

UCHWAŁA NR LXXXIII/900/23  
RADY MIASTA OTWOCKA

z dnia 31 maja 2023 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 podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977), w związku z Uchwałą Nr XXV/208/16 Rady Miasta Otwocka z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przygotowania 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 Miasta Otwocka Rada Miasta Otwocka uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Ustala się zasady i warunki sytuowania na terenie miasta Otwocka obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

**§ 2.** Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek w skali 1:10000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu uchwały, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały.

**§ 3.** 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **detalu architektonicznym** - należy przez to rozumieć element dekoracyjny obiektu budowlanego, w szczególności gzyms, fryz, belkowanie, ryzalit, parapet, poręcz, balustradę, okiennicę, element rzeźbiarski lub malarski, ozdobną stolarkę lub ciesielkę, sgraffito, boniowanie, blendę, płycinę, opaskę wokół otworu okiennego lub drzwiowego, lizeny, a także wykonanie elementu budowlanego, połączenie materiałów budowlanych (np. przeszkleń okiennych lub ścian osłonowych) lub detalicznego wykonania izolacji;
- 2) **detalu w stylu świdermajer** - należy przez to rozumieć elementy dekoracyjne wykonane z drewna w szczególności: zdobienia ażurowe, wypełnienia rzeźbione z elementami wycinanymi, motywy skratowań (krzyżulcowe), spiczaste zwieńczenia, spadziste dachy (ok. 30°);
- 3) **logo** - należy przez to rozumieć symbol graficzny stanowiący element identyfikacji wizualnej podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą;
- 4) **maksymalnej liczbie szyldów dla lokalu** - należy przez to rozumieć łączną liczbę szyldów dopuszczonych do zastosowania dla jednego lokalu, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, umieszczonych w pasie szyldowym, witrynie i przeszkleciu drzwi;
- 5) **obiekcie zabytkowym** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który został wpisany do rejestru zabytków (wraz z terenem objętym wpisem, zgodnie z decyzją dot. wpisu do rejestru zabytków) lub obiekt budowlany włączony do wojewódzkiej ewidencji zabytków lub/i gminnej ewidencji zabytków lub objęty ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (wraz z działką lub działkami ewidencyjnymi, na których jest zlokalizowany);
- 6) **ogłoszeniu o sprzedaży lub wynajmie** - należy przez to rozumieć tablicę reklamową informującą o sprzedaży lub wynajmie lokalu, mieszkania, domu, nieruchomości zlokalizowaną na terenie nieruchomości, której dotyczy;

- 7) **ogródka gastronomicznym** – należy przez to rozumieć sezonowo wydzielony teren, ogrodzony lub nie, w obrębie którego prowadzona jest działalność usług gastronomicznych;
- 8) **pasie szyldowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń na elewacji w poziomie parteru budynku lub wyniesionej sutereny, gdzie dopuszczone jest umieszczanie szyldów, zlokalizowaną pomiędzy górną krawędzią otworów okiennych, drzwiowych lub witryn parteru a pierwszym gzymsem międzykondygnacyjnym lub w przypadku braku gzymsu dolną krawędzią otworów okiennych drugiej kondygnacji; w przypadku, gdy górne krawędzie otworu okiennego, witryny i otworu drzwiowego znajdują się na różnych wysokościach, za dolną krawędź pasa szyldowego uznaje się tą krawędź, która jest położona najwyżej;
- 9) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć wszelkie miejsca dostępne powszechnie, odpłatnie lub nieodpłatnie;
- 10) **pylonie** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe wolno stojące, trwale związane z gruntem, w formie słupa lub innej pionowej konstrukcji;
- 11) **pylonie cenowym** - należy przez to rozumieć urządzenie wolno stojące, trwale związane z gruntem, w formie słupa lub innej pionowej konstrukcji, na którym prezentowane są ceny obowiązujące na stacji paliw, przy której się znajduje, zwieńczony w jego najwyższej części nie więcej niż jednym dwustronnym szyldem o grubości i szerokości tego pylonu;
- 12) **reklamie okolicznościowej** - należy przez to rozumieć tablicę reklamową niebędącą szyldem, w postaci nietrwale związanej z gruntem, budynkiem lub budowlą, umieszczoną przez okres nie dłuższy niż 30 dni w związku z posiadającym datę rozpoczęcia i zakończenia wydarzeniem sportowym, kulturalnym lub społecznym;
- 13) **reklamie wyborczej** - należy przez to rozumieć reklamę wykorzystywaną na potrzeby kampanii wyborczych (parlamentarnych, w tym do Parlamentu Europejskiego, prezydenckich lub do jednostek samorządu terytorialnego), obejmującą materiał wyborczy, referendalny, reklamę kandydatów lub organizacji, które reprezentują;
- 14) **szyldzie semaforowym** – należy przez to rozumieć szyld sytuowany prostopadle do elewacji obiektu budowlanego;
- 15) **stopniu ażurowości przęsła** - stopień ażurowości przęsła (A) jest stosunkiem procentowym powierzchni przeziernej przęsła (Pp) do powierzchni całkowitej po obrysie przęsła (Pc) mierząc je w widoku równoległym do przęsła w osiach ( $A = Pp/Pc * 100\%$ );
- 16) **tablicy kierunkowej dla ruchu kołowego** - należy przez to rozumieć tablicę reklamową nie będącą szyldem, wskazującą kierunek dotarcia do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, dedykowaną potencjalnym klientom zmotoryzowanym;
- 17) **tablicy kierunkowej dla ruchu pieszego** - należy przez to rozumieć tablicę reklamową nie będącą szyldem, wskazującą kierunek dotarcia do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, dedykowaną potencjalnym klientom poruszającym się pieszo;
- 18) **urządzeniu automatycznym** - należy przez to rozumieć obiekt znajdujący się poza obiektami budowlanymi, umożliwiający zdalne dostarczanie usług oraz pełną lub częściową samoobsługę klienta, w szczególności: bankomaty, automaty z żywnością, urządzenia do automatycznego odbierania i nadawania przesyłek, lodówki z żywnością, panele i stacje dostarczające usługi transportowe;
- 19) **urządzeniu grupującym szyldy** - należy przez to rozumieć tablicę trwale przymocowaną do elewacji obiektu budowlanego lub ogrodzenia nieruchomości, na której jest prowadzona działalność gospodarcza, do której przymocowane są szyldy, z możliwością wymiany szyldu bez konieczności wymiany całej tablicy;
- 20) **urządzeniu wolnostojącym grupującym szyldy** - należy przez to rozumieć tablicę trwale związaną z gruntem usytuowaną na działce, na której prowadzona jest działalność gospodarcza, do której przymocowane są szyldy, z możliwością wymiany szyldu bez konieczności wymiany całej tablicy;
- 21) **witrynie** – należy przez to rozumieć okno wystawowe umożliwiające ekspozycję towarów lub prezentację usług danego lokalu użytkowego, rozumiane jako przestrzeń między ościeżami, łącznie z powierzchnią szklenia witryny;

22) **wysokości logo, strzałki lub napisu "wjazd"/"wyjazd"** – odległość pomiędzy punktem logo, strzałki lub napisu "wjazd"/"wyjazd" położonym najbliżej dolnej lub górnej krawędzi tablicy, a przeciwnym punktem logo, strzałki lub napisu "wjazd"/"wyjazd";

23) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Otwocka;

24) **wysokim standardzie jakościowym** - należy przez to rozumieć zachowanie ciągłości pokrycia, grubości i koloru powłoki malarskiej elementów konstrukcyjnych, brak ubytków, odkształceń oraz wgłębi w konstrukcji i materiale wykończeniowym konstrukcji, a także brak występowania rdzy na elementach metalowych.

