który: a) stanowi element sztyldu zbiorczego, b) stanowi sztyld kasetonowy w formie ażurowej, c) stanowi sztyld flagowy, d) stanowi cennik stacji paliw, e) dotyczy działalności prowadzonej w obiektach handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży powyżej 1.000 m² lub dotyczy działalności restauracji o powierzchni użytkowej powyżej 250 m² umożliwiającej kupno z samochodu, f) stanowi informację o działalności publicznych instytucji kultury, w tym o repertuarze kinowym lub teatralnym oraz wystawach i koncertach, g) stanowi element ogródka gastronomicznego, wymieniony w ust. 2 pkt 7.”;</p> <p>- § 7 ust. 2 zapisano w brzmieniu: „2. Liczba i gabaryty sztyldów w formie wolnostojącej nie mogą przekraczać poniższych wartości:”;</p> <p>- § 7 ust. 2 pkt 4 zapisano w brzmieniu: „4) dla cenników stacji paliw – maksymalnie jeden na każdą przyległą do nieruchomości drogę publiczną, o wysokości maksymalnie 8 m lub maksymalnie 10 m dla nieruchomości przyległych do drogi wojewódzkiej, a także o szerokości stanowiącej nie więcej niż 30% wysokości, przy zastrzeżeniu, że na obiektach ochrony konserwatorskiej maksymalna wysokość nie może przekraczać 6 m.”;</p> <p>- § 7 ust. 2 pkt 5 lit. b i c zapisano w brzmieniu: „b) dla obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 1000 m², ale mniejszej niż 30.000 m² – maksymalnie 8 m wysokości oraz o szerokości nie większej niż 20% wysokości, przy czym na obiektach ochrony konserwatorskiej ich wysokość nie może przekraczać 6 m, c) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej lub równej 30.000 m² – maksymalnie 8 m wysokości w obszarach „A” i „B” oraz 20 m w obszarze „C”, a także o szerokości nie większej niż 20% wysokości, przy czym na obiektach ochrony konserwatorskiej ich wysokość nie może przekraczać 6 m.”;</p>	<p>- w § 7 ust. 1 pkt 1 uchwały zmieniono odległość od terenu dostępnego publicznie „(...) co najmniej 50 m (...)” na „(...) co najmniej 15 m (...)”;</p> <p>- w § 7 ust. 1 pkt 2 otrzymał brzmienie: „2) są sytuowane w liczbie maksymalnie jednego sztyldu na nieruchomości lub dodatkowo jednego sztyldu na każdy budynek użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej powyżej 1.000 m²”;</p> <p>- w § 7 ust. 1 dodano pkt 3, w brzmieniu: „3) mieszczą się w następujących ograniczeniach gabarytowych: a) maksymalnej wysokości 3 m i maksymalnej szerokości 3 m, b) maksymalnej głębokości 30 cm, c) maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej 3 m²”;</p> <p>- w § 7 ust. 2, otrzymał brzmienie: „2. Dopuszcza się dodatkowo, z pominięciem zasad i warunków określonych w ust. 1, sytuowanie takich wolnostojących sztyldów, które spełniają jeden z poniższych warunków:”;</p> <p>- w § 7 ust. 2 pkt 4 uchwały zmieniono wskaźnik szerokości stanowiący nie więcej niż 30% wysokości na 35% wysokości, po wartości „(...) 10 m (...)” skreślono sformułowanie „(...) lub maksymalnie (...)”, po słowie „(...) wojewódzkiej (...)” dodano sformułowanie „(...) lub krajowej (...)” oraz po słowach „(...) ochrony konserwatorskiej (...)” dodano sformułowanie „(...) oraz na obszarze Wilanowskiego Parku Kulturowego (...)”;</p> <p>- w § 7 ust. 2 pkt 5 uchwały po słowach „ (...) z samochodu – (...)” dodano sformułowanie „(...) maksymalnie jeden na nieruchomości (...)” oraz po sformułowaniu „(...) ochrony konserwatorskiej (...)” dodano sformułowanie „(...) oraz na obszarze Wilanowskiego Parku Kulturowego (...)”;</p> <p>- w § 7 ust. 2 pkt 6 i 7 (pkt 5 lit. b i c projektu), otrzymały brzmienie: „6) dotyczą działalności prowadzonej w obiektach handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży większej niż 1.000 m² i jednocześnie o powierzchni użytkowej handlu i usług nie większej niż 30.000 m²; maksymalnie jeden na nieruchomości, maksymalnie 8 m wysokości oraz o szerokości nie większej niż 20% wysokości, przy czym na obiektach ochrony konserwatorskiej oraz na obszarze Wilanowskiego Parku Kulturowego ich wysokość nie może przekraczać 6 m; 7) dotyczą działalności prowadzonej w obiektach handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży większej niż 1.000 m² i jednocześnie o powierzchni użytkowej handlu i usług większej niż 30.000 m²: a) w obszarach „A” i „B”: maksymalnie jeden na nieruchomości, maksymalnie 8 m wysokości oraz o szerokości nie większej niż 20% wysokości,</p>
---	---

	<p>- § 7 ust. 2 pkt 8 zapisano w brzmieniu: „8) dla pozostałych sztyldów w formie wolnostojącej – maksymalnie 1 sztuka na nieruchomości lub na każdy budynek użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej powyżej 1.000 m², przy zachowaniu następujących gabarytów:</p> <p>a) w obszarach „A” i „B” oraz na obiektach ochrony konserwatorskiej w obszarze „C”: - maksymalnie 2,50 m wysokości i 1,50 m szerokości, - o głębokości minimalnie 10 cm i maksymalnie 25 cm,</p> <p>b) w obszarze „C”, z wyłączeniem obiektów ochrony konserwatorskiej: - maksymalnie 3 m wysokości i 3 m szerokości, - o maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej 3 m².”.</p>	<p>b) w obszarze „C” poza obszarem Wilanowskiego Parku Kulturowego: maksymalnie jeden na nieruchomości, maksymalnie 20 m wysokości, z dwu- lub trójstronną powierzchnią ekspozycyjną, której żadna ze stron nie przekracza wyrażonej w metrach kwadratowych wartości równej wartości 1,2-krotności wysokości całego urządzenia reklamowego, wyrażonej w metrach,</p> <p>c) na obszarze Wilanowskiego Parku Kulturowego: maksymalnie jeden na nieruchomości, maksymalnie 6 m wysokości i o szerokości nie większej niż 20% wysokości;”;</p> <p>- w § 7 ust. 2 pkt 8 uchwały (§ 7 ust. 2 pkt 6 projektu) po słowach „(...) instytucji kultury (...)” dodano sformułowanie „(...) w tym o repertuarze kinowym lub teatralnym oraz wystawach i koncertach (...)”;</p> <p>- w § 7 ust. 2 pkt 9 uchwały (§ 7 ust. 2 pkt 5 lit. d projektu) po słowach „(...) o nazwie osiedla (...)” dodano sformułowanie „(...) maksymalnie jeden sztyld (...)”;</p> <p>- w § 7 ust. 2 dodano pkt 10, w brzmieniu: „10) stanowią sztyld informujący o wjeździe na teren: maksymalnie jeden sztyld na jeden wjazd, o maksymalnej powierzchni 0,7 m², maksymalnej wysokości 1,20 m, maksymalnej szerokości 1,20 m i maksymalnej głębokości 20 cm;”;</p> <p>- w § 7 ust. 2 pkt 11 lit. a uchwały (§ 7 ust. 2 pkt 7 lit. a projektu) przed słowami „(...) usytuowanych na parasolu (...)” dodano sformułowanie „(...) sztyld muralowi lub naklejkowy (...)”;</p> <p>- w § 7 ust. 2 pkt 11 lit. d uchwały (§ 7 ust. 2 pkt 7 lit. d projektu) po słowach „(...) tablicy kredowej (...)” dodano sformułowanie „(...) maksymalnie trzy sztyldy (...)”;</p> <p>- wykreślono § 7 ust. 2 pkt 8;</p> <p>- w § 7 ust. 2 dodano pkt 12, w brzmieniu: „12) nie są widoczne z przestrzeni dostępnej publicznie: o maksymalnej wysokości 3 m, maksymalnej szerokości 3 m, maksymalnej głębokości 30 cm i maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej 3 m².”.</p>
§ 8		<p>- w § 8 uchwały znacząco zmieniono jednostki redakcyjne względem projektu;</p> <p>- w § 8 dodano pkt 1, w brzmieniu: „1) dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących sztyldami wyłącznie na zasadach i warunkach określonych w uchwałach;”;</p> <p>- w § 8 pkt 2, dodano lit. a, w brzmieniu: „a) sytuowane są wewnątrz budynków, o ile nie są widoczne z przestrzeni dostępnej publicznie, lub,”;</p> <p>- w § 8 pkt 2 lit. b (pkt 2 lit. b projektu) sformułowanie „(...) sytuowane są na terenie zajęтым na potrzeby wydarzenia sportowego, kulturalnego bądź społecznego w czasie jego trwania, o ile odbywa się ono na terenie dostępnym publicznie (...)” zastąpiono sformulowaniem „(...) sytuowane są tymczasowo, ale nie dłużej niż przez 24 godziny, na terenie zajęтым na potrzeby</p>

<p>wydarzenia sportowego, kulturalnego bądź społecznego, na którym liczba udostępionych przez organizatora miejsc dla osób, ustalona zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, wynosi nie mniej niż 300, w czasie jego trwania, o ile te tablice reklamowe i urządzenia reklamowe związane są z tym wydarzeniem i nie eksponują reklamy poprzez jej wyświetlanie na ekranie, lub”;</p> <p>- w § 8 pkt 2 lit. c uchwały (pkt 2 lit. c projektu) sformułowanie „(...) obiektach Metra Warszawskiego (...)” <u>zastąpiono sformułowaniem „(...) obiektach obsługujących transport szynowy (...)”</u>;</p> <p>- w § 8 pkt 2 lit. d uchwały (pkt 2 lit. d projektu) sformułowanie „(...) informują o inwestycjach prowadzonych ze środków publicznych, o ile nie przekrywają one otworów w elewacji ani dekoracji architektonicznej i nie przekraczają powierzchni ekspozycyjnej.” <u>zastąpiono sformułowaniem „(...) informują o inwestycjach prowadzonych ze środków publicznych, o ile nie przekrywają one dekoracji architektonicznej ani otworów w elewacji i nie eksponują reklamy poprzez jej wyświetlanie na ekranie, a ich powierzchnia ekspozycyjna nie przekracza:”</u>;</p> <p>- w § 8 pkt 2 lit. d tiret pierwsze uchwały (pkt 2 lit. d tiret pierwsze projektu) po wartości „(...) 2.000 m³ (...)” <u>dodano sformułowanie „(...) lub (...)”</u>;</p> <p>- w § 8 pkt 2 lit. e uchwały (pkt 2 lit e projektu) <u>zmieniono powierzchnie ekspozycyjną z „1 m²” na „2 m²”</u>;</p> <p>- w § 8 pkt 2 lit. f uchwały (pkt 2 lit. a projektu) sformułowanie „(...) zostały usytuowane przed 1989 r. lub stanowią ich repliki w oryginalnej lokalizacji (...)” <u>zastąpiono sformułowaniem „(...) stanowią wierną rekonstrukcję obiektu istniejącego przed 1 stycznia 1989 r., sytuowaną w oryginalnej lokalizacji (...)”</u>;</p> <p>- w § 8 pkt 3 uchwały w zdaniu wprowadzającym (pkt 1 projektu) sformułowanie „(...) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących szyldami (...)” <u>zastąpiono sformulowaniem „(...) nie dopuszcza się, przy uwzględnieniu postanowień § 8 pkt 2, sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących szyldami (...)”</u>;</p> <p>- w § 8 pkt 3 uchwały (pkt 1 projektu) po słowach „(...) sytuowane są budynki (...)” <u>dodano sformułowanie „(...) dominującej (...)”</u>;</p> <p>- w § 8 pkt 3 uchwały po lit. c <u>dodano lit d i e, w brzmieniu „d) na obszarze Wilanowskiego Parku Kulturowego: w odległości równej bądź mniejszej niż 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla autostrad i dróg ekspresowych oraz równej bądź mniejszej niż 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla pozostałych rodzajów dróg, lub, e) eksponujących reklamę poprzez jej wyświetlanie na ekranie , o ile nie stanowią one jednocześnie wyświetlaczy i nośników reklamowych formatu małego.”</u></p> <p>- w § 9 pkt 1 uchwały sformułowanie „1) na elewacjach szczytowych niższych niż 25 m, pozbawionych dekoracji architektonicznej oraz otworów okiennych o łącznej powierzchni</p>	
§ 9	

