

Rozpatrzenie uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu uchwały 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 Gminy Wyszków wraz z listą uwag nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych

Podmiot lub osoba składająca uwagę	Nr uwagi (l.p.)	Treść uwagi zgłoszonej przez podmioty, o których mowa w art. 37b ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; Sposób rozpatrzenia Burmistrza Wyszkowa z uzasadnieniem;
Wyszkowskie Przedsiębiorstwo Budowlane Ryszard Łukasiuk	1.	<p>Treść uwagi: proszę o umożliwienie sytuowania kasetonów i semaforów w witrynach (§ 10 oraz § 13 uchwały krajobrazowej), bowiem w przypadku niektórych lokali nie ma fizycznej możliwości efektywnego zamontowania kasetonu lub semaforu w pasie szyldowym. Taka sytuacja występuje np. w lokalach usługowych w budynku Apartamenty Fryderyk (ul. Fryderyka Chopina 8)</p> <p>Rozpatrzenie: Uwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie: Proponowane rozwiązanie – sytuowanie kasetonów w witrynie w przypadku braku zaprojektowanego pasa szyldowego na elewacji jest dopuszczalną praktyką kompozycyjną i będzie mogło być stosowane. Zmianie ulegają następujące paragrafy: § 5 ust. 1 w zakresie dopuszczenia dodatkowego szyldu w witrynie – w postaci kasetonu, § 10 w zakresie wskazania zasad i warunków sytuowania przedmiotowego kasetonu. §12 w zakresie dopuszczenia semaforu zintegrowanego z kasetonem w witrynie.</p>
	2.	<p>Treść uwagi: proszę o umożliwienie montowania większej ilości szyldów w postaci naklejek. Zakładając, że każda naklejka stanowi szyld bardzo dużo z aktualnych naklejek będzie musiało zostać zdemonstrowanych, podczas gdy czasami są to naklejki których jedyną funkcją jest przesłonięcie np. tyłu regałów znajdujących się w lokalu.</p> <p>Rozpatrzenie: Uwzględnienie.</p>

		<p>Uzasadnienie:</p> <p>Dopuszcza się zastosowanie maksymalnie 4 szyldów w formie reklamy naklejanej (§ 5 ust. 1) oraz zwiększa się liczbę takich szyldów do maksymalnie dwóch w jednym otworze drzwiowym lub okiennym (uwzględniając potrzeby witryn z dużymi przeszkleniami), ale zachowuje się maksymalną dopuszczoną wielkość takiego szyldu (§ 12).</p> <p>Należy przy tym zaznaczyć, że naklejki imitujące szkło mrożone, nieposiadające treści, nie są szyldem i można je stosować do przestąpienia intymnych usług, czy tyłów regałów.</p>
Osoby fizyczne	3.	<p>Treść uwagi: Zwracamy się z uprzejmą prośbą aby definicja „elementy krajobrazu kulturowego” obejmowała zabytki wpisane do Rejestru Zabytków. Budynek znajdujący się przy ul. Świętojańskiej 54 C jest w Gminnej Ewidencji Zabytków, nie jest natomiast wpisany do Rejestru Zabytków. Chcemy podkreślić, że podczas remontu staraliśmy się zachować w charakter budynku, przeglądając dostępne materiały zgromadzone we wspomnianej Ewidencji Zabytków, a także w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Ostrołęce. Obecnie prowadzona jest tam działalność gospodarcza, która generuje opodatkowane przychody a pozbawienie możliwości informowania o niej czy też reklamowania w jakikolwiek sposób przyczyni się z dużym prawdopodobieństwem do konieczności jej zakończenia. W obecnej formie Uchwały Krajobrazowej przez całkowity zakaz lokalizowania jakichkolwiek reklam zarówno na budynku jak i całej nieruchomości pozbawia możliwości prowadzenia tam działalności gospodarczej, a z całą pewnością znacząco je ograniczy. Należy podkreślić, że wszelkie elementy związane z reklamą od początku staraliśmy się w estetyczny sposób wkomponować a dobry wygląd budynku był dla nas priorytetem i stąd prośba, aby nie zabraniać całkowicie możliwości lokalizowania tam jakichkolwiek nośników reklamowych.</p> <p>Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie: Tak daleko idące pominięcie zasad ochrony zabytków byłoby niedopuszczalnym zaniechaniem wobec dziedzictwa kulturowego Wyszkowa.</p>

		<p>Warto jednak zwrócić uwagę na fakt, że na przedmiotowej nieruchomości istnieje w stanie istniejącym jedynie jeden nośnik reklamy, pozostałe oznakowania są szyldami. Szyldy marketu spożywczego są ponadto zgodne z projektem uchwały krajobrazowej, jedynie banery rozpięte na metalowych ramach, związane bezpośrednio z obiektem zabytkowym są niezgodne ani z dogmatami ochrony zabytków ani z zasadami ładu przestrzennego. Dopuszczona jest jednak, odpowiednia dla obiektu o takiej wartości kulturowej i przestrzennej, szeroka gama szyldów jak chociażby forma ażurowa liter i logotypów, które można atrakcyjnie komponować, wykorzystując akcent architektoniczny zabytku.</p>
<p>McDonald's Polska Sp. z o.o.</p>	<p>4.</p>	<p>Treść uwagi: Proszę o uwzględnienie, że przedsiębiorstwa sieciowe (tj. działalność prowadzona pod tą samą marką w co najmniej 300 obiektach na obszarze kraju) z reguły posługują się charakterystycznym systemem identyfikacji indywidualnej ich obiektów, które każdorazowo jest harmonizowane z bryłami i proporcjami budynków. Dlatego też oznakowanie obiektów przedmiotowych przedsiębiorstw powinno zostać wyodrębnione w uchwale i poddane odrębnej regulacji, dopuszczającej możliwość stosowania systemu identyfikacji indywidualnej ich obiektów. W związku z tym proszę o dodanie w projekcie uchwały definicji:</p> <p><u>oznakowanie systemowe - ujednolicony system oznakowania obiektów, w skład którego wchodzi w szczególności tablice i urządzenia reklamowe, stosowane przez przedsiębiorstwa sieciowe (tj. prowadzące działalność pod tą samą marką w co najmniej 300 obiektach na obszarze kraju)</u></p> <p>oraz dodanie w regulacji dotyczącej szyldów tj. w Rozdziale IV, że oznakowanie systemowe (zdefiniowane powyżej) może być stosowane niezależnie od innych ograniczeń wskazanych w projektowanej uchwale.</p> <p>Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie: Proponowany zapis nosi znamiona nierówności podmiotowej. Trudno też wykazać związek między obiektami, należącymi do jakiegokolwiek sieci, znajdującymi się poza terenem gminy, a przestrzenią danego miejsca, w którym się znajdują w kontekście urbanistycznym Wyszkowa.</p>
	<p>5.</p>	<p>Treść uwagi: Ponadto wnoszę o uwzględnienie następujących zmian w projektowanej uchwale:</p>

