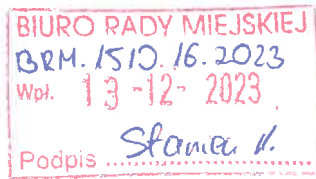




Burmistrz Miasta Cieszyna

Urząd Miejski | Rynek 1, 43-400 Cieszyn | tel.: 33 4794 300 | gstaszkiwicz@um.cieszyn.pl



Cieszyn, 13 grudnia 2023 roku

**Pan Remigiusz Jankowski**  
**Przewodniczący**  
**Rady Miejskiej Cieszyna**

AZO.671.1.16.2023

W dniu 22.11.2023r. została złożona Skarga przez Pana \_\_\_\_\_ na Uchwałę Rady Miejskiej Cieszyna nr XIII/133/19 z dnia 28 listopada 2019r. w sprawie w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie Cieszyna obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, zwana dalej „uchwałą krajobrazową”. Wniesiona skarga dotyczy zapisów §30 ust 1 oraz ust §30 ust 3 pkt 1) i 2) określających terminy dostosowania do uchwalonych zapisów tablic i urządzeń reklamowych istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej. Skarżący twierdzi, że Uchwała narusza zasadę równego traktowania podmiotów znajdujących się w tej samej sytuacji prawnej twierdząc, że podmioty, które dokonały legalizacji inwestycji na podstawie ustawy prawo budowlane winny być potraktowane w ten sam sposób, tj. powinien być zastosowany ten sam termin dostosowania dla podmiotów, które usytuowały tablicę reklamową na podstawie „decyzji o pozwoleniu na budowę” oraz dla tych, które dokonały „zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę” (zwane dalej zgłoszenie). Skarżący dodaje jeszcze, że nie brał udziału w konsultacjach społecznych gdyż „nie był o nich poinformowany”.

W odniesieniu do stawianych w skardze zarzutów przedstawiam moje stanowisko w przedmiotowej sprawie.

Montaż tablic i urządzeń reklamowych podlega regulacji w ustawie Prawo budowlane w zakresie kwalifikacji obiektu budowlanego oraz ustalenia trybu postępowania. W zależności od tego, do jakiej kategorii obiektów budowlanych zalicza się dane urządzenie, jego instalacja będzie wymagać zgłoszenia bądź uzyskania pozwolenia na budowę.

Ustawa określa zasady montażu dwóch rodzajów urządzeń reklamowych:

- wolnostojących trwale związanych z gruntem – budowli, o których mowa art 3 pkt 3 ustawy – w tym przypadku konieczne jest uzyskanie pozwolenia na budowę,
- tablic i urządzeń reklamowych w rozumieniu art 29 ust. 3 pkt 3c – przepis przewidziany dla wykonania robót polegających na instalowaniu tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem reklam świetlnych i podświetlanych usytuowanych poza obszarem zabudowanym – gdy wystarczające jest zgłoszenie właściwemu organowi.

Przy konstruowaniu projektu uchwały krajobrazowej przyjęto zatem następującą wykładnię:

1. Reklama wolnostojąca trwale związana z gruntem (będąca budowlą) – wymaga pozwolenia na budowę.
2. Instalacja tablic i urządzeń reklamowych, które nie są budowlą trwale związane z gruntem – wymaga zgłoszenia.

W odniesieniu do wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych w uchwale krajobrazowej określono termin podstawowy dostosowania jako 48 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały. Dłuższy termin dostosowania umożliwiono dla nośników będących budowlą, sytuowanych na podstawie pozwolenia na budowę.

Wielkość tablicy reklamowej nie jest jedyną wytyczną rozróżniającą tablice i urządzenia reklamowe. W §13 uchwały krajobrazowej określono standardy jakościowe dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, niebędących sztyldami. Przepis §13 pkt 1) stanowi:

„w przypadku zastosowania formy wolnostojącej - obowiązek trwałego związania z gruntem, a w przypadku występowania fundamentu obowiązek jego umieszczenia pod powierzchnią terenu lub z zachowaniem wspólnego poziomu górnej krawędzi płyty fundamentowej z płaszczyzną gruntu lub nawierzchni, na której tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe jest sytuowane, z wyłączeniem urządzeń reklamowych w formie walca”.

W wyniku dokonanej analizy na terenie miasta Cieszyna stwierdzono, że istnieje sporo nośników reklamy nie związanych z gruntem, które dociążane są elementami betonowymi w sposób nieestetyczny. Jest to niepożądany element w krajobrazie, w związku z tym zapisy uchwały sprecyzowano w taki sposób, by w przyszłości wyeliminować tego typu działania. O ile 4 nośniki reklamy wymienione w treści pisma skarżącego nie stanowią takowego problemu, to przyjęcie zasady dopuszczenia tablic reklamowych jedynie na podstawie zgłoszenia (a więc, gdy nie ma wymogu trwałego związania z gruntem) stanowiłoby niepożądaną regułę. Doprowadziłoby do sytuacji, gdzie przez 6 kolejnych lat tego typu nośniki mogłyby istnieć w przestrzeni, podczas gdy intencją zapisów uchwały było wyeliminowanie takich praktyk.