2. Wszelkie inne określenia należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych (a w przypadku ich braku zgodnie z definicjami według słownika języka polskiego), w szczególności:

1) **obiekty małej architektury, budynek, obiekt budowlany** - zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;

2) **reklama, szyld, urządzenie reklamowe, tablica reklamowa** - zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Dla terenów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody obowiązuje zakaz podejmowania działań naruszających przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

§ 4. 1. Na obszarze miasta Otwocka wyodrębnią się trzy strefy, w których obowiązują różne zasady i warunki ustalone w niniejszej uchwale. Strefy zostały oznaczone graficznie na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały i opisane poniżej:

1) **strefa I** – obejmująca tereny głównych ciągów komunikacyjnych wraz z działkami lub częściami działek przylegającymi do pasa drogowego o zasięgu 30 m od osi jezdni (w obie strony) następujących ulic:

a) ul. Ambasadorska (na odcinku od skrzyżowania z ul. Tysiąclecia do skrzyżowania z ul. Bronisława Czecha),

b) ul. Michała Elwiro Andriollego (na odcinku od skrzyżowania z ul. Kazimierza Pułaskiego do granicy administracyjnej miasta Otwocka),

c) ul. Armii Krajowej (na odcinku od skrzyżowania z ul. Kazimierza Pułaskiego do granicy administracyjnej miasta Otwocka),

d) ul. Bagatela (na całej długości),

e) ul. Stefana Batorego (na całej długości),

f) ul. Józefa Bema (odcinek od skrzyżowania z ul. Partyzantów do wysokości północnej granicy działki nr ew. 10/2 w obr. 144),

g) ul. Borowa (na odcinku od skrzyżowania z ul. Stefana Żeromskiego do skrzyżowania z ul. Cisową),

h) ul. Bolesława Chrobrego (na odcinku od skrzyżowania z ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego do zachodniej granicy działki nr ew. 28/2 w obr. 23),

i) ul. Hipolita Cybulskiego (na odcinku od skrzyżowania z ul. Warszawską do skrzyżowania z ul. Szlachecką),

j) ul. Bronisława Czecha (na odcinku od skrzyżowania z ul. Ambasadorską do skrzyżowania z ul. Mieszka I),

k) ul. Danuty (na całej długości),

l) droga wojewódzka nr 801 (na odcinku w granicach administracyjnych miasta Otwocka),

m) ul. Józefa Dwernickiego (na odcinku od skrzyżowania z ul. Kazimierza Pułaskiego do skrzyżowania z ul. Ignacego Prądzyńskiego),

n) ul. Generalska (na całej długości),

o) ul. Samuela Goldflama (na odcinku od skrzyżowania z ul. Władysława Stanisława Reymonta do skrzyżowania z ul. Juliusza Słowackiego),

- p) ul. Górna (na odcinku od skrzyżowania z ul. Rzemieślniczą do granicy administracyjnej miasta Otwocka),
- q) ul. Grunwaldzka (na odcinku od skrzyżowania z ul. Jana Pawła II do skrzyżowania z ul. Władysława Stanisława Reymonta),
- r) ul. Generała Józefa Hallera (na całej długości),
- s) ul. Jana Pawła II (na całej długości),
- t) ul. Jaremy (na całej długości),
- u) ul. Jasna (na odcinku od skrzyżowania z ul. Hugona Kołłątaja do skrzyżowania z ul. Górną),
- v) ul. Karczewska (na odcinku od skrzyżowania z ul. Jana Matejki do granicy administracyjnej miasta Otwocka),
- w) ul. Jana Kochanowskiego (na odcinku od skrzyżowania z ul. Władysława Stanisława Reymonta do skrzyżowania z ul. Gliniecką),
- x) ul. Kolorowa (na całej długości),
- y) ul. Hugona Kołłątaja (na odcinku od skrzyżowania z ul. Rzemieślniczą do granicy administracyjnej miasta Otwocka),
- z) ul. Komunardów (na całej długości),
- za) ul. Ks. Stanisława Konarskiego (na całej długości),
- zb) ul. Marii Konopnickiej (na całej długości),
- zc) ul. Tadeusza Kościuszki (na odcinku od skrzyżowania z ul. Władysława Stanisława Reymonta do skrzyżowania z ul. Władysława Czaplickiego),
- zd) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego (na całej długości),
- ze) ul. Płk. Ryszarda Kuklińskiego (na całej długości),
- zf) ul. Aleksandra Ładosia (na całej długości),
- zg) ul. Ługi (na odcinku od skrzyżowania z ul. Stefana Okrzei do skrzyżowania z ul. Danuty),
- zh) ul. Waleriana Łukasińskiego (na odcinku od skrzyżowania z ul. Stefana Batorego do skrzyżowania z ul. Portową),
- zi) ul. Majowa (na odcinku od skrzyżowania z ul. Turystyczną do wschodniej granicy działki nr ew. 74 w obr. 206, z wyłączeniem odcinka w tunelu pod torami kolejowymi),
- zj) ul. Adama Mickiewicza (na odcinku od skrzyżowania z ul. Turystyczną do południowo-zachodniej granicy działki nr ew. 1/2 w obr. 258),
- zk) ul. Mieszka I (na całej długości),
- zl) ul. Mostowa (na całej długości),
- zm) ul. Gabriela Narutowicza (na całej długości),
- zn) ul. Stefana Okrzei (na odcinku od skrzyżowania z ul. Ługi do skrzyżowania z ul. Portową),
- zo) ul. Ostrowska (na całej długości),
- zp) ul. Partyzantów (na odcinku od skrzyżowania z ul. Kazimierza Pułaskiego do skrzyżowania z ul. Józefa Bema),
- zq) ul. Pogodna (na całej długości),
- zr) ul. Pokojowa (na odcinku od skrzyżowania z ul. Stefana Żeromskiego do skrzyżowania z ul. Andrzeja Sołtana),
- zs) ul. Józefa Poniatowskiego (na odcinku od skrzyżowania z ul. Kazimierza Pułaskiego do skrzyżowania z ul. Gabriela Narutowicza),

