

Ustawa krajobrazowa



Maciej J. Nowak

dr, Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie, Pracownia Ekonomiki Przestrzennej, radca prawny „Kancelaria Prawnicza dr Maciej Nowak” w Szczecinie

Problematyka związana z krajobrazem i jego ochroną to coraz ważniejsze zagadnienie związane również z gospodarką nieruchomościami i gospodarką przestrzenną. Dlatego też, dla wszystkich zainteresowanych wspomnianymi tematami, niewątpliwie bardzo przydatna będzie informacja tzw. ustawy krajobrazowej, czyli ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu.

Zastrzec trzeba, że przedmiotowa ustawa nie jest aktem prawnym, który może mieć znaczenie bez innych aktów prawnych. To raczej zbiór różnych zmian licznych obecnie obowiązujących ustaw, jak na przykład ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, prawa budowlanego, czy też ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W pełni skutki tych zmian ocenić można dopiero po analizie poszczególnych regulacji w nowym brzmieniu. Można jednak wskazać na najważniejsze skutki ustawy krajobrazowej.

Przede wszystkim wprowadzony został na podstawie tej ustawy nowy akt prawa miejscowego ustanawiany przez radę gminy, o nazwie "Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych oraz ich ogrodzeń". Fakt, że dany akt zostaje uznany za akt prawa miejscowego oznacza, że wywołuje on skutki powszechnie wiążące dla wszystkich mieszkańców np. danej gminy. Nie jest więc to ogólny program, strategia rozwoju, ale coś znacznie bardziej konkretnego z formalnoprawnego punktu widzenia. W „zasadach sytuowania obiektów” zawarte mają być gabaryty tych obiektów, standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Czyli rada gminy będzie w ten sposób mogła władczo przesądzać o tym, jakie obiekty małej architektury mogą być w danym miejscu lokalizowane. Uchwała będzie dotyczyła obszaru całej gminy, ale nie oznacza to, że całego obszaru rada gminy będzie musiała ustanawiać identycznie takie same wymogi; mogą być one na poszczegól-

nych terenach gminy zróżnicowane. Znow od rady gminy zależeć będzie, jak to zostanie w konkretnym przypadku określone: mniej, czy bardziej rygorystycznie. Oczywiście pamiętać trzeba o tym, jakie będą konkretne skutki postanowień zawartych w takiej uchwale – zwłaszcza ich naruszenia. Jeżeli jakiś podmiot umieści np. tablicę reklamową niezgodnie z przepisami wymienionej wyżej uchwały, będzie podlegać karze pieniężnej wymierzonej przez wójta/ burmistrza/ prezydenta miasta. I kara ma stanowić środek motywujący dla inwestorów do przestrzegania nowych regulacji. Wysokość kary może wynosić kilkanaście tysięcy złotych (a nawet więcej) - ustalana będzie na podstawie specjalnej, wprowadzonej również ustawą opłaty reklamowej. Kara pieniężna może nawet stanowić 40 - krotność tej opłaty. Stanowić będzie dochód gminy.

Ustawa nie wyklucza, żeby jej skutki odnosiły się również do obecnie istniejących obiektów małej architektury. Uchwała „zasady sytuowania obiektów” określać musi również warunki i termin dostosowania istniejących w dniu jej wejścia w życie ogrodzeń, obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych do zakazów i nakazów w niej określonych. Termin ten nie może być krótszy niż 12 miesięcy licząc od dnia wejścia w życie uchwały. W praktyce w wielu przypadkach będzie to budzić pewne kontrowersje i spory (które najprawdopodobniej skończą się w sądzie).

Ustawa ta niewątpliwie jest bardzo potrzebna. Przypomnijmy sobie, jak wyglądają chociażby drogi dojazdowe do Zakopanego, czy Karpacza, jak wyglądają centra dużych miast – reklamy są tam właściwie w żaden sposób niekontrolowane. Co gorsza, wyglądają po prostu brzydko. Dlatego bardzo dobrze się stało, że gminy otrzymały bardziej konkretne instrumenty w oparciu o które można z tą brzydotą walczyć. Ważne jednak jest to, żeby instrumenty te były wykorzystywane tylko do tego celu.