Na zdjęciach przykłady instalacji reklamowych nie związanych z gruntem, dociążanych elementami betonowymi lub kamiennymi.



Burmistrz Miasta Cieszyna

Urząd Miejski | Rynek 1, 43-400 Cieszyn | tel.: 33 4794 300 | gstaszkiwicz@um.cieszyn.pl

Dodam, że pierwotną intencją było założenie dłuższego terminu dostosowania jedynie dla budowli będących sztyldami – a więc w miejscu prowadzonej działalności. Przepis ten został rozszerzony o pozostałe reklamy wskutek pozytywnego rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie konsultacji projektu uchwały. Projekt uchwały był szeroko konsultowany dwukrotnie (w trakcie procedury określonej ustawą, oraz podczas dodatkowych, nieobowiązkowych konsultacji społecznych). Proceder zastosowany w Cieszynie stał się wytyczną „dobrą praktyką” dla innych miast w Polsce. Bezzasadnym jest stwierdzenie skarżącego, iż nie był informowany o konsultacjach społecznych uchwały. Spełniony został zapis art 37b pkt 8) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiący, że wójt (burmistrz, prezydent miasta) „ogłasza w prasie lokalnej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty na danym terenie o wyłożeniu projektu uchwały...”. Dodatkowo do komunikacji z mieszkańcami i przedsiębiorcami zastosowano o wiele więcej środków przekazu, niż przewidują przywołane przepisy.

Dla wyjaśnienia przedstawiam proces konsultacji społecznych na etapie tworzenia zapisów uchwały krajobrazowej oraz związany z tym proces kształtowania przepisów określających terminy dostosowania.

#### Proces konsultacji dla stworzenia projektu uchwały krajobrazowej:

##### I Etap

- Ankieta (forma papierowa) i Geoankieta (forma internetowa) w dniach 30 kwietnia – 14 maja 2018r.  
O prowadzonym badaniu media zostały poinformowane podczas konferencji prasowej, która miała miejsce 30 kwietnia 2018 r. Efektem była publikacja informacji o badaniu wraz z adresem internetowym m.in. w gazecie tradycyjnej Wiadomości Ratuszowe (nakład 7000) oraz w mediach internetowych: [cieszyn.pl](http://cieszyn.pl), [gazetacodzienna.pl](http://gazetacodzienna.pl) i [wiadomosci.ox.pl](http://wiadomosci.ox.pl). Ponadto, informacja o badaniu była rozpowszechniana przez Urząd Miejski w Cieszynie na stronie [um.cieszyn.pl](http://um.cieszyn.pl).
- 21 czerwca 2018 Spotkanie otwarte podsumowujące I Etap prac.

##### II Etap

- Konferencja prasowa,
- 3 października 2018 spotkanie otwarte dla przedsiębiorców i przedstawicieli branży reklamowej,
- 4 października 2018 spotkanie otwarte dla mieszkańców i innych zainteresowanych,
- stworzona podstrona dedykowana uchwale krajobrazowej, plakaty.
- zaproszenie na spotkania zostało wysłane na listy mailingowe przedsiębiorców będące w posiadaniu UM w Cieszynie oraz Zamku Cieszyn a także do tych podmiotów gospodarczych, których sztyldy są największymi w Cieszynie i do lokalnych firm z branży reklamy (agencje reklamowe i drukarnie), których zidentyfikowanie było możliwe,
- oprócz powyższych kanałów informacji wykorzystano również media społecznościowe przy użyciu płatnej reklamy, które przyniosły duży efekt informacyjny docierając do ponad 2000 użytkowników



## Burmistrz Miasta Cieszyna

Urząd Miejski | Rynek 1, 43-400 Cieszyn | tel.: 33 4794 300 | gstaszkievicz@um.cieszyn.pl