- zt) ul. Portowa,
- zu) ul. Ignacego Prądzyńskiego (na odcinku od skrzyżowania z ul. Józefa Dwernickiego do skrzyżowania z ul. Partyzantów),
- zv) ul. Bolesława Prusa (na całej długości),
- zw) ul. Przewoska (na całej długości),
- zx) ul. Kazimierza Pułaskiego (na odcinku od skrzyżowania ul. Michała Elwiro Andriollego do skrzyżowania z ul. Jaremy),
- zy) ul. Władysława Stanisława Reymonta (z wyłączeniem odcinka od skrzyżowania z ul. Samorządową do skrzyżowania z ul. Stefana Żeromskiego),
- zz) ul. Konstantego Rokickiego (na całej długości),
- zza) ul. Rycerska (na całej długości),
- zzb) ul. Juliusza Słowackiego (na odcinku od skrzyżowania z ul. Majową do skrzyżowania z ul. Grunwaldzką oraz na odcinku od skrzyżowania z ul. Samuela Goldflama do skrzyżowania z ul. Samorządową),
- zzc) ul. Andrzeja Sottana (na odcinku od Narodowego Centrum Badań Jądrowych do skrzyżowania z drogą krajową S17),
- zzd) ul. Józefa Sowińskiego (na odcinku od skrzyżowania z ul. Bagatela do skrzyżowania z ul. Wiązowską),
- zze) ul. Sportowa (na całej długości, wraz z rozwidleniem przy skrzyżowaniu z ul. Michała Elwiro Andriollego i ul. Jana Matejki),
- zzf) ul. Szkolna (na całej długości),
- zzg) ul. Szlachecka (na odcinku od skrzyżowania z ul. Stefana Żeromskiego do skrzyżowania z ul. Hipolita Cybulskiego),
- zzh) ul. T. Ślusarskiego (na całej długości),
- zzi) ul. Świderska (na odcinku od skrzyżowania z ul. Szkolną do skrzyżowania z ul. Hugona Kołłątaja),
- zzj) ul. Tatrzańska (na odcinku od skrzyżowania z ul. Władysława Stanisława Reymonta do skrzyżowania z ul. Gabriela Narutowicza),
- zzk) ul. Turystyczna (na odcinku od skrzyżowania z ul. Adama Mickiewicza do granicy administracyjnej miasta Otwocka, na odcinku od skrzyżowania z ul. Majową do skrzyżowania z ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego oraz na odcinku od skrzyżowania z ul. Świderską do skrzyżowania z ul. Wawerską),
- zzl) ul. Tysiąclecia (na odcinku od skrzyżowania z ul. Mieszka I do skrzyżowania z ul. Ambasadorską),
- zzm) ul. Warszawska (na odcinku od skrzyżowania z ul. Feliksów do skrzyżowania z ul. Władysława Czaplickiego oraz na odcinku od skrzyżowania z ul. Hipolita Cybulskiego do skrzyżowania z ul. Górnośląską),
- zzn) ul. Warsztatowa (na całej długości),
- zzo) ul. Wawerska (na całej długości),
- zzp) ul. Wczasowa (na odcinku od skrzyżowania z ul. Zaciszną do skrzyżowania z ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego),
- zzq) ul. Wiązowska (na całej długości),
- zzr) ul. Wiejska (na odcinku od skrzyżowania z ul. Konstantego Rokickiego do skrzyżowania z ul. Wawerską),
- zzs) ul. Wronia (na całej długości),
- zzt) ul. Zacisza (na całej długości),
- zzu) ul. Zygmunta (na odcinku od skrzyżowania z ul. Olszową do ul. Karczewskiej),

- zzy) ul. Stefana Żeromskiego (na odcinku od skrzyżowania z ul. Samorządową do drogi krajowej S17);
- 2) **strefa II** – obszar ograniczony niżej wymienionymi ulicami, z włączeniem pasów drogowych tych ulic:
- a) ul. Władysława Czaplickiego od skrzyżowania z ul. Warszawską do skrzyżowania z ul. Tadeusza Kościuszki,
  - b) ul. Samorządową od skrzyżowania z ul. Tadeusza Kościuszki do skrzyżowania z ul. Stefana Żeromskiego,
  - c) ul. Stefana Żeromskiego od skrzyżowania z ul. Samorządową do skrzyżowania z ul. Warszawską,
  - d) ul. Warszawską od skrzyżowania z ul. Stefana Żeromskiego do skrzyżowania z ul. Hipolita Cybulskiego,
  - e) odcinkiem stanowiącym przedłużenie ul. Hipolita Cybulskiego w kierunku ul. Kazimierza Pułaskiego,
  - f) ul. Kazimierza Pułaskiego od skrzyżowania z ul. Armii Krajowej do skrzyżowania z ul. Michała Elwiro Andriollego,
  - g) ul. Michała Elwiro Andriollego od skrzyżowania z ul. Kazimierza Pułaskiego do skrzyżowania z ul. Jana Matejki,
  - h) ul. Jana Matejki od skrzyżowania z ul. Michała Elwiro Andriollego do skrzyżowania z ul. Karczewską,
  - i) ul. Karczewską od skrzyżowania z ul. Jana Matejki do skrzyżowania z ul. Stanisława Staszica,
  - j) ul. Stanisława Staszica od skrzyżowania z ul. Karczewską do skrzyżowania z ul. Świderską,
  - k) ul. Hugona Kołłątaja od skrzyżowania z ul. Świderską do skrzyżowania z ul. Rzemieślniczą,
  - l) ul. Rzemieślniczą od skrzyżowania z ul. Hugona Kołłątaja do skrzyżowania z ul. Górną,
  - m) ul. Górną od skrzyżowania z ul. Rzemieślniczą do skrzyżowania z ul. Ludną,
  - n) ul. Ludną,
  - o) odcinkiem stanowiącym przedłużenie ul. Ludnej w kierunku ul. Władysława Czaplickiego;
- 3) **strefa III** – obszar poza obszarem strefy II oraz w odległości większej niż 30 m od osi jezdni dróg objętych strefą I.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury**

§ 5. Ustala się zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, jednakowe dla wszystkich stref wyodrębnionych w uchwale.

§ 6. W zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury ustala się:

- 1) nakaz:
  - a) stosowania detalu w stylu świdermajer w przypadku obiektów kultu religijnego, obiektów architektury ogrodowej, wiat przystankowych, altan śmietnikowych w odniesieniu do obiektów zlokalizowanych w przestrzeni publicznej,
  - b) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w odniesieniu do obiektów małej architektury zlokalizowanych w przestrzeni publicznej,
  - c) sytuowania obiektów w sposób niekolidujący z zachowaniem ciągłości przejść pieszych (tj. zachowanie ciągu komunikacyjnego o szerokości min. 1,5 m) w odniesieniu do obiektów małej architektury zlokalizowanych w przestrzeni publicznej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów małej architektury w sposób ograniczający widoczność pomników, tablic pamiątkowych, miejsc pamięci narodowej, tablic urzędowych, znaków i sygnałów drogowych oraz innych obiektów małej architektury.

§ 7. W zakresie gabarytów obiektów małej architektury, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość dla obiektów kultu religijnego - 6 m;

- 2) maksymalną wysokość dla posągów, wodotrysków i innych obiektów architektury ogrodowej – 5 m;
- 3) maksymalną wysokość dla obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, takich jak: piaskownice, huštawki, drabinki, altany śmietnikowe - 4 m.

§ 8. W zakresie standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane obiekty małej architektury ustala się:

- 1) nakaz stosowania następujących materiałów: metal, szkło bezpieczne, stal nierdzewna, cegła, kamień naturalny (typu porfir, granit, marmur, piaskowiec), żeliwo, aluminium, beton architektoniczny, tworzywo sztuczne, drewno - posiadających wysoki standard jakościowy;
- 2) zakaz:
  - a) stosowania jaskrawej kolorystyki (nie dotyczy placów zabaw),
  - b) stosowania powłok fosforyzujących (odblaskowych);
- 3) dopuszczenie iluminacji obiektów małej architektury;

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń**

§ 9. Ustala się zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, jednakowe dla wszystkich stref wyszczególnionych w uchwale.