	<p>1. zmianę §3.1. pkt. 38) lit. a) poprzez doprecyzowanie pojęcia „zachowanie stałości obrazu.” Omawiany punkt w sposób całkowicie zasadny dopuszcza możliwość bieżącej zmiany informacji wizualnej, co stanowi podstawową funkcję wyświetlaczy, jednakże w tym kontekście wymóg „zachowania stałości obrazu” zdaje się być niejasny dlatego też wnoszę o wskazanie, że:</p> <p><i>§3. 1. Ilekroć w Uchwale Krajobrazowej jest mowa o:</i></p> <p><i>38) standardzie wyświetlania – należy przez to rozumieć sposób wyświetlania reklam umożliwiający bieżącą zmianę informacji wizualnej z poszanowaniem komfortu odbiorcy, przez co rozumie się:</i></p> <p><i>a) zachowanie stałości obrazu <u>tj. nieużywanie światła migającego, efektów migotania i innych rodzajów pracy światłem o podobnym efekcie.</u></i></p> <p>Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie: Standard wyświetlania dotyczy nośników reklamy a nie szyldów – ustawodawca nie dopuścił ustanawiania standardów jakościowych dla szyldów – zaś podmiot składający uwagę nie stosuje wyświetlaczy innych niż szyldy. Niezrozumiała pozostaje zatem intencja tej uwagi. Standard ma zapewnić brak jakichkolwiek animacji na wyświetlanych w przestrzeni publicznej reklamach, a w tym mieszczą się również wspomniane w uwadze efekty. Dla szyldów obowiązuje jedynie postanowienie § 5 ust. 3: „Dopuszcza się szyldy w ramach wyświetlaczy urządzeń automatycznych, o ile nie przekraczają formatu małego”.</p>
6.	<p>Treść uwagi: Ponadto wnoszę o uwzględnienie następujących zmian w projektowanej uchwale:</p> <p>2. w przypadku nieuwzględnienia wniosku opisanego w pkt. 1 niniejszego pisma - zmianę §5.1. in principio i w zakresie pkt. 1) w sposób uwzględniający różne potrzeby oznakowania działalności prowadzonych na większych i mniejszych nieruchomościach tj. w następujący sposób:</p> <p><i>§5. 1. Określa się maksymalną łączną liczbę szyldów dla każdej z działalności prowadzonej na danej nieruchomości <u>o powierzchni poniżej 5000m² do 6, a dla nieruchomości o powierzchni powyżej 5000 m² do 10,</u> w tym:</i></p> <p><i>1) <u>3</u> szyldów na każdej elewacji;</i></p> <p><i>2) 2 szyldów w witrynie lokalu użytkowego;</i></p> <p><i>3) 1 szyld na dachu;</i></p> <p><i>4) 2 szyldy na budowli lub urządzeniu automatycznym;</i></p>

	<p>5) 2 szyldy wolnostojące na każdy wjazd lub wyjazd na posesję; 6) 2 szyldy na ogrodzeniu.</p> <p>Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie: W obliczu skrajnych uwag – zwiększania dopuszczalnej liczby szyldów jak i ich drastycznego ograniczenia do jednej sztuki na działalność – pozostawiony zostaje kompromis, po uwzględnieniu dopuszczenia kasetonów i zintegrowanych semaforów w naświetlach witryn oraz zwiększenia liczby dopuszczalnych naklejek.</p>
7.	<p>Treść uwagi: Ponadto wnoszę o uwzględnienie następujących zmian w projektowanej uchwale:</p> <p>3. zmianę §3.2. poprzez dodanie pkt 4), uwzględniającego typy sposób sytuowania flag w zgrupowaniach tj. w następujący sposób:</p> <p><i>§3. 2. Powierzchnię ekspozycyjną traktuje się jako jeden szyld w przypadku:</i></p> <p>1) zastosowania formy ażurowej szyldu – wszystkie elementy takiego szyldu;</p> <p>2) umiejscowienia szyldu w przestrzeni jednego otworu okiennego lub drzwiowego witryny bądź na jednej elewacji przeszklonej;</p> <p>3) szyldu w formie wolnostojącej, posiadającego powierzchnie ekspozycyjne skierowane w różne strony, jeśli zachowują identyczne gabaryty i wysokość sytuowania;</p> <p><u>4) zgrupowanie maksymalnie 3 masztów flagowych (tj. masztów umieszczonych w odległościach od siebie nieprzekraczających połowy ich wysokości).</u></p> <p>Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie: Trudno jest znaleźć uzasadnienie dla takiego podejścia do tematu agresywnych szyldów, takich jak maszty flagowe, szczególnie przy proponowanych parametrach. Prowadziłoby to np. do dopuszczenia aż 18 flag na nieruchomościach z 3 wjazdami.</p>
8.	<p>Treść uwagi: Ponadto wnoszę o uwzględnienie następujących zmian w projektowanej uchwale:</p> <p>4. w przypadku nieuwzględnienia wniosku opisanego w pkt. 4 - zmianę §7 pkt 1) w następujący sposób:</p> <p><i>§7. Postanowienia dla flag reklamowych, będących szyldami:</i></p> <p>1) liczba szyldów dla każdej z działalności, prowadzonej na danej nieruchomości: maksymalnie trzy, z zastrzeżeniem §5;</p> <p>Rozpatrzenie:</p>