### III Etap – Konsultacje społeczne

- Przeprowadzenie konsultacji społecznych w formie:
  - a) informacji na stronie internetowej projektu uchwały z broszurą informacyjną,
  - b) dialogu społecznego – spotkanie otwarte oraz spotkanie warsztatowe,
  - c) dialogu społecznego – indywidualne spotkania konsultacyjne z przedsiębiorcami, mieszkańcami i właścicielami nieruchomości,
  - d) zbieranie wniosków przez: biuro podawcze UM Cieszyna, adres e-mail: [urząd@um.cieszyn.pl](mailto:urząd@um.cieszyn.pl), adres e-mail: [krajobraz.cieszyn@gmail.com](mailto:krajobraz.cieszyn@gmail.com) oraz formularz online na stronie internetowej projektu.
- Termin rozpoczęcia konsultacji 23 kwietnia 2019 r., a termin ich zakończenia 21 maja 2019 r., przy następującym sposobie realizacji:
  - a) publikacja na stronie internetowej 23 kwietnia 2019 r.,
  - b) przeprowadzenie dialogu społecznego w terminie 06-10 maja 2019 r.,
  - c) zbieranie wniosków w terminie 07-21 maja 2019 r.
- Przeprowadzone spotkania:
  - 7 maja 2019 – spotkanie otwarte z prezentacją + dyskusja,
  - 8 maja 2019 – spotkania indywidualne,
  - 9 maja 2019 – otwarte warsztaty dot. odczytywania zapisów uchwały,
  - 10 maja 2019 – otwarty dyżur (spotkania indywidualne – możliwość konsultacji).

Informacje dotyczące konsultacji społecznych oraz założeniach uchwały krajobrazowej były publikowane w gazecie tradycyjnej: Wiadomości Ratuszowe nr 2 z 1 lutego 2019, nr 5 z 15 marca 2019, nr 8 z 26 kwietnia (wkładka A3) oraz w gazetach internetowych: na portalu [ox.pl](http://ox.pl), [cieszyn.pl](http://cieszyn.pl), [gazetacodzienna.pl](http://gazetacodzienna.pl), [radio90.pl](http://radio90.pl), [beskidzka24.pl](http://beskidzka24.pl)

#### Informacje o założeniach uchwały – przykładowe linki:

<https://wiadomosci.ox.pl/cieszyn-co-sie-dzieje-z-uchwala-krajobrazowa,55773>  
<https://wiadomosci.ox.pl/uchwala-krajobrazowa-dzielnice-domow-jednorodzinnych,55797>  
<https://wiadomosci.ox.pl/uchwala-krajobrazowa-historyczne-zespoły-indywidualne,55796>  
<https://wiadomosci.ox.pl/uchwala-krajobrazowa-miasto-i-przedmiescie-historyczne,55795>  
<https://wiadomosci.ox.pl/uchwala-krajobrazowa-bloki-mieszkalne,55794>  
<https://wiadomosci.ox.pl/uchwala-krajobrazowa-dzielnice-ekonomiczne,55793>  
<https://wiadomosci.ox.pl/uchwala-krajobrazowa-szyldy-vs-reklamy,56014>  
<http://www.cieszyn.pl/?p=articlesShow&iArticle=10479>

#### Informacje o konsultacjach społecznych:

<http://www.cieszyn.pl/?p=articlesShow&iArticle=10656>  
<https://wiadomosci.ox.pl/projekt-uchwaly-krajobrazowej-gotowy,57322>  
<http://gazetacodzienna.pl/artykul/wydarzenia/projekt-uchwaly-krajobrazowej-gotowy-ruszaja-konsultacje-spoeczne>  
<https://wiadomosci.ox.pl/uchwala-krajobrazowa-mieszkanca-zabierz-glos,57554>  
<https://wiadomosci.ox.pl/warsztaty-dotyczace-uchwaly-krajobrazowej,57613>  
<https://wiadomosci.ox.pl/uchwala-krajobrazowa-warsztaty,57614>



## Burmistrz Miasta Cieszyna

Urząd Miejski | Rynek 1, 43-400 Cieszyn | tel.: 33 4794 300 | gstaszkievicz@um.cieszyn.pl

<https://www.radio90.pl/cieszyn-uchwala-uporzadkuje-krajobraz.html>

<https://www.radiobielsko.pl/wiadomosci/te-reklamy-musza-zniknac/41457>

<https://beskidzkaz4.pl/cieszyn-wokol-miejskiego-krajobrazu/>

<https://wiadomosci.ox.pl/uchwala-krajobrazowa-na-utw57689>

### IV Etap – Przeprowadzenie procedury formalnej

- informacja na BIP 16.08.2019 (obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu),
- informacja na BIP 23.08.2019 (wyłożenie do publicznego wglądu),
- Wiadomości Ratuszowe nr 16 z dnia 16 sierpnia 2019 (artykuł oraz ogłoszenie),
- Informacja w gazecie „Głos Ziemi i Cieszyńskiej” nr 33 (3007) z dnia 16.08.2019 (ogłoszenie).

Już po wprowadzeniu uchwały informacja o konieczności dostosowania do zapisów uchwały została dostarczona wszystkim podatnikom w korespondencji dotyczącej wysokości podatku.

### Proces kształtowania przepisów dotyczących terminu dostosowania

- Terminy określone w projekcie uchwały przedstawionym w konsultacjach społecznych:  
§ 21. Określa się termin dostosowania istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
  - 1) do zakazów w wprowadzonych §12 ust. 1 – na 12 miesięcy od daty wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej;
  - 2) do pozostałych zasad i warunków w niej określonych – na 48 miesięcy od daty wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) dla szyldów, będących budowlami sytuowanymi na podstawie pozwolenia na budowę – na 120 miesięcy od daty wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej.