§ 10. W zakresie zasad i warunków sytuowania ogrodzeń ustala się:

- 1) nakaz sytuowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenu wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) zakaz:
  - a) lokalizacji ogrodzeń na terenach dróg publicznych i ciągów pieszych,
  - b) sytuowania ogrodzeń w sposób przecinający lub zawężający przejścia lub przejazdy, które istniały przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 3) dopuszczenie:
  - a) miejscowego wycofania ogrodzenia w głąb terenu działki w miejscach istniejących przeszkód, takich jak ukształtowanie terenu, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, kapliczki, krzyże, krzyże przydrożne, drzewa lub inna cenna roślinność, w miejscach sytuowania bram wjazdowych, w przypadku potrzeby zastosowania przepisów odrębnych,
  - b) sytuowania ogrodzeń jako czasowego wyposażenia sezonowych ogródków gastronomicznych.

§ 11. W zakresie gabarytów ogrodzeń ustala się:

- 1) nakaz pozostawienia prześwitu o wysokości min. 5 cm między wypełnieniem przęsła a poziomem terenu lub cokołem ogrodzenia przynajmniej na fragmencie ogrodzenia nie mniejszym niż 10% całkowitej długości ogrodzenia, w celu umożliwienia migracji dziko żyjących małych zwierząt (nie dotyczy w przypadku zastosowania żywopłotu jako jedynego typu ogrodzenia danej nieruchomości);
- 2) zakaz:
  - a) sytuowania ogrodzeń wyższych niż 1,80 m, od strony terenów dróg publicznych mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
  - b) sytuowania ogrodzeń wyższych niż 1,60 m, od strony terenów dróg publicznych w przypadku obiektów zabytkowych, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
  - c) sytuowania ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych w postaci żywopłotu, o wysokości roślin przekraczającej 1,80 m lub 1,60 m (w przypadku ogrodzeń obiektów zabytkowych),
  - d) stosowania cokołów o wysokości przekraczającej 0,5 m,

e) zakazy wyszczególnione w lit. a i b nie dotyczą ogrodzeń urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz obiektów pełniących funkcje składów i magazynów.

§ 12. W zakresie standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane ogrodzenia ustala się:

1) nakaz:

- a) zharmonizowania ogrodzenia z ogrodzeniem sąsiednim - za zharmonizowane ogrodzenia uznaje się takie, w których można wskazać przynajmniej dwa identyczne parametry spośród wymienionych: wysokość, dominujący kolor (zestaw kolorystyczny), materiał (zestaw materiałów), wzór przęsła, wzór słupa, za wyjątkiem przypadku zastosowania żywopłotu jako jedynego typu ogrodzenia,
- b) stosowania ogrodzeń w odcieniach czerni, brązu, szarości, zieleni oraz w naturalnych kolorach materiałów (drewna, metalu zabezpieczonego antykorozyjnie, cegły, klinkieru, kamienia),
- c) stosowania następujących materiałów: drewno, cegła, metal, żeliwo, stal nierdzewna, kamień naturalny (typu porfir, granit, marmur, piaskowiec), beton, szkło bezpieczne – posiadających wysoki standard jakościowy, a w przypadku żywopłotu – nakaz stosowania roślin naturalnych zimozielonych,
- d) zachowania stopnia ażurowości przęsła minimum 20%;

2) zakaz:

- a) stosowania przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych, płyt z blachy (za wyjątkiem tymczasowego ogrodzenia placu budowy, pod warunkiem jego usunięcia niezwłocznie po zakończeniu budowy), sińdingu, tkanin, folii i innych tworzyw sztucznych, odpadów budowlanych,
- b) stosowania siatki ogrodzeniowej w przypadku ogrodzenia nieruchomości, na których zlokalizowane są obiekty zabytkowe;

3) dopuszczenie:

- a) zastosowania maksymalnie dwóch rodzajów materiałów budowlanych do ogrodzenia jednej nieruchomości np. drewno i cegła, metal i cegła, kamień i drewno, kamień i metal; w przypadku zastosowania gabionów dopuszcza się maksymalnie trzy rodzaje zastosowanych materiałów (kamień, szkło bezpieczne i metal),
- b) zastosowania żywopłotu jako jedyne typ ogrodzenia lub w połączeniu z ogrodzeniem wykonanym z nie więcej niż jednego rodzaju materiału,
- c) zastosowania ogrodzeń o stopniu ażurowości przęsła poniżej 20% w przypadku:
  - ogrodzenia cmentarzy,
  - tymczasowego ogrodzenia placu budowy, pod warunkiem jego usunięcia niezwłocznie po zakończeniu budowy; w takim wypadku dopuszcza się zastosowanie ogrodzenia z blachy,
  - w uzasadnionych przypadkach; nakazuje się zgłoszenie w Urzędzie Miasta Otwocka zamiaru lokalizacji takiego ogrodzenia wraz z podaniem przyczyny takiego rozwiązania, nie później niż 30 dni przed rozpoczęciem prac.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady i warunki dotyczące urządzeń reklamowych i tablic reklamowych nie będących szyldami**

§ 13. Ustala się zasady i warunki dotyczące sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, jednakowe dla wszystkich stref.

§ 14. 1. Zakaz stosowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami innych niż wymienione w ust. 2.

2. Dopuszcza się stosowanie następujących rodzajów tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami:

- 1) tablice kierunkowe dla ruchu pieszego;



- 2) tablice kierunkowe dla ruchu kołowego;
- 3) ogłoszenia o wynajmie lub sprzedaży nieruchomości;
- 4) reklamy wyborcze;
- 5) reklamy okolicznościowe;
- 6) tablice informacyjne i billboardy związane z projektami, które finansowane są ze środków zewnętrznych;
- 7) pylony cenowe;
- 8) reklamy, o której mowa w §46 ust. 1 pkt 5 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Ustala się następujące warunki i zasady (w tym gabaryty) sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami:

- 1) w przypadku tablic kierunkowych dla ruchu pieszego:

a) nakaz:

- umieszczania na terenie pasa drogowego, na terenie zieleni urządzonej lub na terenie placów, chodników i ciągów o wyłącznym lub dominującym ruchu pieszym,
- umieszczania tablic w odległości nie mniejszej niż 30 m od innych tablic kierunkowych dla ruchu pieszego,

b) dopuszcza się:

- zastosowanie tablicy o maksymalnych wymiarach: wysokość – 1,5 m, szerokość – 1 m, grubość 5 cm lub tablicy o maksymalnych wymiarach: wysokość - 0,5 m, szerokość - 1 m, grubość 5 – cm umieszczonej na słupku o wysokości 2 m,
- umieszczenie na tablicy maksymalnie jednego logo o wysokości nie przekraczającej 40% wysokości tablicy, jednego znaku strzałki o wysokości nie przekraczającej 20% wysokości tablicy, napisu "wjazd" i/lub "wyjazd" o wysokości nieprzekraczającej 20% wysokości tablicy,
- tablice dwustronne jednakowe po obu stronach;