	<p>Uwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Jest to nieznaczna korekta, która może być uwzględniona bez szkody dla krajobrazu.</p>
9.	<p>Treść uwagi: Ponadto wnoszę o uwzględnienie następujących zmian w projektowanej uchwale:</p> <p>5. zmianę §7 pkt 3) w sposób uwzględniający różne potrzeby oznakowania działalności prowadzonych na większych i mniejszych nieruchomościach tj. w następujący sposób:</p> <p><i>§7. Postanowienia dla flag reklamowych, będących szyldami:</i></p> <p><i>3) gabaryty: format średni lub format standardowy, przy czym dla nieruchomości o powierzchni powyżej 5000m² również format duży</i></p> <p>Rozpatrzenie:</p> <p>Nieuwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Trudno jest znaleźć uzasadnienie dla takiego podejścia do tematu agresywnych szyldów, takich jak maszty flagowe, szczególnie przy proponowanych parametrach – format duży.</p>
10.	<p>Treść uwagi: Ponadto wnoszę o uwzględnienie następujących zmian w projektowanej uchwale:</p> <p>6. zmianę §5.3. w sposób uwzględniający sposób prowadzenia usług gastronomicznych w restauracjach umożliwiających obsługę osób zmotoryzowanych w systemie <i>drive thru</i>, tj. bez wysiadania z samochodu (towar wydawany jest z okienka wprost do pojazdu). Zmotoryzowani klienci powinni mieć możliwość zapoznania się z ofertą, menu, cennikiem na tzw. linii <i>drive'a</i>. Informacje te zazwyczaj znajdują na podświetlanych tablicach, na których, zgodnie z odrębnymi przepisami, przedstawia się nie tylko zdjęcie produktu, ale i cenę zakupu. W praktyce nie ma innej (niż graficzna) możliwości przedstawienia menu, w przypadku gdy zainteresowana osoba obsługiwana jest bez wychodzenia z samochodu:</p> <p><i>§5.3. Dopuszcza się szyldy w ramach wyświetlaczy urządzeń automatycznych, o ile nie przekraczają formatu małego, a w przypadku urządzeń automatycznych przeznaczonych dla świadczenia usług gastronomicznych w restauracjach umożliwiających obsługę osób zmotoryzowanych w systemie drive thru, tj. bez wysiadania z samochodu – również format średni.</i></p> <p>Rozpatrzenie:</p> <p>Uwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie:</p>

		Uwaga zostanie wprowadzona w sposób zgodny z intencją, jednak bez zwolnień podmiotowych, w następujący sposób: zmianie ulegnie §5 ust. 3: „Dopuszcza się szyldy w ramach wyświetlaczy urządzeń automatycznych, o ile nie przekraczają formatu średniego.”
Osoba fizyczna	11.	<p>Treść uwagi: Zmiana treści §5, ustęp 1, na: Określa się maksymalną łączną liczbę szyldów dla każdej z działalności prowadzonej na danej nieruchomości do 3, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 1 szyld na każdej elewacji; 2) 1 szyld w witrynie lokalu użytkowego; 3) 1 szyld na dachu; 4) 1 szyld na budowli lub urządzeniu automatycznym; 5) 1 szyld wolnostojące na każdy wjazd lub wyjazd na posesję; 6) 1 szyld na ogrodzeniu.
		<p>Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie. Uzasadnienie: W obliczu skrajnych uwag – czterech dotyczących zwiększania dopuszczalnej liczby szyldów jak i ich drastycznego ograniczenia do jednej sztuki na działalność, zawartego w niniejszej uwadze – pozostawiony zostaje kompromis, po uwzględnieniu dopuszczenia kasetonów i zintegrowanych semaforów w naświetlach witryn oraz zwiększenia liczby dopuszczalnych naklejek.</p>
	12.	<p>Treść uwagi: Zmiana treści §6 pkt 1 na: §6. Postanowienia dla billboardów, będących szyldami:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) liczba szyldów dla każdej z działalności, prowadzonej na danej nieruchomości: jeden, z zastrzeżeniem §5;
		<p>Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie. Uzasadnienie: Zawarte w projekcie uchwały krajobrazowej rozwiązanie uwzględnia specyfikę takich obiektów jak np. dyskonty spożywcze, gdzie ograniczona liczba billboardów – wyłącznie na budynkach, z dużym pasem ochronnym i w maksymalnej liczbie dwóch sztuk – nie będzie potęgowała chaosu reklamowego. Czym innym są billboardy będące nośnikami reklamy.</p>
	13.	<p>Treść uwagi: Zmiana treści §7 pkt 1 na: §7. Postanowienia dla flag reklamowych, będących szyldami:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) liczba szyldów dla każdej z działalności, prowadzonej na danej nieruchomości: jeden, z zastrzeżeniem §5;
		<p>Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie. Uzasadnienie:</p>

	<p>Zostały złożone uwagi skrajne – znacząco zwiększające możliwość sytuowania flag oraz mocno je ograniczające. Zdecydowano o dopuszczeniu trzech flag, ale bez możliwości ich powiększenia (przeciwstawna uwaga postulowała dopuszczenie od sześciu do nawet osiemnastu flag). Między innymi ze względu na niniejszą uwagę nie zdecydowano się na tak daleko idące dopuszczenie dużej liczby flag.</p>
14.	<p>Treść uwagi: Zmiana treści §8 pkt, 1, lit. a na: §8. Postanowienia dla form ażurowych, będących szyldami: 1) liczba szyldów dla każdej z działalności, prowadzonej na danej nieruchomości, z zastrzeżeniem §5: a) w witrynie: jeden na każdej elewacji,</p> <p>Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie. Uzasadnienie: Forma ażurowa jest najbardziej pożądaną formą szyldu – ze względu na minimalną ingerencję w zastaną architekturę. Warto nadmienić, że jest dopuszczalna chętnie przez Konserwatorów i Konserwatorów Zabytków na obiektach rejestrowych. Nie ma więc uzasadnienia zbyt ograniczanie tego typu szyldów.</p>
15.	<p>Treść uwagi: Zmiana treści §9 pkt, 1, lit. a na: §9. Postanowienia dla gablot ekspozycyjnych, będących szyldami: 1) liczba szyldów dla każdej z działalności, prowadzonej na danej nieruchomości, zgodnie z §5: a) w przypadku sytuowania na budynku: maksymalnie jeden na każdej elewacji,</p> <p>Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie. Uzasadnienie: Gabloty ekspozycyjne, spełniające postanowienia uchwały takie jak chociażby sytuowanie zbiorcze, sytuowania poniżej pasa szyldowego poza witrynami oraz dopuszczony format średni nie będą dysharmonizowały wystroju architektonicznego.</p>
16.	<p>Treść uwagi: Zmiana treści §11 pkt, 1, lit. a i b na: §11. Postanowienia dla pylonów, będących szyldami: 1) liczba szyldów i gabaryty dla każdej z działalności, prowadzonej na danej nieruchomości, z zastrzeżeniem §5, łącznie: a) formatu małego - maksymalnie jeden, b) formatu średniego lub standardowego - maksymalnie jeden,</p> <p>Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie. Uzasadnienie:</p>

17.	<p>Dopuszczenie parzystych liczb szyldów będących pylonami niewielkich formatów (od małego do standardowego) pozwala na estetyczne rozwiązanie w postaci umieszczenia dwóch pylonów w formie bramy symetrycznie do osi komunikacyjnej na nieruchomości. Przy pozostałych ograniczeniach liczbowych nie będzie to tworzyło chaosu reklamowego i nie ma potrzeby zmniejszania tej liczby.</p> <p>Treść uwagi: Zmiana treści §12 pkt, 1, lit. b na: §12. Postanowienia dla reklamy naklejanej, będącej szyldem: 1) liczba szyldów dla każdej z działalności, prowadzonej na danej nieruchomości, z zastrzeżeniem §5: b) maksymalnie jeden na urządzenie automatyczne lub budowlę;</p> <p>Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie. Uzasadnienie: Jest powszechną i zgodną z ładem przestrzennych praktyką aby urządzenia automatyczne były oznakowane z dwóch stron, w stosunku do przechodniów. Wszystkie lodówki i bankomaty mają takie rozwiązanie i nie wydaje się być ono przesadzonym. Dopiero dodatkowe konstrukcje i nadmiar naklejek tworzą chaos reklamowy.</p>
18.	<p>Treść uwagi: Zmiana treści §14 pkt, 1 na: §14. Postanowienia dla słupów ogłoszeniowo-reklamowych, będących szyldami; 1) liczba szyldów dla każdej z działalności, prowadzonej na danej nieruchomości: maksymalnie jeden, z zastrzeżeniem §5;</p> <p>Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie. Uzasadnienie: Dopuszczenie parzystej liczby słupów ogłoszeniowo-reklamowych pozwala na estetyczne rozwiązanie w postaci umieszczenia dwóch takich konstrukcji w formie bramy symetrycznie do osi komunikacyjnej na nieruchomości. Przy tym słupy są stosowane tradycyjnie przez instytucje kultury, nie ma więc raczej zagrożenia chaosem reklamowym przy zachowaniu istniejącego zapisu w projekcie uchwały krajobrazowej.</p>
19.	<p>Treść uwagi: Zmiana treści §20 pkt, 1, lit. a na: §20. Postanowienia dla banerów, będących nośnikami reklamy: 1) zasady i warunki sytuowania: a) dopuszcza się sytuowanie, z zastrzeżeniem lit. b: - na elewacjach bez okien lub ścianach szczytowych z jednym oknem i/lub z jednym wyjściem, - na ogrodzeniach placu budowy oraz rusztowaniach, związanych z robotami budowlanymi, wyłącznie na czas trwania tych robót, nie dłużej jednak niż na okres dwóch lat z pięcioletnią przerwą między sytuowaniem,</p>

20.	<p>Rozpatrzenie: Uwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie: Zmiana ogranicza możliwość sytuowania banerów wielkoformatowych na elewacjach budynków, jednak nie odbiera takiej możliwości w całości.</p> <hr/> <p>Treść uwagi: Dodanie lit. c do §2 pkt, 1: 2. Postanowienia dla banerów, będących reklamą okolicznościową lub wyborczą: 1) zasady i warunki sytuowania — zakaz sytuowania: a) na elementach krajobrazu kulturowego, b) na drzewach, c) na budynkach i obiektach zabytkowych niezwiązanych z kultem religijnym;</p> <hr/> <p>Rozpatrzenie: Uwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie: Elementy krajobrazu kulturowego obejmują „budynki i obiekty zabytkowe, niezwiązane z kultem religijnym”, w związku z czym proponowane rozwiązanie znajduje się już w projekcie uchwały bez dodatkowych zapisów.</p>
21.	<p>Treść uwagi: Zmiana treści §21 pkt, 1, lit. b, tiret pierwszy na: §21. Postanowienia dla billboardów, będących nośnikami reklamy: 1) zasady i warunki sytuowania: a) forma wolnostojąca, b) obowiązują następujące odległości minimalne: - od granicy działki ewidencyjnej, na której się znajdują – max 1m,</p> <hr/> <p>Rozpatrzenie: Częściowe uwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie: Realizacja oczekiwań wyrażonych w treści uwagi prowadziłoby do zwiększenia możliwości sytuowania billboardów wzdłuż dróg publicznych. Obecnie odległość między ogrodzeniem (i granicą działki ewidencyjnej) a budynkiem musi wynosić minimalnie 8m oraz samą przestrzeń na billboard, czyli minimum 9-10 m. Nakaz sytuowania przy samej granicy z działką ewidencyjną sprawi, że w miejscach, gdzie budynki zdołają np. kilka metrów od granicy można by było ustawić dodatkowe billboardy.</p> <p>Biorąc jednak pod uwagę kontekst innych propozycji zmian odczytywać należy intencję tejże uwagi, jako wolę ograniczenia stosowania billboardów – które obecnie nie mają znaczących ograniczeń. Te z którymi mamy do czynienia w projekcie koncentrują się na standardach jakościowych i odległości od niektórych elementów zagospodarowania.</p>

	<p>W związku z powyższym wprowadza się następującą zmianę: w §21pkt 1 lit c tiret trzecie dodaje się zakaz sytuowania: „w granicach działek ewidencyjnych o powierzchni mniejszej niż 5000 m²”.</p>
22.	<p>Treść uwagi: Zmiana treści §25 pkt, 1, lit. a na: §25. Postanowienia dla przyczep reklamowych, będących nośnikami reklamy: 1) zasady i warunki sytuowania: a) jedynie jako reklama czasowa towarzysząca wydarzeniu kulturalnemu lub sportowemu, na okres jego trwania lub reklama wyborcza;</p> <p>Rozpatrzenie: Uwzględnienie. Uzasadnienie: Uwaga zostaje uwzględniona poprzez doprecyzowanie definicji reklamy okolicznościowej. Otrzymuje ona brzmienie: „reklamie okolicznościowej – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe, nie będące szyldem, umieszczane tymczasowo w czasie trwania dostępnego publicznie wydarzenia o charakterze kulturalnym, sportowym lub społecznym oraz, w okresie je poprzedzającym, nie dłużej niż 30 dni, w postaci nietrwale związanej z gruntem, budynkiem lub budowlą, formy płaskiej bądź przestrzennej”</p>
23.	<p>Treść uwagi: Zmiana treści §28 pkt, 1, lit. c na: §28. Postanowienia dla stojaków reklamowych, będących nośnikami reklamy: 1) zasady i warunki sytuowania: c) nie dopuszcza się sytuowania w odległości większej niż 5 m od wejścia głównego budynku, w którym prowadzona jest reklamowana działalność;</p> <p>Rozpatrzenie: Uwzględnienie. Uzasadnienie: Ta zmiana może podnieść poziom ładunku przestrzennego. Uwagę uwzględnia się w następującej formie: §28 pkt 1 lic c otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się sytuowanie maksymalnie 5 m od głównego wejścia do reklamowanej działalności”</p> <p>Treść uwagi: Zmiana treści §32 pkt, 2, lit. a na: §32. Zakazuje się: 1) stosowania dla ogrodzeń sytuowanych od strony pasów drogowych dróg publicznych, z wyłączeniem tymczasowego ogrodzenia placu budowy: a) ogrodzeń pełnych, wysokich tj. posiadających stosunek powierzchni prześwitów do powierzchni ogrodzenia mniejszy niż 30%. Dodanie do słownika definicji: grodzienie wysokie — ogrodzenie mierzące powyżej 1,5 m wysokości.</p>

		<p>Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie: Postulowana zmiana byłaby nieproporcjonalną ingerencją w prawo własności.</p>
	24.	<p>Treść uwagi: Wydaje się konieczne stworzenie katalogu zamkniętych obiektów małej architektury, aby nie ograniczać zbyt mocno możliwości realizowania elementów lub obiektów budowlanych. Przepisy uchwały dotyczące małej architektury powinny być ograniczone do:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ławek parkowych i ulicznych, 2. Wiat przystankowych oraz innych zadaszeń o podobnym przeznaczeniu, 3. Stojaków rowerowych przed budynkami użyteczności publicznej lub w parkach, 4. Słupków blokujących ruch kołowy, 5. Słupów ogłoszeniowych oraz znaków komunikacji wizualnej, w tym znaków drogowych i sygnalizacji świetlnej. <p>Celem tej uwagi jest stworzenie warunków umożliwiających powstawanie elementów o nietypowej formie przekraczających wskazane w uchwale 4 metry, na przykład na placach zabaw.</p>
		<p>Rozpatrzenie: Uwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie: Celowościowe rozumienie tej uwagi jest już spełnione w projekcie uchwały krajobrazowej – realizuje je §40, którego treść brzmi: „§40. Maksymalne gabaryty, określone w §37 oraz standardy jakościowe, wskazane w §38 nie obowiązują w stosunku do obiektów o charakterze artystycznym, zabytkowym lub placów zabaw.”</p>
	25.	<p>Treść uwagi: Należy zdefiniować pojęcie krajobrazu kulturowego w uchwale.</p>
		<p>Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie: Nie uzasadniono tej uwagi oraz nie wskazano, jak nowa definicja miałaby być stosowana oraz czym różniłaby się od definicji „elementy krajobrazu kulturowego”.</p>
P.H.U. Łabęcki Przemysław	26.	<p>Treść uwagi: proszę o umożliwienie sytuowania kasetonów i semaforów w witrynach (§ 10 oraz § 13 uchwały krajobrazowej). W przypadku niektórych lokali nie ma fizycznej możliwości efektywnego zamontowania kasetonu lub semaforu w pasie sztyldowym. Taka sytuacja występuje np w lokalach usługowych w budynku [...].</p>
Pokusa Tasty Food		<p>Rozpatrzenie: Uwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie:</p>

		<p>Proponowane rozwiązanie – sytuowanie kasetonów w witrynie w przypadku braku zaprojektowanego pasa szyldowego na elewacji jest dopuszczalną praktyką kompozycyjną i będzie mogło być stosowane. Zmianie ulegają następujące paragrafy:</p> <p>§ 5 ust. 1 w zakresie dopuszczenia dodatkowego szyldu w witrynie – w postaci kasetonu,</p> <p>§ 10 w zakresie wskazania zasad i warunków sytuowania przedmiotowego kasetonu.</p> <p>§12 w zakresie dopuszczenia semaforu zintegrowanego z kasetonem w witrynie.</p>
	27.	<p>Treść uwagi: proszę o umożliwienie montowania większej ilości szyldów w postaci naklejek. Zakładając, że każda naklejka stanowi szyld bardzo dużo z aktualnych naklejek będzie musiało zostać zdemontowanych, podczas gdy czasami są to naklejki których jedyną funkcją jest przesłonięcie np. tyłu regałów znajdujących się w lokalu.</p> <p>Rozpatrzenie: Uwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie: Dopuszcza się zastosowanie maksymalnie 4 szyldów w formie reklamy naklejanej (§ 5 ust. 1) oraz zwiększa się liczbę takich szyldów do maksymalnie dwóch w jednym otworze drzwiowym lub okiennym (uwzględniając potrzeby witryn z dużymi przeszkleniami), ale zachowuje się maksymalną dopuszczoną wielkość takiego szyldu (§ 12). Należy przy tym zaznaczyć, że naklejki imitujące szkło mrożone, nieposiadające treści, nie są szyldem i można je stosować do przesłonięcia intymnych usług, czy tyłów regałów.</p>
Osoba fizyczna	28.	<p>Treść uwagi: W treści uchwały odnosimy się do pojęcia "wysoki standard jakościowy". Proszę o doprecyzowanie, czy terminy "standard jakościowy" oraz "wysoki standard jakościowy" są używane wymiennie. W słowniku pojęć "standard jakościowy" wskazuje na wysoki poziom jakości, podczas gdy w dalszej części uchwały pojawia się on z dodatkowymi elementami, na przykład w §28. To może prowadzić do pewnej niejednoznaczności w interpretacji. Proszę o rozważenie sprecyzowania tych terminów w celu zapewnienia spójności i jasności dokumentu. (dotyczy §3, ust. 1; §26, pkt 3; §28, pkt 3)</p> <p>Rozpatrzenie: Uwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie: Wskazany został błąd – zostanie poprawiona definicja o słowo „wysoki” w §3 pkt 49 „wysoki standard jakościowy” oraz nastąpi dodanie słowa „wysoki” w §24.</p>

29.	<p>Treść uwagi: Proszę o doprecyzowanie definicji "działalność". Z przepisów prawa wynika, że wiele niezależnych działalności gospodarczych może być zarejestrowanych pod jednym adresem, pod warunkiem posiadania przez przedsiębiorcę stosownego tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości - niekoniecznie musi to być własność; dopuszczalne są także formy takie jak najem czy użyczenie. Na przykład, w jednym lokalu może działać wiele spółek korzystających z modelu "wirtualne biuro". Ponadto, istnieje możliwość, że jeden przedsiębiorca, w ramach jednej zarejestrowanej działalności gospodarczej, oferuje różnorodne usługi w kilku lokalach na tej samej nieruchomości. W związku z powyższym, sugeruję rozważenie dokładniejszego określenia, w kontekście określonego limitu sztyldów, aby uniknąć ewentualnych niejasności w interpretacji. (dotyczy §5, ust. 1)</p>
	<p>Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie: Ustawodawca posługuje się pojęciem „działalności prowadzonej na nieruchomości”, nie precyzując o jakiego rodzaju działalność chodzi. Z praktyki uchwał krajobrazowych wynika, że jako działalność uznaje się konkretną działalność gospodarczą. Jeżeli w ramach danej firmy realizowane są różne usługi i działają różne marki to są one nadal jedną działalnością gospodarczą. Jeśli jednak są to różne firmy, to dopuszczalne limity sztyldów mnożą się przez liczbę działalności prowadzonych na danej nieruchomości – każda działalność ma swój limit, sam fakt istnienia działalności (jej rejestracja) nie dodaje możliwości umieszczania sztyldów innym firmom, tylko jej samej. Działalność może być prowadzona na podstawie dowolnej umowy formalno-prawnej, np. najmu etc.</p>
30.	<p>Treść uwagi: Proszę o doprecyzowanie zapisu, w tej chwili nie ma jasności czy chodzi o: Dla każdej elewacji budynku dozwolone jest umieszczanie maksymalnie 2 sztyldów, niezależnie od ilości elewacji, przy czym suma sztyldów na wszystkich elewacjach nie może przekroczyć 6 Czy: Dla każdej elewacji budynku dozwolone jest umieszczanie maksymalnie 2 sztyldów, niezależnie od ilości elewacji, przy czym suma sztyldów na wszystkich elewacjach nie może przekroczyć 2. Takie doprecyzowanie pozwoli na jednoznaczne zrozumienie intencji ustawodawcy oraz uniknięcie niejasności w praktycznym stosowaniu uchwały. (dotyczy §5, ust. 1)</p>
	<p>Rozpatrzenie: Uwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie:</p>

	<p>Pierwsze rozumienie jest prawidłowe. Zostało wprowadzone doprecyzowanie: Określa się maksymalną łączną liczbę szyldów dla każdej z działalności prowadzonej na danej nieruchomości do 6, w tym nie więcej niż wskazane poniżej maksymalne liczby szyldów na różnych elementach zagospodarowania.</p>
31.	<p>Treść uwagi: W kwestii zakazu stosowania ogrodzeń pełnych od strony pasów drogowych dróg publicznych, z wyjątkiem tymczasowych ogrodzeń placu budowy, warto byłoby rozważyć dodanie wyjątku również dla obiektów przemysłowych.</p> <p>Z racji specyfiki obiektów przemysłowych, istnieje konieczność spełnienia szczególnych wymagań w zakresie ogrodzeń, uwzględniających aspekty bezpieczeństwa i funkcjonalności. Takie ogrodzenia nie tylko chronią obiekt przed nieuprawnionym dostępem, ale mogą też pełnić rolę barier akustycznych. Dodatkowo, ze względu na potencjalne duże rozmiary obiektów przemysłowych, ich ogrodzenia mogą być szczególnie widoczne z pasów drogowych, co wpływa na estetykę krajobrazu drogowego. (dotyczy §32, pkt 2)</p> <p>Rozpatrzenie: Uwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie: Wprowadzono wyjątek: stosowania dla ogrodzeń sytuowanych od strony pasów drogowych dróg publicznych, z wyłączeniem tymczasowego ogrodzenia placu budowy oraz ogrodzeń towarzyszących obiektom przemysłowym o dużej uciążliwości.</p>
31.	<p>Treść uwagi: Proponuję dokładniejsze uregulowanie kwestii technicznych dotyczących zewnętrznego ogrodzenia nieruchomości. Istotne wydaje się określenie maksymalnej wysokości cokołu. Dodatkowo, warto wziąć pod uwagę wprowadzenie wymogu realizacji przepustów w ogrodzeniach. Wprowadzenie takiego rozwiązania będzie miało wpływ na poprawę przepływu wód opadowych oraz umożliwi swobodne przemieszczanie się drobnych zwierząt, co jest ważnym elementem zarówno z punktu widzenia inżynierii środowiska, jak i odpowiedzialnego gospodarowania przestrzenią. (dotyczy §33)</p> <p>Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie: Regulacja byłaby zbyt dużą ingerencją w ogrodzenia frontowe nieruchomości.</p>

32.	<p>Treść uwagi: W uchwale krajobrazowej dla gminy miejsko-wiejskiej warto zastosować podział na strefy, przynajmniej w zakresie regulacji dotyczących ogrodzeń. Gmina miejsko-wiejska składa się z obszarów o różnym charakterze. Każdy z tych obszarów ma swoje. specyficzne potrzeby i wymagania w zakresie estetyki przestrzeni. Dzięki podziałowi na strefy można lepiej dbać o zachowanie charakterystycznych cech danego obszaru i jego tożsamości. Centrum miasta powinno mieć inne wytyczne dotyczące reklam i małej architektury niż tereny wiejskie.</p> <p>Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie: Wskazano na potrzebę podziału gminy Wyszaków na obszary (uzasadniając zróżnicowanie w typologii zagospodarowania), jednak nie wskazano celu takiej regulacji ani kierunku, jaki miałyby przyjąć (w rozumieniu różnic w rozwiązaniach przestrzennych dla różnych ogrodzeń). Np. ażurowość ogrodzenia mogłaby być większa w terenach wiejskich, ze względu na walory przyrodnicze, albo wręcz odwrotnie – w centrum powinna być większa ze względu na istotność przestrzeni publicznych (skala ponadlokalna) i prawidłowe kształtowanie dialogu przestrzennego między przestrzenią publiczną i prywatną.</p> <p>Zagadnienie podziału na obszary zostało poddane wnikliwej analizie urbanistycznej, prowadzonej podczas prac przygotowawczych do opracowania projektu właściwej uchwały krajobrazowej. Raport z badań był upubliczniony i konsultowany społecznie. Wynikało z niego, że specyfika obszaru Wyszkowa, w tym jego krajobraz kulturowy czy rozróżnienie części wiejskiej i miejskiej, a przede wszystkim charakterystyka zjawisk reklamowych, implikują utworzenie obszaru jednorodnego i sprawiedliwego dla różnych podmiotów gospodarczych.</p>
33.	<p>W kontekście obecnej treści uchwały krajobrazowej, gdzie pojęcie "nieruchomość" jest kluczowe, zwracam uwagę na konieczność dokładniejszego sformułowania tego terminu. W praktyce zdarza się, że jedna nieruchomość skupia kilka działek ewidencyjnych lub odwrotnie, fragment nieruchomości może stanowić odrębną działkę ewidencyjną. Taka dywersyfikacja może prowadzić do niejednoznaczności w interpretacji oraz potencjalnych problemów w praktycznym stosowaniu uchwały.</p> <p>Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie: Ustawodawca nie określił, która z funkcjonujących w Polskim Prawie definicji nieruchomości ma być stosowana – dlatego niezgodne z prawem byłoby stosowanie interpretacji zawężającej stosowane definicje i należy używać wszystkich. Np. nieruchomością może być kilka działek</p>

