

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 2024 r.

Lista uwag nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu uchwały Rady Miejskiej w Radzyminie w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie Gminy Radzymin obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane.

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 Radzymin z uzasadnieniem; Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radzyminie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Radzymina.
Trei Reali Estate Sp. z o.o.	1.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Uwaga o charakterze szczegółowym - dotyczy paragrafu nr 12.1 pkt. 3. <u>Treść uwagi:</u> Według projektu uchwały w obszarze centrum Radzymina i obszarze WOCK — zakazuje się sytuowania nośników reklamy z wyłączeniem: a) nośników reklamy w wiatkach przystankowych, b) reklamy okolicznościowej w tym reklamy wyborczej, c) reklamy remontowej, reklamy sprzedażowej. Wnosimy, aby w powyższym katalogu uwzględnić nośniki w postaci pylonów reklamowych o konstrukcji przestrzennej, jako pkt. d. par. 12.1 pkt 3 Pylony reklamowe są powszechnie stosowanymi szyldami wolnostojącymi. Stosowanie takiej formy jako nośnika reklamy może wprowadzać w błąd. Rozpatrzenie Burmistrza: Nieuwzględnienie. Uzasadnienie: Pylony reklamowe są powszechnie stosowanymi szyldami wolnostojącymi. Stosowanie takiej formy jako nośnika reklamy może wprowadzać w błąd. Stanowisko Rady Miejskiej w Radzyminie:

Trei Reali Estate Sp. z o.o.	2.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Uwaga o charakterze szczegółowym - dotyczy paragrafu nr 27.3. <u>Treść uwagi:</u> W zakresie gabarytów szyldów o formie wolnostojącej wnosimy o dodanie do treści niniejszego paragrafu punktu nr 5 o treści, jak niżej: 5) pylonu przestrzennego z ekspozycjami wielu działalności: a. maksymalna wysokość 12 m, b. pojedyncza powierzchnia ekspozycji dostosowana do logotypu najemcy, nie przekraczająca wskazanych wymiarów maksymalnych, c. największy wymiar w rzucie poziomym nie przekraczający pola 3 x 3 m. Rozpatrzenie Burmistrza: Nieuwzględnienie. Uzasadnienie: Projektowany dopuszczalny maksymalny gabaryt pylonu jest właściwy dla skali zabudowy centrum Radzymina. Zapewnia on nieprzekraczanie budynku o parterze usługowym (lub minimalne), dzięki czemu można mówić o pewnej harmonii w hierarchizacji elementów przestrzeni. Warto jednak zauważyć, że zmiana dotycząca braku obowiązku dostosowania dla istniejących legalnie, sytuowanych na podstawie zgody budowlanej tablic i urządzeń reklamowych pozwoли zachować przedmiotowe szyldy. Stanowisko Rady Miejskiej w Radzyminie:
McDonald's Polska Spółka z o.o.	3.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Uwaga o charakterze szczegółowym - dotyczy paragrafu nr 5 pkt. 20) lit. a) <u>Treść uwagi:</u> Wnoszę o doprecyzowanie, że przedmiotowy punkt nie ustanawia zakazu wyświetlania zmiennych obrazów (animacji) poprzez wprowadzenie następującej zmiany: 20) standardzie wyświetlania – należy przez to rozumieć sposób wyświetlania reklam umożliwiający bieżącą zmianę informacji wizualnej z poszanowaniem komfortu odbiorcy, przez co rozumie się: a) zachowanie stałości obrazu, <u>przy czym w przypadku ekranów przez przedmiotowy zakaz należy rozumieć obowiązek zachowania stałości sposobu wyświetlania obrazu, w szczególności przez niestosowanie efektów stroboskopowych, nie zaś ogólny zakaz emisji zmiennych obrazów (animacji).</u> Rozpatrzenie Burmistrza: Nieuwzględnienie.

