

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA CHEŁM

z dnia 2025 r.

w sprawie rozpatrzenia petycji dotyczącej uchylecia lub szerokiej nowelizacji uchwały nr LXIX/547/22 Rady Miasta Chełm z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie miasta Chełm

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r., poz. 870) uchwala się, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu petycji dotyczącej uchylecia lub szerokiej nowelizacji uchwały nr LXIX/547/22 Rady Miasta Chełm z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych), z jakich mogą być wykonane, na terenie miasta Chełm nie uwzględnia się petycji z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Chełm, którego zobowiązuje się do zawiadomienia osoby reprezentującej podmioty wnoszące petycję o sposobie jej załatwienia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Chełm

z dnia.....2025 r.

Uzasadnienie

W dniu 24 czerwca 2025 roku r. do Rady Miasta Chełm wpłynęło w formie pisemnej pismo zatytułowane: „petycja przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą w obrębie ul. Lubelskiej i Placu Łuczkowskiego w sprawie uchylenia lub szerokiej nowelizacji uchwały nr LXIX/547/22 z dnia 22 grudnia 2022 r.”.

Stosownie do art. 3 ustawy o petycjach (Dz. U. z 2018 r., poz. 870) o tym, czy pismo jest petycją, decyduje treść żądania, a nie jego forma zewnętrzna. Z kolei art. 2 ust. 3 powołanej ustawy wskazuje, że przedmiotem petycji może być żądanie, w szczególności, zmiany przepisów prawa, podjęcia rozstrzygnięcia lub innego działania w sprawie dotyczącej podmiotu wnoszącego petycję, życia zbiorowego lub wartości wymagających szczególnej ochrony w imię dobra wspólnego, mieszczących się w zakresie zadań i kompetencji adresata petycji. Wobec powyższego niniejsze pismo spełnia wszelkie wymogi uznania za petycję.

Zgodnie z art.18b ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), rada gminy rozpatruje skargi na działania wójta i gminnych jednostek organizacyjnych; wnioski oraz petycje składane przez obywateli; w tym celu powołuje komisję skarg, wniosków i petycji. W związku z tym, stosowanie do swoich kompetencji wynikających z art. 19 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym, Wiceprzewodniczący Rady Miasta skierował przedmiotową petycję do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji.

Zgodnie z brzmieniem art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 11.07.2014 r. o petycjach, petycja może być złożona przez osobę fizyczną, osobę prawną, jednostkę organizacyjną niebędącą osobą prawną lub grupę tych podmiotów, zwaną dalej podmiotem wnoszącym petycję, do organu władzy publicznej, a także do organizacji lub instytucji społecznej w związku z wykonywanymi przez nią zadaniami zleconymi z zakresu administracji publicznej. Petycja może być złożona w interesie publicznym, podmiotu wnoszącego petycję, podmiotu trzeciego za jego zgodą. Na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy, petycja złożona do organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego jest rozpatrywana przez ten organ.

Przepisy ustawy o petycjach określają wymogi formalne, jakie spełniać musi każda petycja, dotyczące zarówno jej formy, jak również elementów jej treści. Spełnienie wymogów formalnych jest warunkiem koniecznym i niezbędnym, aby petycja mogła zostać merytorycznie rozpatrzona przez jej adresata.

Petycja może zostać złożona jedynie w jednej z dwóch form - pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej (art. 4 ust. 1 ustawy). Wymóg powyższy został spełniony, gdyż petycja została wniesiona w jednej z dopuszczalnych form, tj. w formie pisemnej. Kolejne wymogi formalne petycji zostały przewidziane w art. 4 ust. 2 ustawy, zgodnie z którym petycja powinna zawierać:

- 1) oznaczenie podmiotu wnoszącego petycję; jeżeli podmiotem wnoszącym petycję jest grupa podmiotów, w petycji należy wskazać oznaczenie każdego z tych podmiotów oraz osobę reprezentującą podmiot wnoszący petycję;
- 2) wskazanie miejsca zamieszkania albo siedziby podmiotu wnoszącego petycję oraz adresu do korespondencji; jeżeli podmiotem wnoszącym petycję jest grupa podmiotów, w petycji należy wskazać miejsce zamieszkania lub siedzibę każdego z tych podmiotów;
- 3) oznaczenie adresata petycji;
- 4) wskazanie przedmiotu petycji.