W trakcie konsultacji społecznych zostało złożonych 89 uwag (przez 24 podmioty). Kilka uwag dotyczyło terminów dostosowania. Skutkiem było wprowadzenie znacznych zmian w tym aspekcie.

Okresy dostosowania zostały gruntownie zmodyfikowane, biorąc pod uwagę argumenty złożone w toku konsultacji.

Zmieniony projekt uchwały po konsultacjach zakładał:

4 lata jako podstawowy okres dostosowania z następującymi wyjątkami:

1 rok dla szyldów i reklam na ogrodzeniach,

10 lat dla szyldów będących budowlami posiadających pozwolenie na budowę,

20 lat dla szyldów będących budowlami posiadających pozwolenie na budowę formatu dominującego.

Należy zaznaczyć, że 2 nośniki reklamowe skarżącego zlokalizowane przy ul. Bielskiej 144 podlegałyby dostosowaniu po 12 miesiącach (a nie 48) gdyby nie zostały wprowadzone zmiany wskutek uwzględnienia wniesionych uwag.

- Projekt uchwały przedstawiony do procedury wyłożenia do publicznego wglądu

§ 22.1. Określa się termin dostosowania istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej

tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na 48 miesięcy od daty jej wejścia w życie, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Określa się termin dostosowania istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na 12 miesięcy od daty wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej:

- 4) sytuowanych na ogrodzeniach;
- 5) innych niż szyldy, sytuowanych na terenie historycznego układu urbanistycznego Cieszyna lub na nieruchomościach, na których znajdują się zabytki, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków lub w rejestrze zabytków nieruchomości Województwa Śląskiego;

3. Określa się termin dostosowania istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej szyldów, będących budowlami sytuowanymi na podstawie pozwolenia na budowę na:

- 1) 120 miesięcy od daty wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej, dla szyldów formatu małego, formatu średniego, formatu standardowego i formatu dużego;
- 2) 240 miesięcy od daty wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej, dla szyldów formatu dominującego

W trakcie procedury zgłoszono 40 uwag, spośród nich 2 dotyczyły wskazanego paragrafu określającego terminy dostosowania.

Uwaga nr 1 wnioskowała o wydłużenie czasu dostosowania dla reklam z pozwoleniem na budowę, wolnostojących, analogicznie jak dla szyldów.

Uwaga nr 15/7 wnioskowała, aby termin dostosowania określony w ust. 3 obejmował również szyldy sytuowane na budynku, które nie są samodzielnymi budowlami (wolnostojącymi), ale były ujęte w projekcie architektonicznym budynku, który otrzymał pozwolenie na budowę.

Obie uwagi rozpatrzono pozytywnie, co skutkowało uchwaleniem przepisu pkt. 3 w obecnym brzmieniu.

Podsumowując przeprowadzoną analizę należy uznać, że istnieje zróżnicowanie pomiędzy tablicami i urządzeniami reklamowymi sytuowanymi na podstawie pozwolenia na budowę od tych, które sytuowane mogą być na podstawie zgłoszenia. Stosownie do przepisów prawa budowlanego, urządzenia reklamowe wolno stojące trwale związane z gruntem uznawane są za budowlę. Termin dostosowania określony w uchwale krajobrazowej przewidziano dłuższy dla budowli (a więc obiektów wybudowanych), a nie instalacji tablic i urządzeń reklamowych. Pożądanym standardem dla reklam określonym w uchwale jest trwałe związanie z gruntem w przypadku reklam wolnostojących. Oba powyższe warunki narzucają przeprowadzenia procedury pozwolenia na budowę. Dokonanie jedynie „zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę” nie zapewnia uzyskania określonych standardów. Nie ma podstaw do uznania również zasadności stwierdzenia skarżącego, iż nie był informowany o konsultacjach społecznych uchwały. Nie ma wymogów prawnych, by indywidualnie informować każdego mieszkańca lub podmiot zainteresowany o prowadzonych konsultacjach, odbywa się to poprzez dostępne środki komunikacji jak media tradycyjne i internetowe.



**Burmistrz Miasta Cieszyna**

Urząd Miejski | Rynek 1, 43-400 Cieszyn | tel.: 33 4794 300 | [gstaszkievicz@um.cieszyn.pl](mailto:gstaszkievicz@um.cieszyn.pl)

Wobec powyżej przedstawionych argumentów skargę należy uznać za bezzasadną.

**Burmistrz Miasta**  
  
**Gabriela Staszkievicz**  
(1)

Otrzymują:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej
2. Azo a/a