		Uzasadnienie: Jedną z podstawowych kwestii, na jakie zwracają uwagę mieszkańcy polskich miast i wsi są wyświetlacze, które są zbyt jasne, lub które zawierają animacje – są zbyt agresywne w przekazie, rozpraszają kierowców itd. Warto jednak zauważyć, że spółka nie korzysta z takich nośników reklamy, zaś wyświetlacze, będące elementem szyldów nie mogą być regulowane, ponieważ wyświetlanie jest standardem jakościowym, a ustawodawca nie przewidział możliwości regulowania standardów jakościowych dla szyldów. Standard dotyczy więc jedynie nośników reklamy.
		Stanowisko Rady Miejskiej w Radzyminie:
McDonald's Polska Spółka z o.o.	4.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Uwaga o charakterze szczegółowym - dotyczy paragrafu nr 10 pkt. 3 lit. a) . <u>Treść uwagi:</u> Wnoszę o dopuszczenie w rejonach intensywności gospodarczej 10 szyldów: 3) w obszarze harmonii krajobrazowej: a) w rejonach intensywności gospodarczej – maksymalnie <u>10 szyldów łącznie</u>;
		Rozpatrzenie Burmistrza: Częściowe nieuwzględnienie. Uzasadnienie: Dopuszczono 8 szyldów w rejonach intensywności gospodarczej. Zwiększenie tego parametru o wyższą wartość byłoby znaczącą zmianą, mogącą nieprawidłowo wpływać na krajobraz gminy Radzymin. Rejony intensywności gospodarczej stanowią niewielki procent powierzchni gminy, w związku z tym zmiana maksymalnej dopuszczalnej liczby szyldów o 2 nie będzie miała znacząco negatywnego wpływu na przestrzeń publiczną.
		Stanowisko Rady Miejskiej w Radzyminie:
Cityboard Media Sp. z o.o.	5.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym (z pominięciem niemerytorycznego wstępu: Uwaga do 50 pkt 1) lit. a) Projektu: W zakresie nośników reklamy wolnostojącej, dopuszczonych wyłącznie w rejonach intensywności gospodarczej, ustala się: 1) zasady i warunki sytuowania: a) obowiązują odległości minimalne: - 6 m od granicy działki ewidencyjnej, na której się znajdują

	Wnoszę o zmniejszenie minimalnej odległości nośników reklamowych od granicy działki ewidencyjnej, na której się znajdują do 1 m. <u>Uzasadnienie uwagi:</u> Spółka uznaje za niezasadne odsunięcie nośników reklamowych od granicy działki ewidencyjnej, na której się znajdują aż o 6 m. W przypadku wielu już istniejących nośników reklamowych dostosowanie do powyższego wymogu poprzez odsunięcie nośnika od granicy działki o 6 m nie będzie możliwe z uwagi na infrastrukturę znajdującą się na działce w postaci np. wewnętrznej drogi dojazdowej czy chodnika. Powyższe spowoduje konieczność demontażu nośnika reklamowego. Podkreślić również należy, iż nośniki reklamowe legalnie posadowione na podstawie pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia robót budowlanych spełniają również wymóg minimalnej odległości od drogi publicznej, wynikający z przepisów Ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych. Rozpatrzenie Burmistrza: Częściowe nieuwzględnienie. Uzasadnienie: Zmodyfikowano zakładaną odległość z 6m do 3m, analogicznie do zasad sytuowania budynków bez okien od granicy z nieruchomością sąsiednią oraz wprowadzono odniesienie do granicy nieruchomości a nie działki ewidencyjnej. Warto jednak zauważyć, że zmiana dotycząca braku obowiązku dostosowania dla istniejących legalnie, sytuowanych na podstawie zgody budowlanej tablic i urządzeń reklamowych pozwoli zachować istniejące w zgodzie z przepisami nośniki reklamy. Stanowisko Rady Miejskiej w Radzyminie:
6.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Uwaga do 50 pkt 1) lit. b) Projektu: W zakresie nośników reklamy wolnostojącej, dopuszczonych wyłącznie w rejonach intensywności gospodarczej, ustala się: l) zasady i warunki sytuowania: b) warunkiem sytuowania jest nieprzekroczenie łącznej powierzchni ekspozycyjnej ograniczonej w zależności od wielkości nieruchomości: - na nieruchomościach o powierzchni do 2000 m² maksymalnie 6 m² - na nieruchomościach o powierzchni powyżej 2000 m i mniejszej niż 5000 m² maksymalnie 24 m² - na nieruchomościach o powierzchni powyżej 5000 m²: maksymalnie 36 m²