Przedmiotową petycję złożyła grupa podmiotów – przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą w obrębie ul. Lubelskiej i Placu Łuczkowskiego w Chełmie. Należy zwrócić uwagę, że przepis art. 2 ust. 1 ustawy o petycjach wymienia jako podmiot uprawniony do złożenia petycji m.in. osobę fizyczną, osobę prawną, lub grupę tych podmiotów. Jeżeli petycję składa grupa podmiotów w petycji należy wskazać oznaczenie każdego z tych podmiotów oraz trzeba wskazać osobę reprezentującą podmiot wnoszący petycję (art. 4 ust. 2 pkt 1) oraz miejsce zamieszkania lub siedziby każdego z tych podmiotów (art. 4 ust. 2 pkt 2).

W przedmiotowej petycji prawidłowo oznaczono grupę podmiotów podając ich imiona i nazwiska, podano również siedziby tych podmiotów oraz wskazano osobę reprezentującą przedsiębiorców składających petycję.

Wnoszący petycję domagają się uchylecia lub szerokiej nowelizacji uchwały nr LXIX/547/22 z dnia 22 grudnia 2022 r. jako niemożliwej do realizacji przez przedsiębiorców z uwagi na jej istotne wady merytoryczne niedające się usunąć na gruncie jakiegokolwiek wykładni prawnej.

W dniu 2 lipca 2025 r. Wiceprzewodniczący Rady Miasta Chełm skierował przedmiotową petycję do Prezydenta Miasta Chełm z prośbą o zajęcie stanowiska i odniesienie się do zagadnień poruszonych w petycji. W odpowiedzi uzyskał informacje, iż ustalenia ogólne zawarte w § 8 uchwały krajobrazowej określają zasady i warunki sytuowania szyldów, ich dopuszczalną formę oraz liczbę, natomiast zapisy § 9 odnoszą się do odległości jakie należy zachować w przypadku sytuowania wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy. Jednak to ustalenia szczegółowe zawarte w § 11, § 12, § 13, § 14, § 15 oraz § 16 precyzują dopuszczoną na danym obszarze formę tablic i urządzeń reklamowych w tym szyldów oraz ich gabaryty.

Przedmiotowe szyldy są szyldami równoległymi w rozumieniu § 4 ust. 1 pkt 34, ponieważ bezsprzecznie umieszczone są równoległe do płaszczyzny sytuowania, w tym przypadku równoległe do elewacji budynku na którym się znajdują. Szyldy umieszczone na budynkach przy ul. Lubelskiej i pl. Doktora Edwarda Łuczковского zlokalizowane są w Obszarze Staromiejskim O1 zgodnie z Załącznikiem nr 1 do uchwały krajobrazowej. Ustalenia szczegółowe § 11 określają dopuszczalne formy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów możliwe do zrealizowania w Obszarze Staromiejskim O1, jednakże żadna z nich nie dopuszcza możliwości sytuowania szyldów w formie kasetonu, co zgodnie z § 2 ust. 1 („Zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych innych niż określone w niniejszej uchwale. Dopuszcza się sytuowanie wyłącznie takich rodzajów tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, o których mowa w przepisach Uchwały, na zasadach i warunkach określonych w przepisach Uchwały, z zastrzeżeniem ust. 2”) jest jednoznaczne z zakazem sytuowania takiej formy szyldu w tym konkretnym obszarze. Dodatkowo § 10 ust. 2 wyklucza sytuowanie kasetonów m.in. w Obszarze Staromiejskim O1.

Oczywiste jest, że fasady kamienic w ścisłym centrum różnią się od siebie wyglądem, jednak uchwała krajobrazowa w Obszarze Staromiejskim O1 dopuszcza szyldy na elewacji wyłącznie w formie znaków bez tła. Nie oznacza to jednak, że wszystkie znaki bez tła mają mieć ujednolicony wygląd. Przepis § 7 ust. 1 pkt 2 lit. c nakazuje ujednolicenie reklam w obrębie budynku, nie w obrębie całego obszaru, dlatego bez problemu szyldy można dostosować do stylu elewacji kamienicy.

Odnosząc się natomiast do przedsiębiorców prowadzących swoje działalności w bramach lub podwórkach, uchwała krajobrazowa w takiej sytuacji przewiduje szyldy wizytówkowe umieszczone zgodnie z § 8 ust. 5 pkt 6 tj. „jeden szyld wizytówkowy przy przejściu prowadzącym do lokalu dla każdego lokalu, do którego wejście nie znajduje się od strony ulicy, w szczególności szyld flankujący przejście bramne prowadzące do podwórka”, formatu drobnego zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7 tj. o powierzchni do 0,1 m² włącznie.

Przechodząc do sprawy uchylecia lub nowelizacji uchwały krajobrazowej Miasta Chełm w związku z jej niejasnością, nieprecyzyznością oraz wewnętrznymi sprzecznościami należy podkreślić, że uchwała została podjęta na podstawie art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi wyraźną podstawę prawną do uchwalania zasad sytuowania m.in. tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury i ogrodzeń.

W toku prac nad uchwałą jej zapisy były przedmiotem analiz prawnych, uzgodnień wewnątrzadministracyjnych oraz były przedłożone do publicznego wglądu. Dokument zawiera standardowe elementy wymagane przez ustawę: określenie obszarów objętych regulacją, zasady sytuowania elementów przestrzennych, parametry gabarytowe, materiały i standardy jakościowe.

Zasady określone w uchwale są możliwe do zastosowania, a ich wykładnia – zarówno literalna, jak i celowościowa – nie budzi poważnych wątpliwości interpretacyjnych. Uchwała była redagowana w sposób typowy dla aktów prawa miejscowego tego typu, w oparciu o rozwiązania sprawdzone w innych miastach. Należy zaznaczyć, że każdy akt prawa miejscowego może wywoływać spory interpretacyjne, jednak nie przesądza to o jego wadliwości. Uchylenie uchwały należy uznać za niezasadne, należy bowiem pamiętać, że część przedsiębiorców dostosowała już swoje nośniki reklamowe do zapisów uchwały. Zapisy uchwały mają na celu poprawę estetyki przestrzeni publicznej poprzez regulowanie zasad umieszczania reklam, obiektów małej architektury i ogrodzeń na terenie gminy. Jej celem jest ochrona krajobrazu, zarówno naturalnego, jak

i kulturowego, oraz podniesienie jakości życia mieszkańców poprzez przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom degradacji przestrzeni.

Nie sposób również uwzględnić żądania ewentualnego petycji „szerokiej nowelizacji uchwały”, skoro wnoszący petycję odnieśli się jedynie do zapisów § 4, 8 i 9 i nie wskazali propozycji rozwiązań legislacyjnych. Trudno również wątpliwości wnoszących petycję w zakresie trzech jednostek redakcyjnych aktu uznać za „szeroką nowelizację uchwały”.

Powyższe nie oznacza, że należy całkowicie zanegować potrzebę nowelizacji zapisów uchwały. W tym celu możliwe staje się zorganizowanie spotkań konsultacyjnych z przedsiębiorcami w celu zebrania propozycji ewentualnych, skonkretyzowanych zmian, jak również rozważenie częściowej nowelizacji zapisów dotyczących szyldów i reklam w przestrzeniach handlowych – w zakresie możliwym do pogodzenia z celami uchwały. Należy także podkreślić, że w związku zgłoszonymi uwagami do ww. uchwały Wydział Architektury i Budownictwa rozpoczął proces zbierania wniosków od mieszkańców, przedsiębiorców i innych zainteresowanych stron, dotyczących proponowanych zmian w uchwale krajobrazowej. Wszystkie zebrane wnioski i uwagi zostaną poddane analizie przez Radę Miasta Chełm, a wyniki tego etapu będą stanowiły podstawę do opracowania projektu nowelizacji uchwały krajobrazowej.

W związku z powyższym postanawia się jak w uchwale.