<p><u>przekraczającej 5% powierzchni elewacji, należących do budynków, których elewacja frontowa znajduje się bezpośrednio przy granicy działki z pasem drogowym i zlokalizowanych poza wskazanymi w § 5 Załącznika nr 1 obszarami istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powstałej w formie otwartych zespołów zabudowy i osiedli, przy czym powierzchnie, na których sytuuje się tablicę reklamową bądź urządzenie reklamowe, muszą znajdować się bezpośrednio przy granicy działki.” zastąpiono sformułowaniem „1) na elewacjach reklamowych, przy czym najwyższy element tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego nie może zostać usytuowany na wysokości przekraczającej 25 m, w postaci:”;</u></p> <p>- w § 9 pkt 1 lit. b uchwały sformułowanie „(...) obiektami, obszarami, zespołami budowlanymi i układami urbanistycznymi wpisanymi do rejestru zabytków bądź ujętymi w gminnej ewidencji zabytków (...)” zastąpiono sformulowaniem „(...) <u>obiekty ochrony konserwatorskie (...)</u>” oraz dodano po nim sformułowanie „(...) <u>oraz obszarem Wilanowskiego Parku Kulturowego (...)</u>”;</p> <p>- w § 9 pkt 1 lit. c uchwały sformułowanie „(...) obiektami, obszarami, zespołami budowlanymi i układami urbanistycznymi wpisanymi do rejestru zabytków bądź ujętymi w gminnej ewidencji zabytków (...)” zastąpiono sformulowaniem „(...) <u>obiekty ochrony konserwatorskiej</u>” oraz dodano po nim sformułowanie „(...) <u>oraz obszarem Wilanowskiego Parku Kulturowego (...)</u>”;</p> <p>- w § 9 pkt 1 lit. d uchwały sformułowanie „(...) nieoświetlonych i nieświejących (...)” zastąpiono sformulowaniem „(...) <u>pozbawionych własnego oświetlenia zewnętrznego (...)</u>”;</p> <p>- w § 9 pkt 1 lit. d uchwały zmieniono maksymalną wysokość dopuszczalnej azurowej formy tablicy reklamowej lub urządzeń reklamowych z „3 m” na „3,5 m”;</p> <p>- w § 9 pkt 2 uchwały po słowach „(...) w obszarze „C” (...)” dodano sformułowanie „(...) <u>w tym każdorazowo na usytuowanych na tych dachach urządzeniach technicznych i ich osłonach (...)</u>”.</p>		
<p>- w § 10 pkt 1 uchwały sformułowanie „(...) miejskiej komunikacji publicznej (...)” zastąpiono sformulowaniem „(...) <u>publiczny transport zbiorowy (...)</u>”;</p> <p>- w § 10 pkt 2 uchwały zmieniono dopuszczoną powierzchnię użytkową z „15 m²” na „30 m²”, usunięto sformułowanie „(...) i sytuowanych w pasch drogowych (...)” oraz po słowach „(...) formatu małego (...)” dodano sformułowanie „(...) <u>o identycznej formie, w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych i drzwiowych (...)</u>”;</p> <p>- w § 10 pkt 3 lit a tiret pierwsze uchwały po słowach „C” (...)” dodano sformułowanie „(...) <u>oraz na obszarze Wilanowskiego Parku Kulturowego (...)</u>”;</p> <p>- w § 10 pkt 3 lit a tiret drugie uchwały po słowach „(...) ochrony konserwatorskiej (...)” dodano sformułowanie „(...) <u>oraz obszarem Wilanowskiego Parku Kulturowego (...)</u>”;</p> <p>- w § 10 pkt 4 uchwały w zdaniu wprowadzającym po słowach „(...) słupach trakcyjnych (...)” dodano sformułowanie „(...) <u>na wysokości co najmniej 2,5 m nad poziomem gruntu (...)</u>” w odniesieniu do dopuszczenia sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących sztyldami na wolnostojących słupach oświetleniowych oraz słupach trakcyjnych;</p>		§ 10

	<p>- § 10 pkt 4 lit. a zapisano w brzmieniu: „a) w postaci tablic reklamowych w formie jedno- lub dwustronnej, o powierzchni ekspozycyjnej każdej ze stron nieprzekraczającej 2 m² i szerokości nieprzekraczającej 50% wysokości, zwróconych ku pionowej osi słupa bocznej krawędzią, dotyczących wydarzeń i rocznic o znaczeniu społecznym, kulturalnym bądź sportowym.”</p> <p>- § 10 pkt 7 i 8 zapisano w brzmieniu: „7) na ścianach przejść podziemnych oraz na ścianach podziemnych obiektów Metra Warszawskiego; 8) na drogowych obiektach inżynierskich innych niż ściany przejść podziemnych – w postaci murali i innych elementów promujących towary lub usługi o charakterze komercyjnym.”</p>	<p>- w § 10 pkt 4 lit. a uchwały usunięto sformułowanie „(...) -jedno (...)”, dopuszczając formę jedynie dwustronną;</p> <p>- w § 10 pkt 6 uchwały sformułowanie „(...) na wejściach do podziemnych obiektów Metra Warszawskiego (...)” zastąpiono sformułowaniem „(...) na niezadaszonych zejściach do podziemnych stacji publicznego transportu szynowego (...)”;</p> <p>- w § 10 zmodyfikowano pkt 7 i 8 projektu, poprzez połączenie ich w jeden pkt, tj. pkt 7 uchwały, który otrzymał następujące brzmienie: „7) na murach oporowych oraz na drogowych i kolejowych obiektach inżynierskich innych niż ściany przejść podziemnych: w postaci murali, przy ograniczeniu powierzchni ekspozycyjnej, zawierającej nazwy handlowe, znaki handlowe i inne elementy promujące towary lub usługi o charakterze komercyjnym.”;</p> <p>- w § 10 pkt 8 lit. a uchwały (pkt 9 lit. a projektu) po słowach „(...) w obszarze „C” (...)” dodano sformułowanie „(...)” oraz na obszarze <u>Wilanowskiego Parku Kulturowego (...)</u>;</p> <p>- w § 10 uchwały (po pkt 9 projektu) dodano pkt 9, w brzmieniu: „9) na <u>budowlach, urządzeniach technicznych oraz ich obudowach, sytuowanych na dachach budynków: zgodnie z § 9 pkt 2.</u>”</p>
<p>§ 11</p>	<p>- w § 11 ust. 1 pkt 2 projektu był zapis ogólny, bez rozróżnienia formatów, w brzmieniu „(...) oraz 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla pozostałych rodzajów dróg (...)”.</p>	<p>- w § 11 ust. 1 pkt 1 uchwały, po słowach „(...) w załączniku nr 2 (...)” dodano sformułowanie „(...)” wraz z ewentualnymi elementami fotowoltaicznymi (...);</p> <p>- w § 11 ust. 1 pkt 2 uchwały sformułowanie „(...) obszarami wpisanymi do rejestru zabytków bądź ujętymi w gminnej ewidencji zabytków (...)” zastąpiono sformułowaniem „(...) obiekty ochrony konserwatorskiej (...)” oraz po nim dodano sformułowanie „(...) oraz obszarem <u>Wilanowskiego Parku Kulturowego (...)</u>”;</p> <p>- w § 11 ust. 1 pkt 2 uchwały rozróżniono i zmieniono odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni dla nośników reklamowych formatu dużego, tj. <u>zmieniono z 15 m na 25 m</u> dla maksymalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz pozostawiono 15 m dla nośników reklamowych formatu średniego i małego dla pozostałych rodzajów dróg;</p> <p>- w § 11 ust. 2 pkt 1 lit. b tiret drugie uchwały sformułowanie „(...) 150 m po tej samej stronie jezdni lub 100 m po przeciwnej stronie jezdni – w stosunku do innych nośników reklamowych formatu średniego (...)” zastąpiono sformułowaniem „(...) 150 m po tej samej stronie jezdni lub 75 m po przeciwnej stronie jezdni ulicy, <u>wzdłuż której dopuszczone jest sytuowanie nośników formatu średniego</u> – w stosunku do innych nośników reklamowych formatu średniego (...);</p> <p>- w § 11 ust. 2 pkt 2 lit. a uchwały sformułowanie „a) od budynków: - dla nośnika reklamowego formatu małego i słupa ogłoszeniowo-reklamowego: 5 m (...)” zastąpiono sformułowaniem „a) od budynków: - dla nośnika reklamowego formatu małego i słupa ogłoszeniowo-reklamowego: 5 m (...)”</p> <p>- dla słupa ogłoszeniowo-reklamowego o wysokości mniejszej niż 3,8 m, nie licząc elementów fotowoltaicznych: 4 m, dla słupa ogłoszeniowo-reklamowego o wysokości równej lub większej niż 3,8 m, nie licząc elementów fotowoltaicznych: 6 m (...);</p>