		Wnoszę o zwiększenie dopuszczalnej łącznej powierzchni ekspozycyjnej na nieruchomościach o powierzchni powyżej 2000 m i mniejszej niż 5000 m² do maksymalnie 36 m² oraz na nieruchomościach o powierzchni powyżej 5000 m² do maksymalnie 96 m². Uzasadnienie uwagi: Na terenie Gminy Radzymin funkcjonuje wiele wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej przekraczającej wartości dopuszczalne w projekcie uchwały tj. (i) dwustronne nośniki reklamowe o łącznym formacie 36 m² , których wymiary tablicy ekspozycyjnej wynoszą 6 x 3 m oraz (ii) dwustronne nośniki reklamowe o łącznym formacie 96 m², których wymiary tablicy ekspozycyjnej wynoszą 4 x 12 m. Wskazane nośniki reklamowe funkcjonują legalnie od wielu lat. Zostały one wzniesione na podstawie ważnych decyzji administracyjnych i nie są przedmiotem jakichkolwiek uwag czy skarg. Należy podkreślić, że wprowadzenie przepisów uchwały krajobrazowej w zaproponowanym kształcie doprowadzi prawdopodobnie do ich demontażu, co narazi ich właścicieli i operatorów na szkody majątkowe.
		Rozpatrzenie Burmistrza: Częściowe nieuwzględnienie. Uzasadnienie: Postulowane zwiększenie dopuszczonych większych gabarytów billboardów jest nieakceptowalne z punktu widzenia ład przestrzennego. Warto jednak zauważyć, że wprowadzono również zmianę, dotyczącą braku obowiązku dostosowania dla istniejących legalnie, sytuowanych na podstawie zgody budowlanej tablic i urządzeń reklamowych, co pozwoli zachować istniejące w zgodzie z przepisami nośniki reklamy. Zmiana ta wynika z uwzględnienia wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 12 grudnia 2023 r., sygn. Akt P 20/19, oraz idących jego śladem wyroków wojewódzkich sądów administracyjnych. Polega ona na ustaleniu braku terminu dostosowania dla istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, usytuowanych na podstawie tzw. zgody budowlanej. Istniejące w dniu wejścia w życie Uchwały ogrodzenia oraz obiekty małej architektury nie wymagają dostosowania – są zwolnione z takiego obowiązku na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1130) – art. 37a ust. 10 pkt 1 i 2. Obowiązek i termin dostosowania pozostają w mocy dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które były sytuowane bez tzw. zgody budowlanej. Uwzględnienie tej uwagi wynika z mocy Prawa, zaś sama zmiana byłaby wprowadzona nawet w obliczu braku uwagi – właśnie z mocy Prawa. Taka zmiana nie wymaga ponawiania procedury, ponieważ bez tej zmiany uchwała posiadałaby wadę prawną.

		Jednak na skutek uwagi zmieniono wskazywane wartości doprecyzowując ograniczenia gabarytowe w następujący sposób: a) dopuszcza się formę wielościnną o maksymalnie dwóch powierzchniach ekspozycyjnych, b) warunkiem sytuowania jest nieprzekroczenie łącznej powierzchni ekspozycyjnej ograniczonej w zależności od wielkości nieruchomości: - na nieruchomościach o powierzchni do 2000 m²: maksymalnie 6 m² lub 12 m² dla formy wielościennej, - na nieruchomościach o powierzchni powyżej 2000 m² i mniejszej niż 5000 m²: maksymalnie 12 m² lub 24 m² dla formy wielościennej, - na nieruchomościach o powierzchni powyżej 5000 m²: maksymalnie 36 m² lub 18 m² dla formy wielościennej;
		Stanowisko Rady Miejskiej w Radzyminie:
	7.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Uwaga do 50 pkt 2) lit. b) i c) Projektu: 2) w zakresie gabarytów powierzchni ekspozycyjnej obowiązują następujące formaty: b) na nieruchomościach o powierzchni powyżej 2000 m² i mniejszej niż 5000 m² obowiązują formaty jak w lit. A i ponadto: - formaty jak w lit. A, - 6x2m, - 4x3 m, - 5,04x2, 38 m, c) na nieruchomościach o powierzchni powyżej 5000 m² obowiązują formaty jak w lit. A i lit. B i ponadto format 6x3m. Wnoszę o dodanie w punkcie b) formatu: 6x3 m oraz dodanie w punkcie c) formatu: 4x12 m, z powodów analogicznych, jak wskazane w uwagach powyżej. Rozpatrzenie Burmistrza: Nieuwzględnienie. Uzasadnienie: Konsekwencja rozpatrzenia uwagi poprzedniej – w związku z odrzuceniem możliwości zwiększenia dopuszczalnego formatu nie ma potrzeby wprowadzania takiego formatu. Stanowisko Rady Miejskiej w Radzyminie:

Osoby fizyczne M. i A. G.	8. Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Wnioskuje o zwiększenie powierzchni dopuszczonych Nośników Reklamowych w pasie Działalności Gospodarczej w sposób umożliwiający mi pozostawienie już istniejących trzech podwójnych Reklam w kształcie Litery V o wymiarach połączone grzbietem jednej strony, czyli 6 pól usytuowanych bezpośrednio przy drodze Powiatowej w Pasie działalności gospodarczej. Działka jest dosyć daleko od Centrum Miasta Radzymin, Przez naszą Działkę przechodzi Linia Elektryczna Wysokiego Napięcia, praktycznie bardzo duża część działki nie może być w żaden sposób wykorzystana, nic w tym pasie nie możemy postawić, Reklamy to jest: Sposób na Zagospodarowanie Terenu, który nie może być wykorzystany w inny sposób np. mieszkaniowy. Nośniki Reklamowe nie są świetlne nie zaburzają koncentracji przejeżdżających kierowców, usytuowane za ogrodzeniem Działki, i oddalone w głąb ogrodu, zawsze w spokojnych tonacjach. Oddaliśmy dobrowolnie część działki pod drogę, która ma powstać od ul. Mieszka I, nie występowaliśmy do Urzędu o rekompensatę, też z naszej drugiej działki oddaliśmy znaczną część pod drogę i Rondo. Jesteśmy mieszkańcami Radzymina, tu płacimy podatki dbamy o rozwój naszego Miasta, cieszymy się z dobrego gospodarowania przez Pana Burmistrza oraz współpracowników i pracowników Urzędu „którzy z całą starannością zawsze nas mieszkańców wspierają, doradzają, za co składamy serdeczne podziękowania. Zwracamy się z prośbą o pozytywne rozpatrzenie naszej prośby. Rozpatrzenie Burmistrza: Nieuwzględnienie Uzasadnienie: Przedmiotowa działka posiada możliwość zabudowy, tylko nie na całej swojej powierzchni – co wynika z przebiegu linii energetycznej 400 kv. Co więcej jest to zabudowa o przeznaczeniu Usługowym, a zatem pozwalająca na uzyskanie wyższej ceny z metra gruntu (nawet mimo częściowego zakazu zabudowy). Ponadto działka poprzez sąsiadowanie z drogą kategorii głównej jest rejonem intensywności gospodarczej, dla której dopuszcza się sytuowanie billboardów (w tym w formie wielostronnej). Zgodnie z postanowieniami paragrafu 50 można na działce tej wielkości i w tym położeniu umieścić dowolną liczbę nośników reklamy (dopuszczalne formaty jedynie ograniczają tę liczbę) o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 24 m². Nie podano powierzchni, ale najprawdopodobniej mowa o popularnych 12kach, czyli zgodnie z projektem uchwały można sytuować jeden taki billboard, jeśli powierzchnie ekspozycyjne są na jednej konstrukcji.
---------------------------	--

		Niemniej jednak należy zauważyć, że zmiana dotycząca braku obowiązku dostosowania dla istniejących legalnie, sytuowanych na podstawie zgody budowlanej tablic i urządzeń reklamowych pozwoli zachować istniejące w zgodzie z przepisami nośniki reklamy – jeśli spełniają wymienione przesłanki dot. legalności. Stanowisko Rady Miejskiej w Radzyminie:
Osoba fizyczna G.C.	9.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Par. 50 W związku ze zgłoszeniem budowy i usytuowaniem reklamy o wymiarach 6x3 m² na działce o powierzchni 1018 m² zwracam się z prośbą o dopuszczenie zapisem uchwały powierzchni ekspozycyjnej umożliwiający utrzymanie istniejącego nośnika reklamy. Rozpatrzenie Burmistrza: Nieuwzględnienie. Uzasadnienie: Działka, której dotyczy uwaga znajduje się w projektowanym rejonie intensywności gospodarczej. Nieruchomość ma mniej niż 2000 mkw powierzchni, obejmuje ją więc kategoria pozwalająca na umieszczenie reklamy o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 6 mkw lub 12 mkw dla formy dwustronnej. Ponadto w sprawie jest istotne to, że uwzględniając wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 12 grudnia 2023 r., sygn. Akt P 20/19, oraz idące jego śladem wyroki wojewódzkich sądów administracyjnych, wprowadzono do projektu Uchwały zmianę zasad i terminu dostosowania. Polega ona na ustaleniu braku terminu dostosowania dla istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, usytuowanych na podstawie tzw. zgody budowlanej. Istniejące w dniu wejścia w życie Uchwały ogrodzenia oraz obiekty małej architektury nie wymagają dostosowania – są zwolnione z takiego obowiązku na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1130) – art. 37a ust. 10 pkt 1 i 2. Obowiązek i termin dostosowania pozostają w mocy dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które były sytuowane bez tzw. zgody budowlanej. Uwzględnienie tej uwagi wynika z mocy Prawa, zaś sama zmiana byłaby wprowadzona nawet w obliczu braku uwagi – właśnie z mocy Prawa. Taka zmiana nie wymaga ponawiania procedury, ponieważ bez tej zmiany uchwała posiadałaby wadę prawną. Stanowisko Rady Miejskiej w Radzyminie: