

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;
Osoba fizyczna	1.	Treść uwagi: Proszę o zmianę przepisu §32 pkt 5, również z wyłączeniem Niepublicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej od ul. 11 Listopada.
		Rozpatrzenie: Uwzględnienie. Uzasadnienie: Cel takiego zapisu jest klarowny i może on zostać wprowadzony.
Meditrans Ostrołęka	2.	Treść uwagi: Zwracam się z wnioskiem o zmianę treści §32 ust. 5 poprzez rozszerzenie podmiotów podlegających wyłączeniu o samodzielne publiczne zakłady opieki zdrowotnej i nadanie mu następującej treści: 5) <i>Realizacji ogrodzeń w pasie 30m od krawędzi jezdni ulic, z wyłączeniem ogrodzeń szkół, boisk, zabudowy jednorodzinnej oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej:</i> a) <i>11-go Listopada na odcinku drogi krajowej nr 62 (ulica Tadeusza Kościuszki) do ulicy Prostej,</i> b) <i>Bankowej,</i> c) <i>Fryderyka Chopina,</i> d) <i>Generała Józefa Sowińskiego na odcinku od drogi krajowej nr 62 (ulica Tadeusza Kościuszki) do ulicy Dworcowej.</i> e) Uzasadnienie: Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej „MEDITRANS OSTROŁĘKA” Stacja Pogotowia Ratunkowego i Transportu Sanitarnego w Ostrołęce jest podmiotem leczniczym utworzonym przez Samorząd Województwa Mazowieckiego. A nieruchomości obejmującej działki

o numerach ewidencyjnych 4771/14, 4772/2 oraz 4773, położonej w Wyszku przy ul. Pułtuskiej, dla których Sąd Rejonowy w Wyszku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr OS1W/00049302/9. W dziale III księgi wieczystej zostało ujawnione prawo nieodpłatnego użytkowania przedmiotowych nieruchomości na rzecz SPZOZ „MEDITRANS OSTROŁĘKA” SPRITS w Ostrołęce, znajduje się Stacja Pogotowia Ratunkowego i Transportu Sanitarnego w Wyszku.

Zgodnie z treścią §32 ust. 5 lit. d) w związku z §43 ust.1 projektu Uchwały Krajobrazowej zakazuje się realizacji ogrodzeń w pasie 30m od krawędzi jezdni ulic, z wyłączeniem ogrodzeń szkół, boisk oraz zabudowy jednorodzinnej: Generała Józefa Sowińskiego na odcinku od drogi krajowej nr 62 (ulica Tadeusza Kościuszki) do ulicy Dworcowej, gdzie termin na dostosowanie istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej ogrodzeń wynosi 12 miesięcy od daty wejścia w życie tej Uchwały.

Biorąc powyższe pod uwagę SPZOZ MEDITRANS OSTROŁĘKA” SPRITS w Ostrołęce będzie zobowiązany do usunięcia części istniejącego ogrodzenia z działek o numerach ewidencyjnych 4772/2 oraz 4773, zgodnie z mapą stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego pisma.

Pragnę zauważyć, że Stacja Pogotowia Ratunkowego i Transportu Sanitarnego w Wyszku świadczy usługi z zakresu ratownictwa medycznego i transportu sanitarnego na zlecenie publicznych i niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej oraz osób fizycznych i prawnych. Celem SPRITS w Wyszku jest w szczególności udzielanie pomocy medycznej osobom w stanie nagłego zagrożenia zdrowotnego oraz świadczenie usług transportu sanitarnego.

Pozostawienie zapisu §32 ust. 5 Uchwały Krajobrazowej w dotychczasowym brzmieniu spowoduje konieczność usunięcia ogrodzenia z działki nr 4772/2 oraz działki nr 4773, na której znajdują się wiaty garażowe. Dojdzie do sytuacji, w której nieruchomość stanowiąca zorganizowaną całość zostanie podzielona na dwie części, z ograniczonym dostępem do bram garażowych, uniemożliwiając tym samym racjonalne gospodarowanie mieniem i prowadzenie działalności. Wskazać należy, że w obiektach SPRITS w Wyszku jest przechowywany wartościowy sprzęt oraz pojazdy specjalistyczne ratujące życie i zdrowie ludzi. Usunięcie ogrodzenia ułatwi osobom trzecim dostęp do budynków, a przez to wzrośnie zagrożenie uszkodzenia czy utraty wartościowego mienia Zakładu, co może przełożyć się na brak możliwości wyjazdu do pacjentów lub spowodować opóźnienie w realizacji usług.

Dodatkowo pragnę nadmienić, że trwają prace projektowe dotyczące rozbudowy i modernizacji SPRITS w Wyszku, gdzie w związku z planowaną inwestycją koniecznym jest pozostawienie ogrodzenia nieruchomości w dotychczasowym kształcie, co pozwoli zabezpieczyć mienie Zakładu oraz zapewnić ciągłość świadczonych usług. Jest to szczególnie ważne, jeżeli weźmiemy pod uwagę, że w nowoprojektowanym obiekcie swoje punkty wyczekiwania znajdują

		<p>dwa zespoły Państwowego Ratownictwa Medycznego, zespoły transportu sanitarnego oraz zaplecze administracyjne i magazyny w których będą m.in. przechowywane leki oraz wysokowartościowy sprzęt specjalistyczny.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie proponowanych zmian i dostosowanie zapisów uchwały do potrzeb Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej "MEDITRANS OSTROŁĘKA" Stacja Pogotowia Ratunkowego i Transportu Sanitarnego w Ostrołęce, co leży nie tylko w interesie strony, ale w szczególności w interesie publicznym.</p> <p>Rozpatrzenie: Uwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie: Uzasadnienie jest przekonujące.</p>
McDonald's Polska Sp. z o.o.	3.	<p>Treść uwagi:</p> <p>Działając w imieniu McDonald's Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (ul. Marynarska 15, 02-674 Warszawa), w związku z obwieszczeniem Prezydenta Wyszkowa o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń wnoszę o uwzględnienie poniższych uwag w zakresie istniejącej i planowanych restauracji McDonald's w Wyszkanie:</p> <p>Zmianę §5.1. <i>in principio</i> i w zakresie pkt. 6) w sposób uwzględniający ustandaryzowany sposób oznakowania działalności przy pomocy flag tj. grupowaniu ich w liczbach nieparzystych (po trzy, pięć) tj. w następujący sposób:</p> <p><i>Określa się maksymalną łączną liczbę szyldów dla każdej z działalności prowadzonej na danej nieruchomości do 8, w tym nie więcej niż wskazane poniżej maksymalne liczby szyldów na różnych elementach zagospodarowania:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 2 szyldy na każdej elewacji; 2) 4 szyldy będące reklamą naklejaną w witrynie lokalu użytkowego; 3) 1 szyld będący kasetonem, semaforem lub formą ażurową na jedną witrynę lokalu użytkowego; 4) 1 szyld na dachu; 5) 2 szyldy na budowli lub urządzeniu automatycznym; 6) 2 szyldy wolnostojące na każdy wjazd lub wyjazd na posesję albo 3 szyldy wolnostojące w postaci zgrupowanych masztów flagowych z flagami; 7) 2 szyldy na ogrodzeniu. <p>Rozpatrzenie: Uwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie: Zastrzeżenie jest konsekwencją uwzględnienia uwagi kolejnej.</p>

4.	<p>Treść uwagi: Zmianę §4.2. poprzez dodanie pkt 4), uwzględniającego typy sposób sytuowania flag w zgrupowaniach tj. W następujący sposób: §4.2. Powierzchnię ekspozycyjną traktuje się jako jeden szyld w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>Zastosowania formy ażurowej szyldu-wszystkie elementy takiego szyldu;</i> 2) <i>Umieszczenia szyldu w przestrzeni jednego otworu okiennego lub drzwiowego witryny bądź na jednej elewacji przeszklonej,</i> 3) <i>szyldu w formie wolnostojącej, posiadającego powierzchnie ekspozycyjne skierowane w różne strony, jeśli zachowują identyczne gabaryty i wysokość sytuowania:</i> 4) zgrupowanie maksymalnie 3 masztów flagowych (tj. masztów umieszczonych w odległościach od siebie nieprzekraczających połowy ich wysokości). <p>Rozpatrzenie: Uwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie: Przy obwarowaniu takiego rozwiązania dodatkowymi ustaleniami zdecydowano się na dopuszczenie 3 flag, liczonych jako jeden szyld.</p>
5.	<p>Treść uwagi: Zmianę §7 pkt 3) w sposób uwzględniający standardowe wymiary masztów flagowych stosowanych dla oznakowania nieruchomości sztyldami, tj. w następujący sposób: <i>§7. Postanowienia dla flag reklamowych, będących sztyldami:</i> 3) gabaryty: format średni, format standardowy lub format duży Alternatywnie wnoszę o usunięcie punktu 3) z §7.</p> <p>Rozpatrzenie: Uwzględnienie.</p> <p>Uzasadnienie: Po ponownym przeanalizowaniu zagadnienia uznano, że trwale związane z gruntem flagi reklamowe mogą osiągać większe rozmiary – w tym format duży – co przy zachowaniu odpowiedniej jakości urządzenia reklamowego będzie zgodne z zasadami ładu przestrzennego.</p>
6.	<p>Treść uwagi: Zmianę §41 poprzez dodanie w nim ust. 5 o brzmieniu: <i>„nie wymagają dostosowania do zasad i warunków określonych w uchwale sztyldy, istniejące w dniu wejścia w życie uchwały krajobrazowej, zrealizowane na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, do którego nie zostały wniesiono zastrzeżenia”</i> alternatywnie o brzmieniu:</p>

„dostosowanie do zasad i warunków określonych w uchwale szyldów, urządzeń reklamowych i tablic reklamowych, istniejących w dniu wejścia w życie uchwały krajobrazowej zrealizowanych na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, do którego nie zostały wniesione zastrzeżenia, odbywa się za zapłatą przez Gminę Miasto Wyszków na rzecz podmiotu zobowiązanego do ich dostosowania odszkodowania obejmującego zarówno wartość szkody rzeczywistej jak i utracone korzyści z zastrzeżeniem, że do dnia złożenia podmiotowi zobowiązanemu do dostosowania do zasad i warunków określonych w uchwale szyldów, urządzeń reklamowych i tablic reklamowych, o których mowa w niniejszym ustępie. Przez Gminę Miasto Wyszków oświadczenia o zobowiązaniu się do zapłaty odszkodowania, o którym mowa w niniejszym ustępie w terminie 14 dni od dnia złożenia takiego oświadczenia podmiotowi zobowiązanemu do dostosowania do zasad i warunków określonych w uchwale szyldów, urządzeń reklamowych i tablic reklamowych, o których mowa w niniejszym ustępie, postępowanie, o którym mowa w art. 37d ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec szyldów, urządzeń reklamowych i tablic reklamowych, o których mowa w niniejszym ustępie, nie może zostać wszczęte, a jeżeli zostało wszczęte to za okres od jego wszczęcia do dnia zapłaty odszkodowania, o którym mowa w niniejszym ustępie kary, o których mowa w art. 37d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie są należne”

Wniosek o uwzględnienie powyższej zmiany uzasadnia wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 12 grudnia 2023 r., sygn. Akt P20/19, opublikowany w Dzienniku Ustaw dnia 21 grudnia 2023r, poz. 2739 zgodnie z którym art. 37a ust. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2023 r. poz. 977, ze zm.) w zakresie, w jakim przewiduje obowiązek określenia w uchwale, o której mowa w art. 37a ust. 1 powołanej ustawy, warunków i terminu dostosowania istniejących w dniu jej wejście w życie, wniesionych na podstawie zgody budowlanej, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych do zakazów określonych w tej uchwale, bez zapewnienia ustawowych podstaw i trybu dochodzenia odszkodowania przez podmioty, które są zobowiązane do ich usunięcia, jest niezgodny z art. 21 w związku z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Rozpatrzenie:

Uwzględnienie.

Uzasadnienie:

Zaproponowane pierwsze rozwiązanie jest zgodne z możliwą na dzień dzisiejszy interpretacją wspomnianego wyroku Trybunału Konstytucyjnego. Jest też zgodne z obecnie kształtującą się linią orzecniczą – np. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 25 stycznia 2024 r. Sygn. II SA/Po 547/23 oraz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 10 stycznia 2024 r. Sygn. II SA/Kr 1422/23.

	Rozwiązanie alternatywne jest jednak nie do zaakceptowania w kontekście interesu publicznego.
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------

Burmistrz Wyszkowa

Grzegorz Nowosielski