	<p>- w § 11 ust. 2 pkt 4 lit. a, w brzmieniu: „a) o długotrwałej odporności na proces starzenia, tj. wymagające kompleksowych zabiegów konserwacyjnych, zapobiegających zmianom obniżającym cechy użytkowe i estetykę, powtarzanych w okresach nie krótszych niż 10 lat,“.</p>	<p>- w § 11 ust. 2 pkt 2 lit. c uchwały po słowie „(...) pomników (...)” <u>usunięto sformułowanie</u> „(...) i miejsc pamięci (...)”;</p> <p>- w § 11 ust. 2 pkt 2 lit. c tiret pierwsze sformułowanie „(...) dla słupa ogłoszeniowo-reklamowego i nośnika reklamowego formatu małego: 30 m (...)” <u>zastąpiono sformulowaniem</u> „(...) dla słupa ogłoszeniowo-reklamowego o wysokości mniejszej niż 3,8 m, nie licząc elementów fotowoltaicznych, i nośnika reklamowego formatu małego: 30 m (...)”;</p> <p>- w § 11 ust. 2 pkt 2 po lit. c tiret drugie <u> dodano lit. d</u>, w brzmieniu: „d) od innych obiektów budowlanych, służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych bądź osób: - dla słupa ogłoszeniowo-reklamowego o wysokości mniejszej niż 3,8 m, nie licząc elementów fotowoltaicznych, i nośnika reklamowego formatu małego: 15 m, - dla pozostałych tablic reklamowych i urządzeń reklamowych: 30 m,“;</p> <p>- w § 11 ust. 2 pkt 4 lit. a uchwały <u>usunięto sformułowanie</u> „(...)” tj. <u>wymagające kompleksowych zabiegów konserwacyjnych, zapobiegających zmianom obniżającym cechy użytkowe i estetykę, powtarzanych w okresach nie krótszych niż 10 lat,“</u>;</p> <p>- w § 11 ust. 2 pkt 4 lit. b uchwały po słowach „(...) na skutek działania (...)” <u> dodano sformułowanie</u> „(...) drobnych (...)”.</p>
§ 12		<p>- w § 12 pkt 1 lit. c uchwały po słowach „(...) wyposażenia powtarzalnego, (...)” <u> dodano sformułowanie</u> „(...) sytuowanych w obszarze „C” (...)”;</p> <p>- w § 12 pkt 1 lit. c uchwały sformułowanie „(...) obiektów małej architektury (...)” <u> zastąpiono sformulowaniem</u> „(...) elementów wyposażenia powtarzalnego (...)”.</p>
§ 13		<p>- w § 13 ust. 1 pkt 1 uchwały po słowach „(...) linii rozgraniczających, (...)” <u> dodano sformułowanie</u> „(...) wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (...)”;</p> <p>- w § 13 ust. 2 pkt 6 uchwały sformułowanie „(...) stacja benzynowa (...)” <u> zastąpiono sformulowaniem</u> „(...) stacja paliw (...)”;</p> <p>- w § 13 ust. 4 pkt 1 uchwały <u>usunięto sformułowanie</u> „(...)”, tj. <u>wymagające kompleksowych zabiegów konserwacyjnych, zapobiegających zmianom obniżającym cechy użytkowe i estetykę, powtarzanych w okresach nie krótszych niż 10 lat (...)”</u>.</p>
§ 16		<p>- w § 16 uchwały <u>znacząco zmieniono</u> jednolite redakcyjne względem projektu;</p> <p>- w § 16 pkt 1, otrzymał brzmienie: „1) <u>warunkiem dostosowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych jest usunięcie wszystkich ich elementów, które są niezgodne z postanowieniami uchwały</u>”;</p> <p>- w § 16 pkt 2 uchwały (pkt 1 projektu) <u>po pkt a</u> <u> dodano pkt b</u>, który otrzymał brzmienie: „b) <u>szczyły wskazane w § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a nie są sytuowane na jednolitej wysokości i nie cechują się jednolitą wysokością, to należy je w tym zakresie dostosować do najliczniejszej grupy szczydów o jednolitej wysokości i sytuowanych na jednolitej wysokości, o ile grupę taką można wyróżnić; w przypadku, gdy nie ma możliwości wyznaczenia najliczniejszej grupy</u></p>

odniesienia, za niezgodne z uchwałą uznaje się wszystkie szczyły na jednym budynku, w obrębie pól sztyldowych usytuowanych na tej samej wysokości”;

- w § 16 pkt 2 lit. c uchwały (pkt 1 lit. b projektu) po słowach „(...) o ile grupę taką można wyróżnić; (...)” dodano sformułowanie „(...) w przypadku, gdy nie ma możliwości wyznaczenia najliczniejszej grupy odniesienia, za niezgodne z uchwałą uznaje się wszystkie szczyły po obu stronach danego wejścia do budynku lub bramy (...)”;

- w § 16 pkt 2 lit. d uchwały (pkt 1 lit. c projektu) po słowach „(...) o ile grupę taką można wyróżnić; (...)” dodano sformułowanie „(...) w przypadku, gdy nie ma możliwości wyznaczenia najliczniejszej grupy odniesienia, za niezgodne z uchwałą uznaje się wszystkie szczyły sytuowane na danej elewacji poza strefą parteru i poniżej górnej krawędzi elewacji (...)”;

- w § 16 pkt 2 lit. e uchwały (pkt 1 lit. d projektu) sformułowanie „(...) jeśli na elewacji usytuowane są dwa lub więcej szczyły sęmaforowe i są one zgodne z postanowieniami § 5 ust. 2 pkt 2 lit. b i c, to obowiązek dostosowania do postanowień § 5 ust. 2 pkt 2 lit. a nie występuje (...)” zastąpiono sformułowaniem „(...) na elewacji powyżej strefy parteru usytuowanych jest więcej niż jeden sztyld sęmaforowy i są one zgodne z postanowieniami § 5 ust. 2 pkt 2 lit. a i b, to obowiązek redukcji ich liczby do jednego, wynikający z § 5 ust. 2 pkt 2, nie występuje (...)”;

- w § 16 pkt 2 lit. f uchwały (pkt 1 lit. e projektu) sformułowanie „(...) jeśli szczyły usytuowane na elewacji są niezgodne z postanowieniami § 5 ust. 2 pkt 1 lit. g oraz § 5 ust. 3 pkt 1, ale spełniają pozostałe postanowienia Uchwały, to obowiązek dostosowania do postanowień § 5 ust. 2 pkt 1 lit. g lub § 5 ust. 3 pkt 1 nie występuje (...)” zastąpiono sformułowaniem „(...) szczyły usytuowane na elewacji powyżej strefy parteru są niezgodne z postanowieniami § 5 ust. 2 pkt 5, ale spełniają pozostałe postanowienia uchwały, to obowiązek dostosowania do postanowień § 5 ust. 2 pkt 5 nie występuje (...)”;

- w § 16 pkt 2 dodano lit. g. w brzmieniu: „g) szczyły usytuowane powyżej górnej krawędzi elewacji są niezgodne z postanowieniami § 5 ust. 3 pkt 3, ale spełniają pozostałe postanowienia uchwały, to obowiązek dostosowania do postanowień § 5 ust. 3 pkt 3 nie występuje”;

- w § 16 ust. 2 dodano pkt 3, w brzmieniu: „3) w przypadku, gdy niezgodność z postanowieniami uchwały dotyczy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych usytuowanych przed 1 stycznia 1989 r. lub ich wiernych rekonstrukcji w oryginalnej lokalizacji, to obowiązek dostosowania nie występuje”;

Wyszczególnione powyżej zmiany uwzględniają jedynie zmiany o najistotniejszym charakterze, które zadecydowały o ostatecznym kształcie praw i obowiązków właścicieli i użytkowników nieruchomości, a także przedsiębiorców, których profil prowadzonej działalności ma związek z regulacjami uchwały krajobrazowej.

Wprowadzone modyfikacje do projektu uchwały krajobrazowej nie mają zatem charakteru jednostkowego i wywierają one istotny wpływ na sytuację prawną zarówno właścicieli i użytkowników nieruchomości usytuowanych na terenie Warszawy, a także podmiotów gospodarczych działających na tym rynku.

Na powyższe wskazuje również Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim piśmie z 20 lutego 2020 r. znak: SPU.5150.70.2020.WT.MMU potwierdzając, iż: **„Jednocześnie stwierdzam, że w treści uchwały z dnia 30 stycznia 2020 r. wprowadzono znaczne i istotne zmiany w stosunku do uzgodnionej wersji z dnia 4 września 2018 r. Zmiany polegają na przekonstruowaniu zapisów tekstu uchwały oraz na usunięciu uzgodnionych z MWKZ fragmentów jej tekstu lub dodaniu w jej treści nieuzgodnionych z MWKZ, całkiem nowych zapisów. Zakres zmian jest na tyle duży, że treść uchwały powinna bezwzględnie, przed jej uchwaleniem przez Radę Miasta, uzyskać ponowną akceptację MWKZ. Tak istotne zmiany, a w szczególności usunięcie części ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej i znaczne przekonstruowanie tekstu, mają istotny wpływ na implementację uchwały i mogą spowodować negatywne skutki dla zabytków i ich otoczenia.”**

Powyższe stanowisko przesądza, iż przyjęte, przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy, w uchwale krajobrazowej rozwiązania nie byłyby przedmiotem pozytywnego – w rozumieniu akceptującego – uzgodnienia ze strony Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a to przesądza o istotnym naruszeniu trybu sporządzania uchwały krajobrazowej art. 37b ust. 2 pkt 4 ustawy o p.z.p.

Niejako na marginesie organ nadzoru wskazuje również, iż Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów pismem z 17 lutego 2020 r. znak: DOK1.071.1.2020.JM.AK poinformował organ nadzoru, iż: *„Po zapoznaniu się z treścią uchwały krajobrazowej Rady Miasta St. Warszawy oraz rozpoznaniu możliwych skutków tejże regulacji na rynku reklamy zewnętrznej w Warszawie, postanowiłem wszcząć w dniu 4 lutego 2020 r. postępowanie wyjaśniające (sygn. akt: DOK1.401.1.2020). Postępowanie to ma na celu zbadanie rynku reklamy zewnętrznej w Warszawie oraz wpływu lokalnych regulacji prawnych na stan konkurencji na tym rynku. Przedmiotem analizy jest sytuacja faktyczna na rynku, która zaistniała po wejściu w życie uchwały. W niniejszej sprawie niewątpliwym jest, że wprowadzenie uchwały krajobrazowej po okresie przejściowym spowoduje ograniczenie rynku reklamy zewnętrznej w Warszawie poprzez zmniejszenie dostępnej powierzchni reklamowej. Z punktu widzenia organu ochrony konkurencji istotnym jest zapewnienie niedyskryminacyjnych kryteriów dostępu do pozostałej powierzchni reklamowej, w szczególności tej powierzchni która jest w szeroko rozumianym zarządzie miasta. Już wstępna ocena sytuacji wskazuje bowiem, że dostęp ten może zostać utrudniony z uwagi na łączące miasto umowy z niektórymi przedsiębiorcami”*.

W tym kontekście należy zauważyć, iż Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów zwrócił szczególną uwagę na kwestię wiat przystankowych, których regulację zawarto w ramach ustaleń § 10 pkt 1 uchwały w brzmieniu: **„Dopuszcza się sytuowanie na budowlach, urządzeniach budowlanych i technicznych tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących sztyldami, z uwzględnieniem postanowień § 8, wyłącznie: 1) na wiatkach przystankowych publicznego transportu zbiorowego: do trzech nośników reklamowych formatu małego”**. Tymczasem definicja

nośnika reklamowego formatu małego, o której mowa w § 2 pkt 12 uchwały, została w sposób diametralny zmieniona w stosunku do projektu uchwały w wersji podlegającej wyłożeniu do publicznego wglądu, zgodnie z wcześniej zamieszczonym wykazem tabelarycznym, przy czym zmiany te dotyczyły tak istotnych elementów, jak zmiana w zakresie warunków korzystania z powierzchni ekspozycyjnych w odniesieniu do określenia jej wymiarów (zmiana z „2 m i 1,40 m,” na „1,75-1,80 m i 1,15-1,20 m,”), a także w zakresie wprowadzenia nowych regulacji w zakresie powierzchni ekspozycyjnych, do których doszło poprzez dodanie zapisu „a dla wyświetlaczy także odpowiednio 1,64-1,75 m i 0,92-1,15 m.”. **Ta ostatnia zmiana została dodana przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy, co wynika m.in. wprost z porównania projektu uchwały przekazanej radzie do uchwalenia (druk nr 756, projekt z 5 grudnia 2019 r.) a ostatecznie uchwaloną wersją uchwały. Ponadto dokonano zmiany w określeniu parametru głębokości nośnika poprzez jego zwiększenie z 25 do 40 cm oraz zrezygnowano z określenia maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej określonej, w trakcie wyłożenia projektu uchwały krajobrazowej do publicznego wglądu, na 2,5 m².**

W tej sytuacji organ nadzoru wskazuje, iż w związku z brakiem ponowienia czynności uzgodnienia z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz w związku z brakiem ponownego wyłożenia projektu uchwały krajobrazowej do publicznego wglądu, w kontekście wprowadzonych licznych i istotnych merytorycznie zmian pozbawiono tym samym właścicieli nieruchomości, mieszkańców oraz innych zainteresowanych podmiotów, w tym podmiotów gospodarczych działających na terenie Miasta Stołecznego Warszawy możliwości wypowiedzenia się na temat planowanych rozwiązań przestrzennych. Zdaniem organu nadzoru, jeżeli zmiany, które wprowadzono do projektu uchwały krajobrazowej, niezależnie od tego, czy organ sporządzający i uchwalający zrobił to na skutek uwag, czy samodzielnie, dotyczą zmiany zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów, to konieczne było ponowne uzgodnienie z właściwym konserwatorem zabytków, w celu zapewnienia prawidłowej ochrony w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na terenie Miasta Stołecznego Warszawy, a także ponowne wyłożenie tak zmienionego projektu uchwały, po to aby osoby (fizyczne i prawne), których to dotyczy mogły przedstawić swoje racje, co do takiego sposobu regulacji. **Postępując w inny sposób naruszono w sposób istotny tryb podejmowania uchwały określony w art. 37b ust. 2 pkt 4 i 8 ustawy o p.z.p., w związku z art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.**

Dodatkowo organ nadzoru wskazuje, iż poprzez brak ponownego uzgodnienia oraz wyłożenia do publicznego wglądu projektu uchwały po wprowadzeniu zmian, gwarancja udziału czynnika instytucjonalnego i społecznego, w najważniejszych dla całej społeczności sprawach, jakim są bezsporne kwestie z zakresu regulacji zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, została znacznie ograniczona, czy wręcz uniemożliwiona. Gwarancją ochrony ładu przestrzennego z jednej strony, z drugiej zaś praw osób, których interesy mogą zostać naruszone przez podjęcie przedmiotowej uchwały, stanowi nie tylko ustawowo określony tryb postępowania. **Gwarancją taką jest przede wszystkim rzeczywista, a nie pozorna możliwość wpływania na rozwiązania przyjęte w uchwale krajobrazowej.** Zdaniem organu nadzoru, w przedmiotowej sprawie gwarantowany ustawowo tryb rozwiązywania konfliktów między interesami obywateli, przedsiębiorców i wspólnoty samorządowej nie spełnił swej roli.

W kontekście naruszenia w sposób istotny trybu sporządzania uchwały krajobrazowej organ nadzoru wskazuje, iż w trakcie wyłożenia projektu uchwały krajobrazowej do publicznego wglądu, w sposób aktywny uczestniczyły zarówno osoby fizyczne, jak i podmioty gospodarcze działające na rynku warszawskim, składając liczne i merytoryczne uwagi. Należy zatem zauważyć, iż wolność gospodarcza jest zasadą konstytucyjną znajdującą swoje oparcie w art. 20 Konstytucji RP, zgodnie

z którym *społeczna gospodarka rynkowa oparta na wolności działalności gospodarczej, własności prywatnej oraz solidarności, dialogu i współpracy partnerów społecznych stanowi podstawę ustroju gospodarczego Rzeczypospolitej Polskiej*. Z kolei w art. 22 Konstytucji RP zawarta została zasada ograniczenia wolności działalności gospodarczej, która dopuszczalna jest jedynie w drodze ustawy i tylko ze względu na ważny interes publiczny. Skoro zatem ustawa o p.z.p. poprzez regulacje z zakresu zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń prowadzić może do ograniczenia swobody działalności gospodarczej i to także w odniesieniu do podmiotów gospodarczych już działających na danym rynku, to w tym świetle jasność i transparentność wprowadzonych regulacji, mających *de facto* reglamentacyjny charakter winna podlegać ścisłej kontroli na etapie partycypacji społecznej, tj. realnego a nie fikcyjnego wpływu na przyjmowane regulacje godzące w przywołane powyżej konstytucyjne wartości.

Organ nadzoru wskazuje, iż uchwała krajobrazowa narusza również w stopniu istotnym zasady określone w art. 37a ustawy o p.z.p.

Celem nowych regulacji zawartych w przedmiotowym przepisie było wprowadzenie do porządku prawnego rozwiązań, które powstrzymają degradację krajobrazu oraz zapewnią jego zachowanie, w szczególności poprzez wprowadzenie możliwości reglamentacji działalności polegającej na instalowaniu tablic i urządzeń reklamowych, a także regulacji odnoszących się do obiektów małej architektury oraz ogrodzeń.

Powyższe przepisy upoważniają radę miasta do ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (art. 37a ust. 1 ustawy o p.z.p.). W odniesieniu do szyldów w uchwale takiej, określa się zasady i warunki ich sytuowania, gabaryty **oraz liczbę szyldów**, które mogą być umieszczone na danej nieruchomości przez podmiot prowadzący na niej działalność (art. 37a ust. 2 ustawy o p.z.p.).

Z redakcji przepisu ust. 2 wynika, że stanowi on *lex specialis* w stosunku do unormowań zawartych w ust. 1 art. 37b ustawy o p.z.p. Powyższe oznacza, iż jedynie w przypadku tych tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, które informują o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują, a więc jedynie w przypadku szyldów, ustawodawca dopuścił określenie ich liczby. Ponadto w odniesieniu do szyldów nie jest prawnie dopuszczalne określenie standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być one wykonane.

Tymczasem w Dziale III pn. *Tablice reklamowe i urządzenia reklamowe niebędące szyldami* w Rozdziale:

- 1 pn. *Regulacje ogólne*, w § 8 pkt 2 lit. e uchwały, sformułowano ustalenia w brzmieniu: „**Określa się generalne zasady sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących szyldami: (...) dopuszcza się bez dodatkowych ograniczeń takie tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, które: (...) e) informują o ofercie zbycia lub wynajmu lokalu, budynku bądź nieruchomości wyłącznie w formie nieoświetlonych i nieświecących tablic reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej nieprzekraczającej 2 m² i głębokości maksymalnej wynoszącej 1 cm, w postaci: - **jednej tablicy reklamowej** informującej o danej ofercie, usytuowanej na elewacji oferowanego lokalu bądź budynku, lub, - **jednej tablicy reklamowej** informującej o danej ofercie, usytuowanej na ogrodzeniu oferowanego budynku bądź oferowanej nieruchomości, lub, - **jednej tablicy reklamowej** w formie wolnostojącej informującej o danej ofercie, usytuowanej na**

- oferowanej nieruchomości bądź nieruchomości, na której znajduje się oferowany lokal lub budynek, lub,”;
- 2 pn. *Tablice reklamowe i urządzenia reklamowe niebędące szyldami – usytuowane na budynkach*, w § 9 pkt 1 lit. c uchwały, sformułowano ustalenia w brzmieniu: „Dopuszcza się sytuowanie na budynkach tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących szyldami, z uwzględnieniem postanowień § 8, wyłącznie: 1) na elewacjach reklamowych, przy czym najwyższy element tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego nie może zostać usytuowany na wysokości przekraczającej 25 m, w postaci: (...) c) nośników reklamowych formatu średniego bądź dużego poza obszarem „A” i poza obiektami ochrony konserwatorskiej oraz poza obszarem Wilanowskiego Parku Kulturowego, **pod warunkiem, że na elewacji usytuowane są maksymalnie dwie tablice o identycznym formacie**, w jednej pionowej lub poziomej osi symetrii, o powierzchniach ekspozycyjnych równoległych do powierzchni elewacji i oddalonych od niej o maksymalnie 30 cm, oraz nie wykraczające poza obrys elewacji,”;
 - 3 pn. *Tablice reklamowe i urządzenia reklamowe niebędące szyldami – usytuowane na budowlach, urządzeniach budowlanych i technicznych*, w § 10 pkt 1 i 2 uchwały sformułowano ustalenia w brzmieniu: „Dopuszcza się sytuowanie na budowlach, urządzeniach budowlanych i technicznych tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących szyldami, z uwzględnieniem postanowień § 8, wyłącznie: 1) na wiatkach przystankowych publicznego transportu zbiorowego: **do trzech nośników reklamowych formatu małego**; 2) na ścianach obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych, o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 30 m², pełniących funkcje handlowe: **do dwóch jednostronnych nośników reklamowych formatu małego** o identycznej formie, w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych i drzwiowych”;
 - 4 pn. *Tablice reklamowe i urządzenia reklamowe niebędące szyldami – wolnostojące*, w § 11 ust. 1 pkt 4 uchwały, sformułowano ustalenia w brzmieniu: „1. Dopuszcza się sytuowanie niebędących szyldami tablic reklamowych w formie wolnostojącej i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej wyłącznie w sposób spełniający wymienione niżej warunki i w następujących lokalizacjach, z uwzględnieniem postanowień § 8: (...) 4) tablic reklamowych bądź urządzeń reklamowych dotyczących instytucji kultury, w formie trwałych konstrukcji, o ile ich wysokość nie przekracza 2,50 m przy wymiarze poziomym stanowiącym nie więcej niż 30% wymiaru pionowego, **a ich liczba nie przekracza dwóch**: w maksymalnej odległości 10 m od nieruchomości, na której odbywa się działalność.”.

Powyższe oznacza przekroczenie zakresu delegacji ustawowej w formułowaniu ustaleń dotyczących liczebności tablic i urządzeń reklamowych niebędących szyldami, o której mowa w art. 37a ust. 1 i 2 ustawy o p.z.p.

Przekroczenie zakresu ustaleń zawartych w uchwale, a więc naruszenie wskazanych powyżej dyspozycji art. 37a ust. 2 w kontekście ustaleń ust. 1 ustawy o p.z.p., nastąpiło również z uwagi na zawarcie regulacji dotyczącej rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane szyldy.

Na wstępie zaznaczyć należy, iż regulacje dotyczące rodzajów materiałów z jakich mogą być wykonane obiekty małej architektury, tablice i urządzenia reklamowe oraz ogrodzenia mogą przybrać formę zarówno nakazową – a więc pozytywnie określającą (ustalającą) rodzaje materiałów budowlanych (np. tkanina, drewno, szkło), z których mają być one zbudowane, bądź też przybierać formę ograniczającą (zakazującą) użycia poszczególnych rodzajów materiałów.

W tym kontekście należy zauważyć, iż w ramach § 2 pkt 6 uchwały zdefiniowano pojęcie *formy ażurowej* przez którą, na potrzeby uchwały krajobrazowej, należy rozumieć: „taką formę tablic

reklamowych i urządzeń reklamowych, w której składają się one z pozbawionych tła elementów, takich jak napis, symbol lub kompozycja graficzna, **nie mają cech siatki ani tkaniny** i nie są płaszczyzną perforowaną, a powierzchnia tych elementów, mierzona w rzucie pionowym, nie przekracza 60% powierzchni prostokąta opisanego na najbardziej oddalonych punktach tych elementów; powierzchnię takiego prostokąta przyjmuje się za powierzchnię ekspozycyjną tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego;”.

Zgodnie z internetowym wydaniem encyklopedii PWN przez *budowlane materiały* należy rozumieć materiały stosowane zarówno do wykonania budowli, jak też do jej naprawy, remontu, modernizacji, przez wykorzystanie ich na stałe w obiekcie (definicja dostępna pod adresem: https://encyklopedia.pwn.pl/encyklopedia/materiał_budowlany.html). Powszechnie dostępne rozumienie pojęcia *materiałów budowlanych* jest więc bardzo szerokie.

Tymczasem poszczególne ustalenia uchwały krajobrazowej w zakresie szyldów wprost odnoszą się do *formy ażurowej*, zdefiniowanej w ramach przywołanego powyżej § 2 pkt 6 uchwały, która ogranicza niektóre rodzaje materiałów budowlanych. Powyższe wynika, z ustaleń zawartych w Dziale II pn. *Tablice reklamowe i urządzenia reklamowe będące szyldami*, m.in. w Rozdziale:

- 1 pn. *Regulacje ogólne*, w § 4 pkt 4 lit. a uchwały, w ramach którego sformułowano ustalenia w brzmieniu: „Określa się *generalne zasady sytuowania szyldów*: (...) 4) *nie dopuszcza się, przy uwzględnieniu § 4 pkt 2, sytuowania szyldów*: a) w sposób zakrywający inne tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, balustrady i dekorację architektoniczną, przy czym dopuszcza się zakrywanie boniowania szyldami **w formie ażurowej**;”;
- 2 pn. *Szyldy na budynkach, w tym nadwieszane nad innymi nieruchomościami*, w § 5 ust. 1 pkt 2 lit. a uchwały, w ramach którego sformułowano ustalenia w brzmieniu: „1. *Dopuszcza się sytuowanie szyldów w strefie parteru wyłącznie we wskazanych niżej lokalizacjach oraz według poniższych warunków i zasad, z uwzględnieniem postanowień § 4*: (...) 2) *na fragmencie elewacji, znajdującym się pomiędzy polami szyldowymi*: a) *szyldów tablicowych, szyldów kasetonowych, szyldów muralowych, jeśli stanowią one integralną część szyldu usytuowanego w polu szyldowym, przy czym jeżeli odległość między polami szyldowymi przekracza 2 m, to szyldy te muszą posiadać **formę ażurową***;”;
- 2 pn. *Szyldy na budynkach, w tym nadwieszane nad innymi nieruchomościami*, w § 5 ust. 1 pkt 6, 7 i 8 uchwały, w ramach którego sformułowano ustalenia w brzmieniu: „1. *Dopuszcza się sytuowanie **szyldów** w strefie parteru wyłącznie we wskazanych niżej lokalizacjach oraz według poniższych warunków i zasad, z uwzględnieniem postanowień § 4*: (...) 6) *w przeszwitach podcieni lub portyków: szyldów tablicowych **w formie ażurowej** lub szyldów kasetonowych **w formie ażurowej**, o ile ich wysokość nie przekracza 20% wysokości podcienia; dodatkowo, w przypadku podmiotu będącego instytucją kultury lub uczelnią: maksymalnie dwóch szyldów banerowych na ciąg podcieni lub portyk, nieprzesłaniających więcej niż 50% przeszwitu i umieszczonych na okres nieprzekraczający 60 dni; 7) na zadaszeniu nad wejściem do budynku i na zadaszeniu nad witrynami: szyldów tablicowych **w formie ażurowej** lub szyldów kasetonowych **w formie ażurowej**, w obu przypadkach o maksymalnej wysokości równej 25% wysokości witryny, lecz nie większej niż 90 cm; 8) w przejeździe bramnym: szyldów tablicowych **w formie ażurowej** lub szyldów kasetonowych **w formie ażurowej**, w obu przypadkach o maksymalnej wysokości 90 cm;*
- 2 pn. *Szyldy na budynkach, w tym nadwieszane nad innymi nieruchomościami*, w § 5 ust. 1 pkt 10 uchwały, w ramach którego sformułowano ustalenia w brzmieniu: „1. *Dopuszcza się sytuowanie **szyldów** w strefie parteru wyłącznie we wskazanych niżej lokalizacjach oraz według poniższych warunków i zasad, z uwzględnieniem postanowień § 4*: (...) 10) *na dowolnym fragmencie elewacji,*

w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych i drzwiowych: a) na obiektach handlowo-usługowych o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 1.000 m² oraz na restauracjach o powierzchni użytkowej większej niż 250 m² umożliwiających kupno z samochodu: - szyldów tablicowych **w formie ażurowej** lub szyldów kasetonowych **w formie ażurowej** o wysokości nieprzekraczającej 1/3 wysokości elewacji, lecz nie wyższych niż 3 m, o ile nie będą one wystawać poza obrys elewacji,";

- 2 pn. Szyldy na budynkach, w tym nadwieszane nad innymi nieruchomościami, w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. a i b uchwały, w ramach którego sformułowano ustalenia w brzmieniu: „1. Dopuszcza się sytuowanie **szyldów** poza strefą parteru i poniżej górnej krawędzi elewacji wyłącznie we wskazanych niżej lokalizacjach oraz według poniższych warunków i zasad, z uwzględnieniem postanowień § 4: 1) na budynkach użyteczności publicznej: szyldów tablicowych, szyldów kasetonowych, szyldów muralowych oraz szyldów w formie płaskorzeźb wyłobionych w elewacji, z tym zastrzeżeniem, że: a) szyldy muszą być realizowane **w formie ażurowej**, z wyłączeniem płaskorzeźb i szyldów kasetonowych sytuowanych jako zestaw szyldów na obiektach handlowo-usługowych o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 1.000 m², b) szyldy muszą być usytuowane poza obrysem otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem **szyldów ażurowych** na obiektach handlowo-usługowych o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 1.000 m²,";
- 2 pn. Szyldy na budynkach, w tym nadwieszane nad innymi nieruchomościami, w § 5 ust. 2 pkt 2 w zakresie zdania wprowadzającego uchwały, w ramach którego sformułowano ustalenia w brzmieniu: „1. Dopuszcza się sytuowanie **szyldów** poza strefą parteru i poniżej górnej krawędzi elewacji wyłącznie we wskazanych niżej lokalizacjach oraz według poniższych warunków i zasad, z uwzględnieniem postanowień § 4: (...) 2) na budynkach użyteczności publicznej pełniących funkcję hotelu, teatru, kina, muzeum, biblioteki, opery, operetki, filharmonii bądź domu kultury: jednego szyldu semaforowego **w formie ażurowej** dla podmiotu prowadzącego wyżej wymienioną działalność, przy spełnieniu następujących warunków: (...)”;
- 2 pn. Szyldy na budynkach, w tym nadwieszane nad innymi nieruchomościami, w § 5 ust. 3 pkt 1 uchwały, w ramach którego sformułowano ustalenia w brzmieniu: „Dopuszcza się sytuowanie szyldów powyżej górnej krawędzi elewacji, w tym na urządzeniach technicznych i ich ostłonach sytuowanych na dachach budynków, wyłącznie na budynkach użyteczności publicznej oraz wyłącznie według następujących warunków i zasad, z uwzględnieniem postanowień § 4: 1) dopuszcza się wyłącznie sytuowanie szyldów kasetonowych **w formie ażurowej** i szyldów tablicowych **w formie ażurowej**,”;
- 3 pn. Szyldy na budowlach, obiektach małej architektury, tymczasowych obiektach budowlanych, urządzeniach budowlanych i technicznych, w § 6 pkt 1 lit. b uchwały, w ramach którego sformułowano ustalenia w brzmieniu: „Dopuszcza się sytuowanie szyldów na budowlach, obiektach małej architektury, tymczasowych obiektach budowlanych oraz urządzeniach budowlanych i technicznych, z uwzględnieniem postanowień § 4, wyłącznie w następujących lokalizacjach: 1) na budowlach i tymczasowych obiektach budowlanych, pełniących funkcje handlowe i usługowe: (...) b) na fragmencie elewacji znajdującym się pomiędzy polami szyldowymi: szyldów tablicowych, szyldów kasetonowych, szyldów muralowych, jeśli stanowią one integralną część szyldu usytuowanego w polu szyldowym, oraz szyldów semaforowych, przy czym jeżeli odległość między polami szyldowymi przekracza 1 m, to szyldy tablicowe, kasetonowe i muralowe muszą posiadać **formę ażurową**,”.
- 3 pn. Szyldy na budowlach, obiektach małej architektury, tymczasowych obiektach budowlanych, urządzeniach budowlanych i technicznych, w § 6 pkt 2 lit. b uchwały, w ramach którego sformułowano ustalenia w brzmieniu: „Dopuszcza się sytuowanie szyldów na budowlach,

objektach małej architektury, tymczasowych obiektach budowlanych oraz urządzeniach budowlanych i technicznych, z uwzględnieniem postanowień § 4, wyłącznie w następujących lokalizacjach: (...) 2) na zewnętrznych ścianach i w obrysie witryn lokali handlowych w przejściach podziemnych: (...) b) na fragmencie elewacji znajdującym się pomiędzy polami szyldowymi: szyldów tablicowych, szyldów kasetonowych, szyldów muralowych i szyldów semaforowych, jeśli stanowią one integralną część szyldu usytuowanego w polu szyldowym, przy czym jeżeli odległość między polami szyldowymi przekracza 1 m, to szyldy tablicowe, kasetonowe i muralowe muszą posiadać **formę ażurową**”;

- 3 pn. Szyldy na budowlach, obiektach małej architektury, tymczasowych obiektach budowlanych, urządzeniach budowlanych i technicznych, w § 6 pkt 8 uchwały, w ramach którego sformułowano ustalenia w brzmieniu: „Dopuszcza się sytuowanie szyldów na budowlach, obiektach małej architektury, tymczasowych obiektach budowlanych oraz urządzeniach budowlanych i technicznych, z uwzględnieniem postanowień § 4, wyłącznie w następujących lokalizacjach: (...) 8) na stacjach ładowania pojazdów elektrycznych: jednego szyldu muralowego **w formie ażurowej** lub jednego szyldu naklejkowego **w formie ażurowej** o maksymalnych szerokości 0,55 m i maksymalnej wysokości 0,55 m na każdej ścianie urządzenia”.

Tym samym w sposób nieuprawniony doszło do sformułowania ustaleń ograniczających stosowanie niektórych rodzajów materiałów budowlanych przy realizacji szyldów, co stanowi o istotnym naruszeniu art. 37a ust. 2 ustawy o p.z.p.

Powyższe naruszenie dotyczy również tych ustaleń odnoszących się do szyldów, które są muralami. Otóż stosownie do ustaleń § 2 pkt 11 uchwały w brzmieniu: „Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o: (...) 11) muralu – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe **w postaci powłoki malarskiej, wykonanej na elewacji budynku lub budowli**”. Powłoki malarskie powstają w wyniku użycia materiałów budowlanych związanych z malarstwem, do których zaliczyć można m.in.: farby, emalie i lakiery. Powyższe oznacza, iż również w tym wypadku Rada Miasta Stołecznego Warszawy wpłynęła na kształtowanie rodzajów materiałów budowlanych, z których powstać mogą *szyldy muralowe*, zdefiniowane w § 2 pkt 29 uchwały, a do których odnoszą się m.in. ustalenia zawarte w: § 5 ust. 1 pkt 1, § 5 ust. 1 pkt 2 lit. a, § 5 ust. 1 pkt 3, § 5 ust. 1 pkt 5 lit. a, § 5 ust. 2 pkt 1 i 5, § 5 ust. 3 pkt 3, § 6 pkt 1, 2, 3, 7 i 8, oraz w § 7 ust. 2 pkt 11 lit. a uchwały.

W tym miejscu organ nadzoru wskazuje, iż skoro na podstawie ustaleń § 4 pkt 5 lit. a uchwały, w brzmieniu: „Określa się generalne zasady sytuowania szyldów: (...) 5) dopuszcza się bez ograniczeń, przy uwzględnieniu § 4 pkt 2, 3 i 4, sytuowanie szyldów: a) **stanowiących wierną rekonstrukcję obiektu istniejącego przed 1 stycznia 1989 r., usytuowaną w oryginalnej lokalizacji, (...)**”, uchwała dopuszcza realizację szyldów istniejących przed 1 stycznia 1989 r. stanowiących **wierną rekonstrukcję**, to użycie takiego sformułowania nakazuje wierne odtworzenie szyldu, w tym także w zakresie materiału z którego był on ówczesnie wykonany.

Przekroczenie gracz upoważnienia ustawowego określonego szczegółowo w ramach art. 37a ust. 1 i 2 ustawy o p.z.p. nastąpiło również w ramach ustaleń zawartych w:

- § 4 pkt 4 lit. b uchwały, regulujących generalne zasady sytuowania szyldów stanowiących informację o stopniu wykorzystania miejsc parkingowych;
- § 4 pkt 5 lit. b uchwały, regulujących generalne zasady sytuowania szyldów stanowiących tablice urzędowe;
- § 7 ust. 2 pkt 9 uchwały, regulujących zasady sytuowania szyldów wolnostojących stanowiących informację o nazwie osiedla;

- § 7 ust. 2 pkt 10 uchwały, regulujących zasady sytuowania szyldów wolnostojących stanowiących informację o wjeździe na teren;
- § 8 pkt 2 lit. d uchwały, regulujących zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych niebędących szyldami stanowiących informację o inwestycjach prowadzonych ze środków publicznych.

W kontekście wskazanych powyżej regulacji należy zauważyć, iż użyte w uchwale krajobrazowej określenia winny uwzględniać legalne definicje zawarte m.in. w art. 2 pkt 16a i pkt 16d ustawy o p.z.p. Zgodnie z nimi: „Ilekroć w ustawie jest mowa o: (...) 16a) "reklamie" - należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne; (...) 16d) "szyldzie" - należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;”.

Jeśli zatem ustawodawca zdecydował się na wprowadzenie do ustawy o p.z.p. legalnej definicji reklamy oraz szyldu, jak również tablicy i urządzenia reklamowego (vide art. 2 pkt 16b i 16c), to obowiązkiem Rady Miasta Stołecznego Warszawy było posługiwanie się tymi definicjami w ich ścisłym (literalnym) znaczeniu pojęciowym. Biorąc powyższe pod uwagę, przy dokonywaniu interpretacji poszczególnych ustaleń uchwały krajobrazowej, należy stosować treść normatywną w ustawowo nadanym im znaczeniu.

Tym samym skoro reklama odnosi się do upowszechniania, bez względu na formę, informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne, zaś szyld odnosi się *stricte* do **działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują**, to za naruszające przywołane powyżej przepisy uznać należy wskazane powyżej regulacje:

- § 4 pkt 4 lit. b uchwały, albowiem informacja o stopniu wykorzystania miejsc parkingowych,
- § 7 ust. 2 pkt 9 uchwały, albowiem informacja o nazwie osiedla,
- § 7 ust. 2 pkt 10 uchwały, albowiem informacja o wjeździe na teren,
- § 8 pkt 2 lit. d uchwały, albowiem informacja o inwestycjach prowadzonych ze środków publicznych

nie wypełnia znaczenia pojęciowego zawartego w art. 2 pkt 16d, w związku z art. 37a ust. 2 ustawy o p.z.p., nie stanowi bowiem informacji o prowadzonej działalności na nieruchomości.

W tym miejscu podkreślić należy, iż skoro w ustawowej definicji *szyldu* odwołano się do nieruchomości, to pojęcie *szyldu* należy rozpatrywać w kontekście znaczenia pojęcia *nieruchomość* nadanego jej przez art. 46 § 1 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, z późn. zm.). Zgodnie z tym przepisem nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

Z kodeksowej definicji *nieruchomości* wynika zatem, że nieruchomością są zarówno grunty będące częściami powierzchni ziemskiej stanowiącymi odrębny przedmiot własności, co wynika również wprost z definicji *nieruchomości gruntowej*, o której mowa w art. 4 pkt 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65), ale również i co ważniejsze, nieruchomością są także budynki trwale z gruntem związane oraz części budynków, jeśli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności (m.in. lokale mieszkalne wyodrębnione jako samodzielne nieruchomości).

Organ nadzoru wskazuje również, iż np. oznakowanie inwestycji prowadzonych ze środków publicznych, może być obligatoryjne i wynikać z innych przepisów. Dla przykładu wskazać należy, iż w przypadku realizacji inwestycji z udziałem środków pochodzących z Unii Europejskiej, obowiązkowe oznakowanie wynika z pkt 2.2.5 Załącznika XII do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1303/2013 z 17 grudnia 2013 r. *ustanawiające wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności, Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz ustanawiające przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności i Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz uchylające rozporządzenie Rady (WE) nr 1083/2006* (<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/pl/TXT/?uri=celex%3A32013R1303>).

Przedmiotowy załącznik pn. *Informacja i komunikacja na temat wsparcia z funduszy polityki spójności*, w ramach pkt 2.2.5. stanowi, iż: „**Nie później niż trzy miesiące po zakończeniu operacji beneficjent umieszcza na stałe tablicę lub billboard dużego formatu w miejscu łatwo widocznym dla ogółu społeczeństwa, dla każdej operacji, która spełnia następujące kryteria: a) całkowite wsparcie publiczne na operację przekracza 500 000 EUR; b) operacja dotyczy zakupu środków trwałych lub finansowania działań w zakresie infrastruktury lub prac budowlanych. Na tablicy lub billboardzie podaje się nazwę i główny cel operacji. Tablicę lub billboard przygotowuje się zgodnie z warunkami technicznymi przyjętymi przez Komisję zgodnie z art. 115 ust. 4.**”.

Z kolei ustalenia zawarte w § 4 pkt 5 lit. b uchwały, regulujących generalne zasady sytuowania szyldów stanowiących *tablice urzędowe*, stanowi nie tylko wykroczenie poza zakres ustaleń uchwały krajobrazowej, ale również reguluje kwestie zawarte w aktach hierarchicznie wyższych.

W tym miejscu należy podkreślić, iż kwestię dotyczącą tablic urzędowych regulują w sposób szczegółowy oraz kompletny przepisy ustawy z 31 stycznia 1980 r. o godle, barwach i hymnie Rzeczypospolitej Polskiej oraz o pieczęciach państwowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1509), przy czym sposób i zasady ich sytuowania, a także wymiary określa m.in. art. 3 ww. ustawy oraz przepisy wykonawcze zawarte w ramach rozporządzenia Rady Ministrów z 7 grudnia 1955 r. w sprawie tablic i pieczęci urzędowych (Dz. U. Nr 47, poz. 316, z późn. zm.).

Organy gminy, jako organy władzy publicznej obowiązane są działać na podstawie i w granicach prawa (art. 7 Konstytucji RP). Przepisy gminne mogą być wydawane wyłącznie w ramach obowiązujących przepisów wyższego rzędu (konstytucja, ustawa, rozporządzenie) i w zakresie upoważnień wyraźnie tam udzielonych organom gminy. Hierarchia źródeł prawa została wyraźnie określona w art. 87 Konstytucji RP. Akty prawa miejscowego nie mogą regulować materii należących do przepisów wyższego rzędu i nie mogą być sprzeczne z nimi. Powyższe wynika z hierarchiczności źródeł prawa.

Organ nadzoru wskazuje również, że zgodnie z § 143 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „*Zasad techniki prawodawczej*” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283) „*Do projektów aktów prawa miejscowego stosuje się odpowiednio zasady wyrażone w dziale VI, z wyjątkiem § 141, w dziale V, z wyjątkiem § 132, w dziale I w rozdziałach 1-7 i w dziale II, a do przepisów porządkowych - również w dziale I w rozdziale 9, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej.*” Zgodnie z:

- § 134 załącznika do rozporządzenia: „*Podstawą wydania uchwały i zarządzenia jest przepis prawny, który: 1) upoważnia dany podmiot do uregulowania określonego zakresu spraw; 2) wyznacza zadania lub kompetencje danego podmiotu.*”;

- § 135 załącznika do rozporządzenia: „W uchwale i zarządzeniu zamieszcza się przepisy prawne regulujące wyłącznie sprawy z zakresu przekazanego w przepisie, o którym mowa w § 134 pkt 1, oraz sprawy należące do zadań lub kompetencji podmiotu, o których mowa w § 134 pkt 2.”;
- § 137 załącznika do rozporządzenia: „W uchwale i zarządzeniu nie powtarza się przepisów ustaw oraz przepisów innych aktów normatywnych”.

Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, w wyroku z 1 kwietnia 2015 r. w sprawie sygn. akt IV SA/Wa 551/15 „Z przytoczonej powyżej hierarchicznej budowy systemu prawa ustawowego wynika zatem w sposób jednoznaczny, że norma wyższa jest podstawą obowiązywania normy niższej. (...) Zdaniem Sądu, każde inne brzmienie obowiązującej definicji, niezależnie od zakresu wprowadzonych zmian, stanowi jej modyfikację. Każda dziedzina systemu prawa posługuje się własnym zbiorem pojęć. Musi on spełniać jeden podstawowy warunek. Jest on związany ze ścisłością terminologiczną. Od niej w dużej mierze zależy komunikatywność przepisów prawa miejscowego. W ocenie Z. Ziemińskiego, „Aparatura pojęciowa, przy użyciu której formułuje się teksty prawne oraz rekonstruowane na ich podstawie normy prawne, a także aparatura, za pomocą której opisuje się treść norm prawnych, nie są jedynie narzędziem porozumiewania się, które można dowolnie kształtować, lecz względnie stabilnym składnikiem kultury prawnej”, (zob. Z. Ziemiński, *Szkice z metodologii szczegółowych nauk prawnych*, Warszawa-Poznań 1983, s. 78.).

Siatka pojęciowa prawa regulującego proces planowania i zagospodarowania przestrzennego tworzy podstawę konstrukcji systemu tego prawa procesu inwestycyjno-budowlanego. Pojęcia prawne sformułowane w uchwale (...) same lub poprzez wzajemne relacje pomiędzy sobą powinny eliminować sprzeczności i niejasności w ich stosowaniu. Pojęcia prawne nie powinny służyć tylko do informowania o treści norm prawnych, ale ich celem jest także wyznaczanie zakresu regulacji prawnej oraz jej celów i funkcji. Pojęcia są zatem podstawowym surowcem do budowania treści aktu prawa miejscowego. Z tego powodu wszystkie pojęcia użyte w uchwale powinny łączyć w logiczną i spójną całość jej przedmiot. Należy podkreślić, że pojęcie prawne jest także odbiciem pewnej rzeczywistości regulowanej przez prawo. W pojęciu zawarte są wreszcie cechy istotne i konieczne norm prawnych oraz stosunków prawnych występujących w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego.

W strukturze wewnętrznej pojęcia prawnego występują dwa elementy: 1) zakres i 2) treść. Zakres pojęcia tworzy zbiór norm prawnych, do których odnosi się pojęcie. Treścią pojęcia jest natomiast zbiór cech norm prawnych rozszerzających ten zakres. Zakres pojęcia wskazuje, do jakich poszczególnych norm prawnych odnoszą się cechy, które wynikają z zakresu pojęcia. **Zakres posiadają zarówno pojęcia prawne ogólne i jednostkowe. Treścią pojęcia jest wiedza o zespole cech właściwych w pewnej klasie przedmiotów regulowanych np. w uchwale w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Wiele pojęć w regulacjach dotyczących planowania przestrzennego zaczerpniętych jest ze specjalistycznego języka technicznego operującego normami technicznymi. Nie można mieć wątpliwości, że formułując definicje legalne, ustawodawca szeroko odwołuje się do wiedzy pozaprawnej, zwłaszcza technicznej. W literaturze podnosi się, że analiza tekstów prawnych wskazuje, że definicje formułowane w ustawodawstwie polskim, jeśli nie są definicjami nowo utworzonych słów lub wprowadzającymi zasadniczo nowe znaczenie jakiegoś zwrotu, co jest, zjawiskiem stosunkowo rzadkim, są definicjami doprecyzowującymi znaczenie zwrotów występujących w języku potocznym (zob. Z. Ziemiński, *Metodologiczne zagadnienia prawoznawstwa*, Warszawa 1974, s. 164).

(...) Warunkiem koniecznym (choć niewystarczającym) tego, aby przepisy prawa miejscowego były przestrzegane, to znaczy realizowane w sposób świadomy przez adresatów tych norm, jest to, aby informacja o tym, co te normy nakazują, dotarła do świadomości adresatów. W takim kontekście,

jeszcze raz należy powtórzyć, że zjawisko powtarzania i modyfikacji w aktach prawnych przepisów zawartych w aktach hierarchicznie wyższych, jest niedopuszczalne.”.

Tożsame stanowisko zawarto m.in. w orzeczeniach Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia:

- 14 kwietnia 2015 r. w sprawie sygn. akt IV SA/Wa 45/15;
- 24 kwietnia 2015 r. w sprawie sygn. akt IV SA/Wa 429/15;
- 17 marca 2015 r. w sprawie sygn. akt IV SA/Wa 334/15;
- 12 maja 2015 r. w sprawie sygn. akt IV SA/Wa 512/15;
- 18 marca 2015 r. w sprawie sygn. akt IV SA/Wa 533/15;
- 27 kwietnia 2015 r. w sprawie sygn. akt IV SA/Wa 510/15;
- 16 lipca 2015 r. w sprawie sygn. akt IV SA/Wa 552/15.

Organ nadzoru wskazuje także, iż w § 2 pkt 3 uchwały, zdefiniowano pojęcie *elementu wyposażenia powtarzalnego*, rozumianego jako „*ławki, kosze na śmieci, donice na roślinność, słupki blokujące oraz ogrodzenia segmentowe stanowiące urządzenie bezpieczeństwa ruchu drogowego*”. Powyższe pojęcie zostało użyte przez lokalnego prawodawcę m.in. w ramach § 12 pkt 1 odnoszącego się do obiektów małej architektury.

W judykaturze, w sposób powszechny, wskazuje się na powiązanie kwestii planowania przestrzennego oraz przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.), w tym także wydanych na jego podstawie rozporządzeń wykonawczych. W kontekście powyższych rozważań organ nadzoru wskazuje przy tym np. na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z 21 lutego 2013 r. w sprawie sygn. akt II SA/Kr 1775/12 (opubl. orzeczenia.nsa.gov.pl), w którym odwołano się m.in. do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w sprawie sygn. akt II OSK 531/10 z 28 maja 2010 r. (LEX nr 673876) w myśl, którego: „1. Wykonawczy w stosunku do ustaw charakter rozporządzenia oraz aktu prawa miejscowego, wiążący się m.in. z oparciem obu tych aktów na wyraźnym upoważnieniu ustawowym nie powoduje przyznania tym aktom równej mocy prawnej. 2. Relację między aktem prawa miejscowego a rozporządzeniem należy widzieć w świetle zasady związania aktów prawa miejscowego ramami stworzonymi przez ustawę, na gruncie której treść aktu prawa miejscowego winna być zgodna z ustawami oraz rozporządzeniami, jako aktami wydawanymi na podstawie upoważnienia szczegółowego w celu wykonania ustaw. Dotyczy to także zgodności definicji legalnych formułowanych w akcie prawa miejscowego i rozporządzeniu. Organ tworzący akt prawa miejscowego mógłby zatem odwołać się do regulacji ustawowych oraz regulacji wydawanych w celu wykonania ustawy i w tym zakresie mógłby powołać się na definicję zawartą w rozporządzeniu. Nie może natomiast tworzyć własnej definicji, zawierając w niej elementy wyraźnie odmienne od tych zawartych w definicji umieszczonej w rozporządzeniu, nawet jeśli literalnie definiowany jest inny termin, ale treść definicji wiąże się z pojęciami wchodzącymi w zakres definiendum. 3. Powiązania przedmiotowe pomiędzy subgałęziami prawa budowlanego i prawa zagospodarowania przestrzennego przesądzają nie tylko o możliwości, lecz także o potrzebie korzystania z interpretacyjnych ustaleń odnoszących się do ich przepisów, w tym także do wykorzystania definicji legalnych. Jedyne istotna i poprawnie wykazana odrębność przedmiotowa jakiejś szczególnej instytucji jednej z tych subgałęzi mogłaby przesądzić o braku takiej możliwości.”.

W tym kontekście wskazać należy, że pojęcie obiektu małej architektury zostało zdefiniowane w art. 3 pkt 4 ustawy Prawo budowlane i oznacza niewielkie obiekty, a w szczególności: kultu religijnego, posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku. Co prawda katalog obiektów tych nie jest katalogiem

zamkniętym, z uwagi na zawarte w nim sformułowanie „w szczególności”, **jednakże cytowane powyżej wyliczenie, wskazuje jednoznaczny cel jakiemu ma służyć użytkowanie tego typu obiektów, czyli: kult religijny, elementy wchodzące w skład architektury ogrodowej oraz rekreację codzienną.**

Biorąc powyższe pod uwagę brak podstaw prawnych do regulacji, w ramach uchwały krajobrazowej, kwestii związanych z urządzeniami bezpieczeństwa ruchu drogowego, bowiem nie stanowią one obiektów małej architektury, w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.

Ponadto, analogicznie jak w przypadku tablic urzędowych, kwestia określenia zasad i warunków sytuowania *ogrodzeń segmentowych* oraz *pachołków blokujących*, a także ich standardów została już uregulowana przez ustawodawcę, w ramach przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach (Dz. U. z 2019 r. poz. 2311). Zgodnie z § 1 pkt 4 ww. rozporządzenia, szczegółowe warunki techniczne dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunki ich umieszczania na drogach dla urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego - określa załącznik nr 4 do rozporządzenia. **W ramach przedmiotowego załącznika w Rozdziale 5 pn. *Urządzenia zabezpieczające ruch pieszych i rowerzystów*, Podrozdział 5.4. pn. *Ogrodzenia*, odnajdziemy ściśle regulacje odnoszące się do *ogrodzeń segmentowych (U-12a)*, zaś w ramach Podrozdziału 5.5. pn. *Słupki blokujące*, zawarto ściśle regulacje dotyczące *słupków blokujących* wraz ze stosownymi grafikami, prezentującymi ich wygląd.**

W tej sytuacji brak jest jakichkolwiek podstaw prawnych zarówno do zaliczenia ogrodzeń segmentowych, jak i słupków blokujących do obiektów małej architektury, jak i formułowania jakichkolwiek regulacji w tym zakresie z uwagi na przepisy przywołanego powyżej rozporządzenia w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach.

Przekroczenie upoważnienia ustawowego, o którym mowa w art. 37a ust. 1 dotyczy również ustaleń w zakresie wyświetlaczy. Otóż w § 2 pkt 39 uchwały zdefiniowano pojęcie wyświetlacza przez, który należy rozumieć „taki typ tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, który eksponuje na ekranie, poza okresem pomiędzy godzinami 24 a 6, zmienne, ale zmieniające się bez przerw i nie częściej niż co 10 s nieruchome obrazy, przy czym w czasie pełnego nasłonecznienia maksymalna jasność ekranu, wyposażonego w urządzenie automatycznie dostosowujące jasność obrazu do jasności otoczenia, mierzona w odległości 1 m prostopadle do środka matrycy, nie może przekraczać 2500 cd/m², zaś po zmroku – 350 cd/m², a ekran wykonany jest: a) w technologii ciekłokrystalicznej, przy czym dla powierzchni ekspozycyjnych nie większych niż 3 m² wielkość piksela nie może przekraczać 2 mm, lub, b) z diod elektroluminescencyjnych technologii Surface Mounted Device (SMD), przy czym dla powierzchni ekspozycyjnych nie większych niż 3 m² wielkość piksela nie może przekraczać 2 mm;”. Regulacje dotyczące wyświetlacza odnoszą się do nośnika reklamowego formatu małego (vide § 2 pkt 12 uchwały). Istotne naruszenie zasad sporządzania uchwały reklamowej związane jest z przekroczeniem kompetencji do zawarcia regulacji zarówno odnośnie technologii, jak i pory wyświetlania, skoro bowiem przepis obliguje do określenia zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, ich gabarytów, a także standardów jakościowych oraz materiałów, z których mają być one wykonane, **to uchwała krajobrazowa nie może określać takich parametrów, jak czas (pora) wyświetlania, czy też odgórnie narzucać konkretne technologie do zastosowania.** Należy przy tym zauważyć, iż narzucona technologia nie może być utożsamiana ze *standardem jakościowym*. Co prawda ustawodawca nie zdecydował się na zdefiniowanie tego pojęcia, to jednak zarówno w powszechnym użyciu, jak i na gruncie innych

przepisów prawa, np. w odniesieniu do ustawy z 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843, z późn. zm.), przez *jakość* rozumieć będziemy:

- <<wartość czegoś>>, <<istotne cechy przedmiotu wyróżniającego go spośród innych>> - *quod vide* Słownik Języka Polskiego PWN, wydanie internetowe: sjp.pwn.pl;
- parametry techniczne, właściwości estetyczne i funkcjonalne – *quod vide* art. 91 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Skoro zatem *standardy* (za SJP PWN, wydanie internetowe) to normy określające podstawowe wymagania stawiane czemuś, to *standardy jakościowe* należy pojmować jako normy określające podstawowe wymagania stawiane istotnym cechom jakości, a więc standardy w zakresie parametrów technicznych, właściwości estetycznych czy funkcjonalnych, nie zaś narzucanie konkretnej technologii. Ustalenie **standardów jakościowych winno być zatem** pojmowane jako przyjęcie przeciętnych typów, wzorców, rodzajów (gatunków), odpowiadających przeciętnym wymaganiom (tak też por.: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 11 lipca 2018 r. w sprawie sygn. akt V SA/Wa 181/18, publ. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych).

Biorąc pod uwagę wszystkie ww. okoliczności, organ nadzoru wskazuje, że w odniesieniu do podstaw stwierdzenia nieważności aktów organu samorządowego przyjmuje się, że już z samego brzmienia art. 91 ust. 1 w związku z art. 91 ust. 4 ustawy o samorządzie gminnym wynika, iż tylko istotne naruszenie prawa stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały (aktu) organu gminy. Za „istotne” naruszenie prawa uznaje się uchybienie, prowadzące do skutków, które nie mogą być akceptowane w demokratycznym państwie prawnym. Zalicza się do nich między innymi naruszenie przepisów wyznaczających kompetencję do podejmowania uchwał, podstawy prawnej podejmowania uchwał, prawa ustrojowego oraz prawa materialnego, a także przepisów regulujących procedury podejmowania uchwał (por. M. Stahl, Z. Kmiecik: w Akty nadzoru nad działalnością samorządu terytorialnego w świetle orzecznictwa NSA i poglądów doktryny, Samorząd Terytorialny 2001, z. 1-2, str. 101-102). Na powyższe wskazuje również stanowisko judykatury, w tym m.in. wyrażone w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 10 października 2017 r. sygn. akt IV SA/Wa 837/17, w którym Sąd stwierdził: „*Za istotne naruszenie prawa uznaje się bowiem uchybienie prowadzące do takich skutków, które nie mogą zostać zaakceptowane w demokratycznym państwie prawnym, które wpływają na treść uchwały. Do takich uchybień należą między innymi: naruszenie przepisów prawa wyznaczających kompetencje do wydania aktu, przepisów prawa ustrojowego, przepisów prawa materialnego przez wadliwą ich wykładnię oraz przepisów regulujących procedurę podejmowania uchwał, jeżeli na skutek tego naruszenia zapadła uchwała innej treści, niż gdyby naruszenie nie nastąpiło.*”.

Wobec ogólnie wyznaczonych wskazanymi przepisami ram prawnych i podstaw stwierdzenia nieważności aktów organów jednostek samorządu terytorialnego, wykładnia poszczególnych pojęć użytych w treści tych przepisów dokonywana jest w orzecznictwie sądów administracyjnych, przy uwzględnianiu poglądów doktryny.

Wskazana regulacja, określając kategorie wad (istotne naruszenie prawa, nieistotne naruszenie prawa), wyznacza podstawy do stwierdzenia nieważności uchwały. Za nieistotne naruszenia prawa uznaje się naruszenia drobne, niedotyczące istoty zagadnienia, a zatem będą to takie naruszenia prawa jak błąd lub nieściśłość prawna niemająca wpływu na materialną treść uchwały. **Natomiast do kategorii istotnych naruszeń należy zaliczyć naruszenia znaczące, wpływające na treść uchwały, dotyczące meritum sprawy jak np. naruszenie przepisów wyznaczających kompetencje do podejmowania uchwał, przepisów podstawy prawnej podejmowanych uchwał, przepisów**

ustrojowych, przepisów prawa materialnego - przez wadliwą ich wykładnię - oraz przepisów regulujących procedurę podejmowania uchwał.

Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z 16 września 2008 r., w sprawie sygn. akt SK 76/06 (publ. OTK-A 2008/7/121, Dz. U. z 2008 r. Nr 170, poz. 1053), wydanego na tle kontroli konstytucyjnej dotyczącej art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, wyjaśnił, że: *„Działalność samorządu terytorialnego podlega nadzorowi z punktu widzenia legalności, zgodnie z art. 171 ust. 1 Konstytucji RP. Sprawowanie nadzoru ustrojodawca powierzył Prezesowi Rady Ministrów, wojewodom i regionalnym izbom obrachunkowym (art. 171 ust. 2 Konstytucji RP). Nadzór nad działalnością samorządu sprawowany jest według kryterium legalności.”*

Z powyższego wynika, że Konstytucja RP poddaje nadzorowi całą działalność samorządu terytorialnego wyłącznie z punktu widzenia legalności. Oznacza to, że organ nadzoru może badać działalność jednostki samorządu tylko co do jej zgodności z prawem powszechnie obowiązującym. Organy nadzoru mogą zatem wkraczać w działalność samorządu tylko wówczas, gdy zostanie naruszone prawo, nie są zaś upoważnione do oceny celowości, rzetelności i gospodarności działań podejmowanych przez samorząd (Komentarz do Konstytucji RP, Małgorzata Masternak - Kubiak).

Zgodnie z zasadą praworządności, wyrażoną w art. 7 Konstytucji RP, organy władzy publicznej **mają obowiązek działania na podstawie i w granicach prawa**. Zobowiązanie organu do działania w granicach prawa oznacza w szczególności, że organ władzy publicznej powinien przestrzegać wszelkich norm związanych z kompetencjami tego organu, przy czym nie chodzi tu tylko o prawo materialne i ustrojowe, lecz także o normy procesowe (tak: wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 22 września 2006 r. w sprawie sygn. akt U 4/06, publ. Legalis numer 79197). Z punktu widzenia wszelkich regulacji procesowych istotne jest także, że z **zasady legalizmu wynika obowiązek rzetelnego wykonywania przez organy władzy publicznej powierzonych im zadań** (tak: wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 12 czerwca 2002 r., w sprawie sygn. akt P 13/01, publ. Legalis numer 54429), przy czym w wyroku tym Trybunał stwierdził również, że zasada ta oznacza, że *„na organy władzy publicznej nałożony jest obowiązek działania na podstawie oraz w granicach prawa (art. 7 Konstytucji). Ich działania, podstawa i granice tych działań powinny być ściśle wyznaczone przez prawo. Niedopuszczalne jest zatem działanie bez podstawy prawnej - wykraczające poza te granice (por. np. wyrok TK z 14 czerwca 2000 r., P 3/00, OTK ZU nr 5/2000, poz. 138).”*

W kontekście powyższych rozważań wskazać należy, iż w przedmiotowej sprawie doszło do podjęcia uchwały wprost naruszającej w sposób istotny:

- tryb podjęcia uchwały, określony w art. 37b ust. 2 pkt 4 i 8 oraz ust. 6 ustawy o p.z.p., poprzez brak ponowienia czynności związanych z ponownym uzgodnieniem z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a także brakiem ponowienia czynności związanych z ponownym wyłożeniem projektu uchwały krajobrazowej do publicznego wglądu, w związku z wprowadzeniem licznych, a co ważniejsze istotnych zmian w projekcie uchwały; istotnym przy jest fakt, iż owe zmiany skutkowały radykalną zmianą sytuacji wielu podmiotów – zarówno właścicieli oraz użytkowników nieruchomości, podmiotów gospodarczych, a także innych adresatów uchwały, zaś nowe rozwiązania nie byłyby akceptowalne przez wskazanym powyżej organ uzgadniający;
- zasady sporządzania uchwały, określone w art. 37b ust. 1 i 2 ustawy o p.z.p., w odniesieniu do opisanych szczegółowo w uzasadnieniu ustaleń, co oznacza wykroczenie poza zakres upoważnienia zawartego w ww. przepisach; powyższym działaniem naruszono również art. 94 Konstytucji RP, w myśl którego organy samorządu terytorialnego ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie.


Należy zauważyć, iż organy samorządu terytorialnego w stanowieniu aktów prawa miejscowego obowiązujących na obszarze ich działania związane są ramami prawnymi stworzonymi przez ustawy. Akty prawa miejscowego są bowiem aktami o charakterze podustawowym uchwalanymi na podstawie stosownych upoważnień ustawowych. Tym samym nie mogą wykroczać poza jakiegokolwiek unormowania ustawowe, czynić wyjątków od ogólnie przyjętych rozwiązań ustawowych, a także powtarzać kwestii uregulowanych w aktach hierarchicznie wyższych (tak też w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 10 grudnia 2019 r. w sprawie sygn. akt II OSK 242/18).

W kontekście liczby oraz charakteru naruszeń proceduralnych wskazać należy na konieczność stwierdzenia nieważności uchwały w całości, w związku z istotnym naruszeniem prawa, o którym mowa w art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.

Organ nadzoru wskazuje także, iż przepis kompetencyjny wskazany w art. 37a ustawy o p.z.p. obliguje do zawarcia regulacji o pełnym charakterze. Biorąc powyższe pod uwagę należy zauważyć, iż rozpatrując odrębnie kwestię naruszenia zasad sporządzania uchwały krajobrazowej należy zaznaczyć, iż wskazane w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczym istotne naruszenia dotyczą szeregu zapisów uchwały, zawartych w różnych jednostkach redakcyjnych, a tym samym odnoszą się do różnych regulacji, które ostatecznie nie będą mogły pełnić funkcji regulacji zupełnej w zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Powyższe wskazuje, iż zarzuty dotyczące istotnego naruszenia merytorycznych treści zawartych w uchwale reklamowej, również wskazują na konieczność stwierdzenia nieważności uchwały w całości.

Biorąc pod uwagę wszystkie opisane wyżej okoliczności, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr XXV/697/2020 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 16 stycznia 2020 r. „w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, co na mocy art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym skutkuje wstrzymaniem jej wykonania z dniem doręczenia rozstrzygnięcia.

Miastu, w świetle art. 98 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego, wnoszona za pośrednictwem organu, który skarżone orzeczenie wydał.

WOJEWODA MAZOWIECKI

Konstanty Radziwiłł