		ewidencyjnych, będących własnością konkretnej osoby czy firmy, o ile są objęte jednym wpisem do Księgi Wieczystej.
Venew Group Sp. z o.o. Hi Loft Restaurant	34.	<p>Treść uwagi: proszę o umożliwienie sytuowania kasetonów i semaforów w witrynach (§10 oraz §13 uchwały krajobrazowej). W przypadku niektórych lokali nie ma fizycznej możliwości efektywnego zamontowania kasetonu lub semaforu w pasie szyldowym Taka sytuacja występuje np. w lokalach usługowych w budynku [...]</p> <p>Rozpatrzenie: Uwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie: Proponowane rozwiązanie – sytuowanie kasetonów w witrynie w przypadku braku zaprojektowanego pasa szyldowego na elewacji jest dopuszczalną praktyką kompozycyjną i będzie mogło być stosowane. Zmianie ulegają następujące paragrafy: § 5 ust. 1 w zakresie dopuszczenia dodatkowego szyldu w witrynie – w postaci kasetonu, § 10 w zakresie wskazania zasad i warunków sytuowania przedmiotowego kasetonu. §12 w zakresie dopuszczenia semaforu zintegrowanego z kasetonem w witrynie.</p>
	35.	<p>Treść uwagi: proszę o umożliwienie montowania większej ilości szyldów w postaci naklejek. Zakładając, że każda naklejka stanowi szyld bardzo dużo z aktualnych naklejek będzie musiało zostać zdemontowanych, podczas gdy czasami są to naklejki których jedyną funkcją jest przesłonięcie np. tyłu regałów znajdujących się lokalu.</p> <p>Rozpatrzenie: Uwzględnienie</p> <p>Uzasadnienie: Dopuszcza się zastosowanie maksymalnie 4 szyldów w formie reklamy naklejanej (§ 5 ust. 1) oraz zwiększa się liczbę takich szyldów do maksymalnie dwóch w jednym otworze drzwiowym lub okiennym (uwzględniając potrzeby witryn z dużymi przeszkleniami), ale zachowuje się maksymalną dopuszczoną wielkość takiego szyldu (§ 12). Należy przy tym zaznaczyć, że naklejki imitujące szkło mrożone, nieposiadające treści, nie są szyldem i można je stosować do przesłonięcia intymnych usług, czy tyłów regałów.</p>

Cityboard Media Sp. z o.o.	36.	<p>Treść uwagi: Działając jako pełnomocnik Zarządu Cityboard Media Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (pełnomocnictwo oraz aktualny wydruk z rejestru przedsiębiorców KRS w załączeniu), na podstawie art. 37b ust. 2 pkt 8) Ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 741), w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu uchwały 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 Gminy Wyszaków, tzw. „uchwały krajobrazowej”, składam następujące uwagi i wnoszę o ich uwzględnienie.</p> <p>Projekt uchwały krajobrazowej wyłożony do publicznego wglądu przez Urząd Gminy w Wyszakowie w aktualnym brzmieniu sprawia, że najbardziej ucierpi na jej funkcjonowaniu legalny biznes i lokalni przedsiębiorcy, natomiast operatorzy nielegalnych nośników reklamowych nadal pozostaną bezkarni.</p> <p>Należy podkreślić, że przepisy dotyczące uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które tak jak uchwały krajobrazowe, też mają charakter aktów prawa miejscowego, nie dopuszczają wstecznego „delegalizowania” istniejących na danym terenie obiektów budowlanych, nawet jeśli uchwalony później miejscowy plan zagospodarowania przewiduje inne przeznaczenie danego terenu. Zasadę tę wyraża art. 35 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Miejscowy plan nie ma zatem charakteru retrospektywnego i nie działa wobec istniejących legalnie obiektów ze skutkiem wstecznym, który nakazywałby po wejściu w życie planu ich rozbiorę lub zmianę ich przeznaczenia, tak jak czyni to projektowana przez gminę Wyszaków uchwała krajobrazowa wobec tablic i urządzeń reklamowych. Podobnie w przypadku zmiany tzw. przepisów techniczno-budowlanych dotyczących budynków, nie istnieje obowiązek dostosowania do nich istniejących obiektów, nawet jeśli nowe przepisy na przyszłość zakazują lub wykluczają pewne rozwiązania techniczne. Przykładowo można tu wskazać, że obecnie dla nowych budynków powyżej 9,5 m od posadzki parteru do posadzki ostatniej kondygnacji obowiązkowa jest instalacja dźwigów osobowych (wind). Natomiast obowiązek ten nie dotyczy budynków starszych i znacznie wyższych, które zostały zbudowane w innym stanie prawnym (kiedyś windę w budynkach wielorodzinnych należało budować tylko, gdy miały więcej niż 4 kondygnacje). Nie ma obowiązku dobudowania do nich wind po zmianie przepisów. Na analogicznej zasadzie ochronie powinny podlegać istniejące w chwili wejścia w życie uchwały krajobrazowej tablice i urządzenia reklamowe, o ile zostały rzecz jasna zbudowane legalnie tj. zgodnie z literą prawa, czyli posiadają wszystkie wymagane pozwolenia i zgłoszenia robót budowlanych.</p>
----------------------------	-----	---

Należy ponadto wskazać, że brak istotnego zróżnicowania regulacji prawnej dot. istniejących w chwili wejścia w życie uchwały krajobrazowej legalnych i nielegalnych tablic i urządzeń reklamowych doprowadzi do absurdalnej sytuacji, w której nielegalnie wzniesione nośniki reklamowe (jeśli tylko spełnią kryteria uchwały w zakresie rozmiarów i lokalizacji) podlegać będą swoistej „abolicji” i będzie wolno je nadal eksploatować jako zgodne z uchwałą bez sankcji w postaci kar administracyjnych, jeśli tylko stoją w dozwolonych miejscach i mają dozwolone przez Projekt wymiary, natomiast nośniki reklamowe wzniesione całkowicie legalnie przy uzyskaniu wszelkich wymaganych prawem zezwoleń mogą podlegać tym karom i w efekcie obowiązku ich usunięcia, jeśli ich gabaryty i lokalizacja będą objęte zakazem na danym terenie. Skutkiem takiej regulacji będzie jeszcze większy chaos estetyczny i prawny: działający „na dziko” właściciele wielu małych nielegalnych nośników będą korzystać z rozwiązań uchwały, natomiast działające legalnie firmy systemowej reklamy zewnętrznej, będą bezpodstawnie ukarane za prowadzenie zgodnej z prawem działalności gospodarczej. Skutki prawne uchwały będą sprzeczne z jej założeniami i celami, a dodatkowo odniosą demoralizujący skutek społeczny w postaci negatywnego przykładu dla innych podmiotów z branży reklamowej. Uchwała będzie zachęcała inne podmioty gospodarcze do podejmowania działań sprzecznych z prawem, w tym do podejmowania samowoli budowlanych, także w zakresie reklamy zewnętrznej.

Dodatkowo informujemy, że Trybunał Konstytucyjny zbada przepisy o tzw. uchwałach krajobrazowych (reklamowych). Gminom, które je uchwały mogą grozić wielomilionowe odszkodowania. Naczelnny Sąd Administracyjny (NSA) ma poważne wątpliwości co do zgodności z Konstytucją przepisów o tzw. uchwałach krajobrazowych (reklamowych) i kieruje je do Trybunału Konstytucyjnego (TK). Jeśli TK stwierdzi ich niezgodność z Konstytucją, to gminy które uchwały tzw. uchwały krajobrazowe i dzięki nim pozbyły się legalnych reklam, mogą mieć poważne problemy. NSA w precedensowym orzeczeniu skierował do Trybunału Konstytucyjnego pytanie prawne o zgodność z Konstytucją art. 37a ust. 9 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis ten nakazuje, aby po upływie tzw. okresu dostosowawczego usuwać zbudowane w gminie nośniki reklamowe, jeśli tzw. gminna uchwała krajobrazowa w tym miejscu ich zakazuje. Rozebrać trzeba nawet nośniki zbudowane legalnie (w oparciu o pozwolenie na budowę czy zgłoszenie), bo inaczej właścicielom działek i tych nośników grożą wysokie kary.

		<p>W maju 2019 r. NSA rozpatrywał skargę kasacyjną Cityboard Media na uchwałę krajobrazową z Opolą. Skład sędziowski złożony z największych autorytetów w dziedzinie prawa budowlanego i zagospodarowania przestrzennego doszedł do wniosku, że przepis ten może naruszać Konstytucję, bo nie zapewnia żadnej ochrony prawnej ani odszkodowania tym podmiotom, które na reklamy miały wszystkie wymagane prawem zgody. Zdaniem składu orzekającego przepis ten może naruszać zasadę zaufania obywatela do państwa, ochronę praw słusznie nabytych, prawo własności i wolność prowadzenia działalności gospodarczej, a także tzw. zasadę proporcjonalności. Jeśli Trybunał podzieli zdanie NSA, to przepis utraci moc prawną.</p> <p>Należy również zwrócić uwagę na opracowane przez inne miasta projekty uchwał (np. Toruń) oraz przyjęte uchwały w gminach Suchy Las i Kobylnica, gdzie szanuje się prawa nabyte, a nośniki reklamowe ustawione w oparciu o prawomocne pozwolenie na budowę lub przyjęte zgłoszenie robót budowlanych, nie wymagają dostosowania do zasad określonych w projektowanych i przyjętych uchwałach.</p> <p>Tymczasem przedstawiony przez Urząd Gminy w Wyszkanie Projekt uchwały jako kolejny nie szanuje praw nabytych, jest niekonstytucyjny, a także wykazuje jednoznaczne działanie prawa wstecz. W świetle powyższego, niniejsze uwagi są zasadne i zasługują na uwzględnienie w całości.</p> <p>Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie: Spółka Cityboard Media podnosi iż projektowana uchwała gminy Wyszaków powoduje wsteczne „delegalizowanie” istniejących legalnie obiektów poprzez nakazanie ich rozbiórki lub zmiany przeznaczenia. Dzieje się to wbrew zasadzie wyrażonej w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Cityboard Media sp. z o.o. argumentuje również, iż uchwała nie zawiera istotnego zróżnicowania regulacji prawnej dotyczącej legalnych i nielegalnych tablic i urządzeń reklamowych, co doprowadzi do absurdalnej sytuacji, w której nielegalnie wzniesione nośniki reklamowe, jeśli tylko spełnią kryteria uchwały reklamowej, będą podlegać swoistej „abolicji”.</p>
--	--	---

W odniesieniu do tej uwagi wskazać należy, iż Gmina Wyszków działa w granicach prawa. Istotnie, art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) dopuszcza możliwość dotychczasowego sposobu wykorzystywania terenów – do czasu zagospodarowania zgodnie z nowym planem, jednakże należy zauważyć, iż przepis ten dotyczy jedynie planów zagospodarowania przestrzennego. Zasady przygotowywania i wdrażania uchwał krajobrazowych zostały sformułowane w sposób odmienny i ustawodawca w art. 37 a ust. 9 wspomnianej ustawy wprost nakazał organom stanowiącym wskazanie w uchwale krajobrazowej terminu dostosowania istniejących w dniu jej wejścia w życie obiektów małej architektury, ogrodzeń oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych do zakazów, zasad i warunków w niej określonych, z zastrzeżeniem jedynie , iż termin ten nie może być krótszy niż 12 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały. Projekt uchwały zgodny jest więc z przepisem rangi ustawowej. Podkreślić w tym miejscu należy, iż wypełniając nakaz płynący z art. 37 a ust. 9 ww. ustawy, zaproponowano długi, bo aż 60 - miesięczny termin dostosowania istniejących w dniu wejścia w życie uchwały krajobrazowej tablic i urządzeń reklamowych w tym szyldów, sytuowanych na podstawie decyzji administracyjnej o pozwoleniu na budowę.

Rada Miejska, podejmując działania w zakresie ładu przestrzennego może poruszać się wyłącznie w granicach ustalonych przez ustawodawcę w ramach przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie ma kompetencji do ustalania zasad związanych z nielegalnie sytuowanymi nośnikami reklamy. Nie oznacza to jednak, iż zgodność sytuowania tablic i urządzeń reklamowych z zasadami wytyczonymi przez uchwałę krajobrazową nadawać będzie temu sytuowaniu walor zgodności z innymi normami prawnymi. Przepisy uchwały krajobrazowej nie wyłączają działania innych przepisów, w szczególności tych rangi ustawowej odnoszących się do kwestii sytuowania nośników reklamowych jak prawo budowlane czy ustawa o drogach publicznych. Tak więc sytuowanie nośników reklamowych musi być zgodne z wszystkimi obowiązującymi przepisami, nie tylko prawem miejscowym.

Warto ponadto zauważyć, że tzw. „uchwała krajobrazowa” nie „legalizuje” żadnych tablic lub urządzeń reklamowych – nie ma takiej mocy sprawczej. Jeżeli więc jakiegokolwiek nośniki reklamy były sytuowane z naruszeniem jakichkolwiek przepisów wyższego rzędu – nadal są nielegalne w świetle naruszonych przepisów i winny być przeprowadzone procedury odpowiednie do poczynionych naruszeń.

Burmistrz Wyszkowa
Grzegorz Nowosielski