- 2) w przypadku tablic kierunkowych dla ruchu kołowego:

a) nakaz:

- umieszczania tablic w sposób trwale związany z gruntem,
- umieszczania w odległości co najmniej 50 m od innych tablic kierunkowych dla ruchu kołowego,
- umieszczania w odległości co najmniej 30 m od tablic kierunkowych dla ruchu pieszego,

b) dopuszcza się:

- maksymalną powierzchnię tablicy nie przekraczającą 3 m<sup>2</sup>,
- umieszczenie na tablicy maksymalnie jednego logo o wysokości nie przekraczającej 40% wysokości tablicy, jednego znaku strzałki o wysokości nie przekraczającej 20% wysokości tablicy, napisu "wjazd" i/lub "wyjazd" o wysokości nieprzekraczającej 20% wysokości tablicy,
- tablice dwustronne jednakowe po obu stronach;

- 3) w przypadku ogłoszeń o wynajmie lub sprzedaży nieruchomości:

a) nakaz umieszczania na nieruchomości stanowiącej przedmiot ogłoszenia, w tym na ogrodzeniach, balkonach, obiektach zabytkowych i ich ogrodzeniach,

b) zakaz umieszczania tablicy o powierzchni większej niż 1 m<sup>2</sup>,

c) dopuszcza się umieszczanie tablicy na słupku o wysokości 2 m;

- 4) w przypadku reklamy wyborczej jej powierzchnia nie może przekraczać 2 m<sup>2</sup>;

- 5) w przypadku reklamy okolicznościowej jej powierzchnia nie może przekraczać 3 m<sup>2</sup>;

6) w przypadku tablic informacyjnych i billboardów związanych z projektami, które są finansowane ze środków zewnętrznych, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych;

7) w przypadku pylonów cenowych:

a) wysokość nie może przekraczać:

- 8 m w strefie I,
- 6 m w strefie II i III;

b) dopuszcza się emitowanie światła przez pylony cenowe, z uwzględnieniem niżej wymienionych warunków:

- zakaz stosowania efektów świetlnych takich jak: migotanie, pulsowanie, animowanie, zmiana wielkości znaków graficznych, zmiana kierunku przesuwania treści,
- zakaz zmiany intensywności emitowanego światła,
- zakaz zmiany barwy światła.

2. Nakaz umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami dopuszczonych niniejszą uchwałą zgodnie z przepisami odrębnymi i zakaz umieszczania:

- 1) w odległości mniejszej niż 10 m od pomników, tablic pamiątkowych, miejsc pamięci narodowej, znaków i sygnałów drogowych, tablic urzędowych;
- 2) w odległości mniejszej niż 20 m od pomników przyrody;
- 3) w szpalerach drzew;
- 4) na drzewach;
- 5) w odległości mniejszej niż 0,5 m od tablic z numerami porządkowymi nieruchomości oraz z nazwami ulic;
- 6) w sposób utrudniający komunikację pieszą i kołową (tj. nakaz zachowania ciągu komunikacyjnego o szerokości min. 1,5 m);
- 7) w odległości mniejszej niż 50 m od obiektów małej architektury znajdujących się w przestrzeni publicznej;
- 8) na miejscach parkingowych;
- 9) na obiektach zabytkowych i ich ogrodzeniach (z wyjątkiem ust. 1 pkt 3 lit. a);
- 10) na dachach obiektów budowlanych, balkonach (z wyjątkiem ust. 1 pkt 3 lit. a), kominach i attykach oraz w sposób zasłaniający detal architektoniczny, detal w stylu świdermajer, okna i witryny.

§ 16. W zakresie standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane tablice reklamowe i urządzenia reklamowe nie będące szyldami ustala się:

- 1) nakaz stosowania następujących materiałów: szkło bezpieczne, metal, drewno, tworzywo sztuczne, poliwęglan, plexiglas – posiadających wysoki standard jakościowy;
- 2) dopuszcza się stosowanie papieru, tektury i tkaniny w przypadku ogłoszeń o wynajmie lub sprzedaży nieruchomości, reklamy wyborczej i reklamy okolicznościowej.

## **Rozdział 5.**

### **Ogólne zasady i warunki sytuowania szyldów**

§ 17. Ustala się:

1) nakaz:

- a) zamocowania szyldu w sposób trwały i docelowy,
- b) demontażu szyldu po zaprzestaniu działalności,
- c) umieszczania szyldów w następujących formach:

- w pasie szyldowym, równoległe do elewacji, bezpośrednio na elewacji lub na elementach mocujących,

- w pasie szyldowym, w formie szyldu semaforowego umieszczonego na wysokości 2,2 m - 2,5 m, wysuniętego nie więcej niż 0,8 m od ściany obiektu budowlanego, na której jest usytuowany,
- na pylonie,
- na urządzeniu grupującym szyldy,
- na urządzeniu wolnostojącym grupującym szyldy,
- na urządzeniu automatycznym,
- na ogrodzeniu nieruchomości, na której jest prowadzona działalność gospodarcza,
- w witrynie, bezpośrednio na powierzchni szklenia witryny,
- w przeszkleeniu drzwi wejściowych, bezpośrednio na powierzchni szklenia drzwi przy uwzględnieniu przepisów szczegółowych niniejszej uchwały;

2) zakaz:

- a) stosowania efektów świetlnych takich jak: migotanie, pulsowanie, animowanie, zmiana wielkości znaków graficznych, zmiana kierunku przesuwania treści,
- b) zmiany intensywności emitowanego światła,
- c) zmiany barwy światła.

**§ 18.** W przypadku, gdy kilka lokali usługowych posiada wspólne wejście ustala się:

1) nakaz:

- a) umieszczania szyldów na urządzeniu grupującym szyldy, na urządzeniu wolnostojącym grupującym szyldy lub na pylonie,
- b) montażu urządzenia grupującego szyldy w sposób trwały na elewacji obiektu budowlanego, w taki sposób aby nie zasłaniało otworów okiennych oraz witryn i drzwi wejściowych do innych lokali,
- c) umieszczania szyldów na urządzeniu grupującym szyldy oraz na urządzeniu wolnostojącym grupującym szyldy symetrycznie w stosunku do osi pionowej i poziomej urządzenia,
- d) zastosowania na urządzeniu grupującym szyldy oraz urządzeniu wolnostojącym grupującym szyldów o jednakowych wymiarach,
- e) ustawienia urządzenia wolnostojącego grupującego szyldy w sposób trwale związany z gruntem i niekolidujący z zachowaniem ciągłości przejść pieszych (tj. zachowanie ciągu komunikacyjnego o szerokości min. 1,5 m);

2) zakaz:

- a) umieszczania urządzenia grupującego szyldy na dachach obiektów budowlanych, balkonach, kominach i atykach oraz w sposób zasłaniający detal architektoniczny oraz detal w stylu świdermajer,
  - b) umieszczania dodatkowych szyldów w pasie szyldowym, w witrynie, w przeszkleeniu drzwi;
- 3) dopuszczenie zastosowania dla jednego obiektu budowlanego: nie więcej niż jednego urządzenia grupującego szyldy na obiekcie, nie więcej niż jednego urządzenia wolnostojącego grupującego szyldy.

**§ 19.** W przypadku umieszczenia szyldów na pylonie, urządzeniu grupującym szyldy lub urządzeniu wolnostojącym grupującym szyldy ustala się zakaz ich umieszczania:

- 1) w odległości mniejszej niż 10 m od pomników, tablic pamiątkowych, miejsc pamięci narodowej, znaków i sygnałów drogowych, tablic urzędowych;
- 2) w odległości mniejszej niż 20 m od pomników przyrody;
- 3) w szpalerach drzew;
- 4) w odległości mniejszej niż 0,5 m od tablic z numerami porządkowymi nieruchomości oraz z nazwami ulic;
- 5) w sposób utrudniający komunikację pieszą i kołową (tj. nakaz zachowania ciągu komunikacyjnego o szerokości min. 1,5 m);

- 6) w odległości mniejszej niż 20 m od obiektów małej architektury;
- 7) na miejscach parkingowych.

§ 20. W przypadku obiektu zabytkowego, niezależnie od strefy, w której obiekt się znajduje ustala się:

1) zakaz:

- a) stosowania więcej niż jednego szyldu na każdy lokal, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza,
- b) umieszczania szyldów na ogrodzeniu nieruchomości, na której znajduje się obiekt zabytkowy,
- c) stosowania pylonów, urządzeń grupujących szyldy i urządzeń wolnostojących grupujących szyldy w odległości mniejszej niż 10 m od obiektu zabytkowego i 10 m od granicy działki ewidencyjnej, na której znajduje się ten obiekt lub granicy obszaru objętego wpisem do rejestru.

2) dopuszczenie umieszczenia szyldów tylko w pasie szyldowym.

### **Rozdział 6.**

#### **Zasady i warunki sytuowania szyldów oraz ich gabaryty i liczba w strefie I**

§ 21. W przypadku szyldu umieszczonego na ogrodzeniu ustala się:

1) zakaz:

- a) stosowania szyldów o wymiarach większych niż:
  - wysokość: 75% wysokości ogrodzenia w przypadku ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 1,80 m,
  - wysokość: nie więcej niż 1,35 m w przypadku ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,80 m,
  - szerokość: 2 m,
- b) stosowania więcej niż jednego szyldu na jeden podmiot gospodarczy prowadzący działalność na danej nieruchomości,
- c) stosowania więcej niż jednego szyldu na ogrodzeniu ogródka gastronomicznego,
- d) stosowania szyldów sytuowanych prostopadle do ogrodzenia,
- e) umieszczenia szyldu w taki sposób, aby górna krawędź szyldu znajdowała się powyżej ogrodzenia, a krawędzie boczne poza zewnętrznymi krawędziami ogrodzenia;

2) dopuszcza się:

- a) zastosowanie dwóch szyldów, w przypadku gdy na danej nieruchomości prowadzą działalność dwa podmioty gospodarcze,
- b) zastosowanie jednego urządzenia grupującego szyldy o gabarytach nie większych niż w pkt 1) lit. a, w przypadku gdy na danej nieruchomości prowadzą działalność więcej niż dwa podmioty gospodarcze.

§ 22. W przypadku szyldu umieszczonego na pylonie ustala się:

1) nakaz:

- a) stosowania szyldów o jednakowych wymiarach w przypadku umieszczenia więcej niż jednego szyldu na jednym pylonie,
- b) sytuowania pylonów w taki sposób, aby odległość zewnętrznej krawędzi szyldu wynosiła co najmniej 3 m od krawędzi jezdni oraz 1 m od krawędzi chodnika;

2) zakaz:

- a) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup>,
- b) umieszczania więcej niż sześciu szyldów na jednym pylonie,
- c) umieszczania na jednym pylonie więcej niż jednego szyldu, dotyczącego jednego podmiotu gospodarczego,

d) stosowania pylonów wyższych niż 6 m (wraz z ewentualnym szyldem wystającym ponad słup konstrukcyjny),

e) sytuowania pylonów w odległości mniejszej niż 25 m pomiędzy pylonami, liczone od zewnętrznej krawędzi szyldu;

3) dopuszczenie stosowania szyldów dwustronnych, jednakowych po obu stronach.

**§ 23.** W przypadku szyldu umieszczonego w pasie szyldowym ustala się zakaz:

1) stosowania więcej niż dwóch szyldów na jeden lokal, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza;

2) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 2 m<sup>2</sup> w przypadku szyldu sytuowanego bezpośrednio na elewacji;

3) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 0,75 m<sup>2</sup> w przypadku szyldu semaforowego.

**§ 24.** W przypadku szyldu umieszczonego w witrynie ustala się zakaz:

1) stosowania więcej niż jednego szyldu na każdą witrynę;

2) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 50% powierzchni szklenia witryny.

**§ 25.** W przypadku szyldu umieszczonego w przeszkleeniu drzwi wejściowych ustala się zakaz:

1) stosowania więcej niż jednego szyldu, niezależnie od liczby drzwi wejściowych;

2) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 30% powierzchni szklenia drzwi wejściowych.

**§ 26.** Maksymalna liczba szyldów dla lokalu wynosi pięć.

**§ 27.** W przypadku szyldu umieszczonego na urządzeniu automatycznym zakaz:

1) stosowania więcej niż dwóch szyldów w postaci logo i więcej niż jednego szyldu w innej postaci niż logo na jednym urządzeniu automatycznym;

2) stosowania szyldów w postaci logo o powierzchni większej niż 0,05 m<sup>2</sup>;

3) stosowania szyldu w postaci innej niż logo o wymiarach większych niż: szerokość nie większa niż szerokość urządzenia automatycznego, wysokość nie większa niż 0,3 m.

**§ 28.** Dopuszczalna powierzchnia ekspozycyjna urządzenia grupującego szyldy i urządzenia wolnostojącego grupującego szyldy wynosi 5 m<sup>2</sup> (z wyjątkiem urządzenia grupującego szyldy umieszczonego na ogrodzeniu).

## **Rozdział 7.**

### **Zasady i warunki sytuowania szyldów oraz ich gabaryty i liczba w strefie II**

**§ 29.** Zakazuje się umieszczania szyldów na ogrodzeniach nieruchomości oraz na ogrodzeniach ogródków gastronomicznych.

**§ 30.** W przypadku szyldu umieszczonego na pylonie:

1) nakaz:

a) stosowania szyldów o jednakowych wymiarach w przypadku umieszczenia więcej niż jednego szyldu na jednym pylonie,

b) sytuowania pylonów w taki sposób, aby odległość zewnętrznej krawędzi szyldu wynosiła co najmniej 3 m od krawędzi jezdni oraz 1 m od krawędzi chodnika;

2) zakaz:

a) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup>,

b) umieszczania więcej niż dwóch szyldów na jednym pylonie,

c) umieszczania na jednym pylonie więcej niż jednego szyldu, dotyczącego jednego podmiotu gospodarczego,

d) stosowania pylonów wyższych niż 6 metrów (wraz z ewentualnym szyldem wystającym ponad słup konstrukcyjny),

e) sytuowania pylonów w odległości mniejszej niż 100 m pomiędzy pylonami, liczone od zewnętrznej krawędzi szyldu;

3) dopuszczenie stosowania szyldów dwustronnych jednakowych po obu stronach.

**§ 31.** W przypadku szyldu umieszczonego w pasie szyldowym ustala się zakaz:

- 1) stosowania więcej niż jednego szyldu na jeden lokal, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza;
- 2) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup> - w przypadku szyldu sytuowanego bezpośrednio na elewacji;
- 3) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 0,5 m<sup>2</sup> - w przypadku szyldu semaforowego.

**§ 32.** W przypadku szyldu umieszczonego w witrynie ustala się zakaz:

- 1) stosowania więcej niż jednego szyldu na jeden lokal, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, niezależnie od liczby witryn w danym lokalu;
- 2) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 30% powierzchni szklenia witryny.

**§ 33.** W przypadku szyldu umieszczonego w przeszkleeniu drzwi wejściowych ustala się zakaz:

- 1) stosowania więcej niż jednego szyldu, niezależnie od liczby drzwi wejściowych;
- 2) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 30% powierzchni szklenia drzwi wejściowych.

**§ 34.** Maksymalna liczba szyldów dla lokalu wynosi dwa.

**§ 35.** W przypadku szyldu umieszczonego na urządzeniu automatycznym zakaz:

- 1) stosowania więcej niż jednego szyldu w postaci logo na jednym urządzeniu automatycznym;
- 2) stosowania szyldu w postaci logo o powierzchni większej niż 0,05 m<sup>2</sup>;
- 3) stosowania szyldów w postaci innej niż logo.

**§ 36.** Dopuszczalna powierzchnia ekspozycyjna urządzenia grupującego szyldy i urządzenia wolnostojącego grupującego szyldy wynosi 3 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady i warunki sytuowania szyldów oraz ich gabaryty i liczba w strefie III**

**§ 37.** W przypadku szyldu umieszczonego na ogrodzeniu:

1) zakaz:

a) stosowania szyldów o wymiarach większych niż:

- wysokość: 50% wysokości ogrodzenia w przypadku ogrodzeń o wysokości nie przekraczającej 1,80 m,
- wysokość: nie więcej niż 0,9 m w przypadku ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,80 m,
- szerokość: 2 m,

b) stosowania szyldów na ogrodzeniu ogródka gastronomicznego o powierzchni większej niż 1,8 m<sup>2</sup>,

c) stosowania więcej niż jednego szyldu na jeden podmiot gospodarczy prowadzący działalność na danej nieruchomości,

d) stosowania więcej niż jednego szyldu na ogrodzeniu ogródka gastronomicznego,

e) stosowania szyldów semaforowych,

f) umieszczenia szyldu w taki sposób, aby górna krawędź szyldu znajdowała się powyżej ogrodzenia a krawędzie boczne poza zewnętrznymi krawędziami ogrodzenia;

2) dopuszcza się zastosowanie jednego urządzenia grupującego szyldy o gabarytach nie większych niż w pkt 1 lit. a, w przypadku gdy na danej nieruchomości prowadzi działalność więcej niż jeden podmiot gospodarczy.

**§ 38.** W przypadku szyldu umieszczonego na pylonie ustala się:

1) nakaz:

- a) stosowania szyldów o jednakowych wymiarach w przypadku umieszczenia więcej niż jednego szyldu na jednym pylonie,
- b) sytuowania pylonów w taki sposób, aby odległość zewnętrznej krawędzi szyldu wynosiła co najmniej 3 m od krawędzi jezdni i/lub 1 m od krawędzi chodnika,

2) zakaz:

- a) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup>,
- b) umieszczania więcej niż sześciu szyldów na jednym pylonie,
- c) umieszczania na jednym pylonie więcej niż jednego szyldu, dotyczącego jednego podmiotu gospodarczego,
- d) stosowania pylonów wyższych niż 6 metrów (wraz z ewentualnym szyldem wystającym ponad słup konstrukcyjny),
- e) sytuowania pylonów w odległości mniejszej niż 50 m pomiędzy pylonami, liczone od zewnętrznej krawędzi szyldu;

3) dopuszczenie stosowania szyldów dwustronnych jednakowych po obu stronach.

**§ 39.** W przypadku szyldu umieszczonego w pasie szyldowym ustala się zakaz:

- 1) stosowania więcej niż jednego szyldu na jeden lokal, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza;
- 2) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 2 m<sup>2</sup> - w przypadku szyldu sytuowanego bezpośrednio na elewacji;
- 3) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 0,5 m<sup>2</sup> - w przypadku szyldu semaforowego.

**§ 40.** W przypadku szyldu umieszczonego w witrynie ustala się zakaz:

- 1) stosowania więcej niż dwóch szyldów na jeden lokal, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, niezależnie od liczby witryn w danym lokalu;
- 2) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 60% powierzchni szklenia witryny.

**§ 41.** W przypadku szyldu umieszczonego w przeszkleeniu drzwi wejściowych ustala się zakaz:

- 1) stosowania więcej niż jednego szyldu, niezależnie od liczby drzwi wejściowych;
- 2) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 50% powierzchni szklenia drzwi wejściowych.

**§ 42.** Maksymalna liczba szyldów dla lokalu wynosi trzy.

**§ 43.** W przypadku szyldu umieszczonego na urządzeniu automatycznym zakaz:

- 1) stosowania więcej niż dwóch szyldów w postaci logo i więcej niż jednego szyldu w postaci innej niż logo na jedno urządzenie automatyczne;
- 2) stosowania szyldów w postaci logo o powierzchni większej niż 0,05 m<sup>2</sup>;
- 3) stosowania szyldów w postaci innej niż logo o powierzchni większej niż 0,3 m<sup>2</sup>.

**§ 44.** Dopuszczalna powierzchnia ekspozycyjna urządzenia grupującego szyldy i urządzenia wolnostojącego grupującego szyldy wynosi 5 m<sup>2</sup> (z wyjątkiem urządzenia grupującego szyldy umieszczonego na ogrodzeniu).

## **Rozdział 9.**

### **Przepisy końcowe**

**§ 45.** Uchyla się Uchwałę Nr XVI/125/99 Rady Miasta Otwocka z dnia 26 października 1999 r. określającą zasady umieszczania reklam i znaków informacyjno - plastycznych na terenie miasta Otwocka zmienioną Uchwałą Nr LIII/549/14 Rady Miasta Otwocka z dnia 24 czerwca 2014 r.

**§ 46. 1.** Nie wymagają dostosowania do zasad i warunków określonych w niniejszej uchwale:

- 1) wszystkie rodzaje ogrodzeń istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

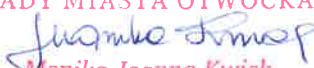
- 2) wszystkie rodzaje małej architektury istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 3) szyldy z nazwą obiektu umieszczone na budynkach użyteczności publicznej, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których wielkość nie odpowiada wymaganiom określonym w uchwale, a które charakteryzuje długotrwałość tj. nie krótszy niż 10 lat okres funkcjonowania w niezmienionej postaci i rozpoznawalność w przestrzeni miasta Otwocka;
- 4) szyldy inne niż określone w pkt 3, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których gabaryty nie odpowiadają warunkom określonym w niniejszej uchwale, jeżeli ich wysokość nie przekracza 1/8 wysokości budynku liczonej od poziomu chodnika do gzymsu, przy wysokości budynku mniejszej niż 15 m lub nie więcej niż 1/10 przy wysokości budynku większej niż 15 m, z możliwością ich relokacji w taki sposób, aby spełniały pozostałe warunki określone w niniejszej uchwale;
- 5) reklamy umieszczane w drzwiach, oknach lub witrynach zawierające wyłącznie informacje na temat:
  - a) dokonywania płatności kartami płatniczymi oraz korzystania z innych kart, w szczególności: rabatowych, lojalnościowych, wydawanych w ramach programów partnerskich, jak również dotyczące zwrotu podatku VAT, o łącznej powierzchni ekspozycji nie większej niż powierzchnia formatu A4,
  - b) godzin otwarcia lokalu, o powierzchni ekspozycji nie większej niż powierzchnia formatu A3;
- 6) słupy ogłoszeniowe i tablice ogłoszeniowe istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

2. Określa się termin dostosowania istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dla szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami na 12 miesięcy od daty jej wejścia w życie.

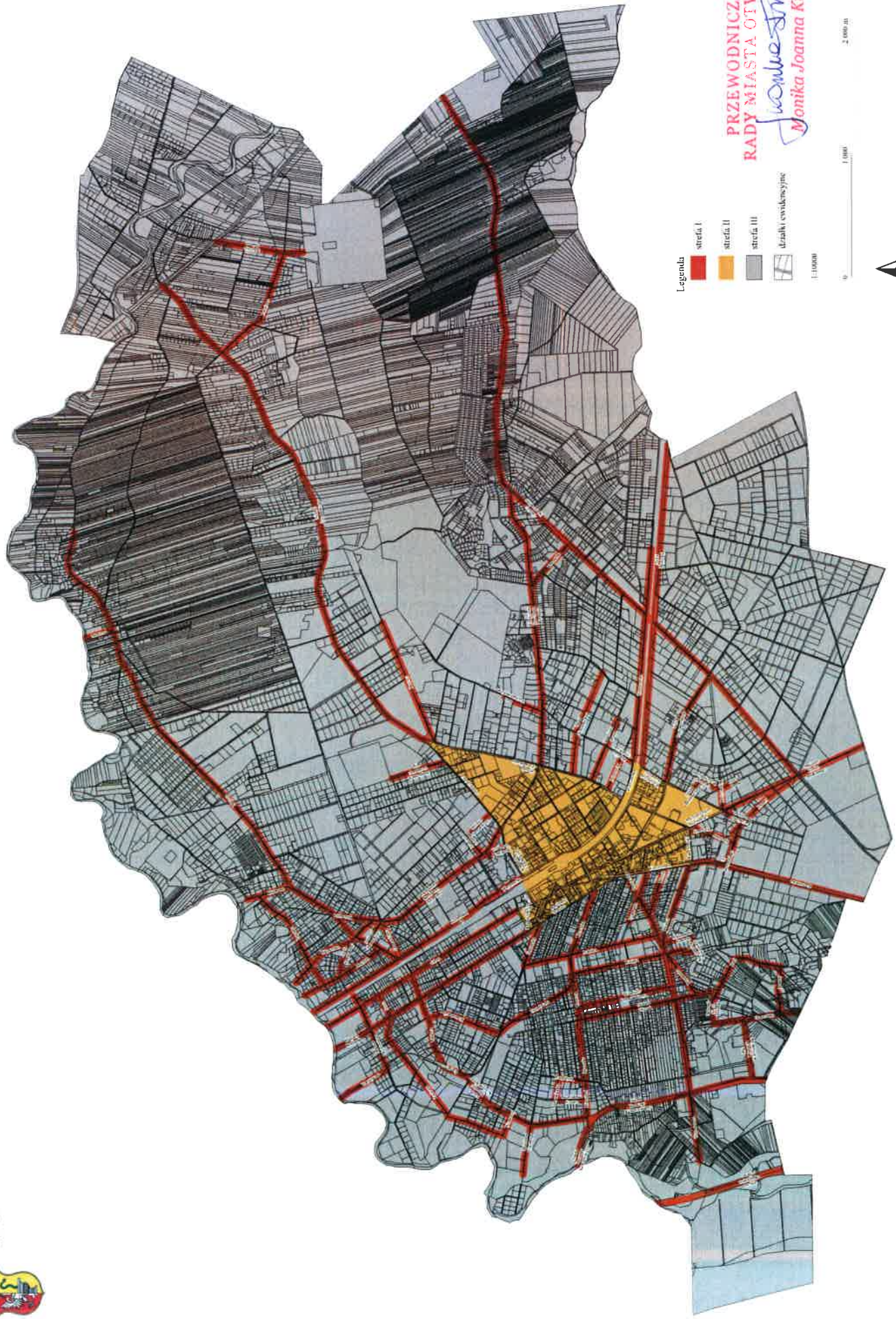
3. Warunkiem dostosowania istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami, których nie dotyczą wyjątki określone w ust. 1, jest spełnienie wymogów określonych w niniejszej uchwale najpóźniej następnego dnia roboczego po upływie terminu określonego w ust. 2.

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIASTA OTWOCKA  
  
Monika Joanna Kwiek





Legenda  
strefa I  
strefa II  
strefa III  
działki ewidencyjne  
1:10000

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIASTA OTWOCKA  
*Monika Joanna Kwiek*

0 1000 2000 m



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXVIII/900/23

Rady Miasta Otwocka

z dnia 31 maja 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH 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  
BUDOWALNYCH Z JAKICH MOGĄ BYĆ WYKONANE**

Lp.	Data wpływu	Wnioskodawca	Treść uwagi	Stanowisko Prezydenta Miasta Otwocka	Stanowisko Rady Miasta Otwocka	Uwagi
1.	8.07.2022	Cityboard Media Sp. z o. o. ul. Narbutta 30 02-541 Warszawa	Działając jako pełnomocnik Zarządu Cityboard Media Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie (pełnomocnictwo 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 składam następujące uwagi i wnoszę o ich uwzględnienie. Projekt uchwały krajobrazowej wyłożony do publicznego wglądu	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	<b>W zakresie części uwagi, która zarzuca, że podjęcie uchwały krajobrazowej będzie niekorzystne dla legalnego biznesu i lokalnych przedsiębiorców, a operatorzy nielegalnych nośników pozostaną bezkarni, uwaga jest bezprzedmiotowa.</b> Projekt uchwały nie zawiera innych ustaleń dla lokalnych przedsiębiorców i legalnego biznesu niż dla nielegalnych nośników lub przedsiębiorców spoza Otwocka. Ustalenia w zakresie małej architektury, ogrodzeń i tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych nie będących szyldami są jednakowe we wszystkich strefach. W przypadku kontroli przestrzegania zapisów uchwały po upływie okresu dostosowawczego, ewentualna kara może być zastosowana zarówno w stosunku do lokalnych przedsiębiorców jak i przedsiębiorców spoza Otwocka, jeżeli takie podmioty umieszczają nośniki reklamowe w Otwocku. Ponadto nie można stwierdzić, czy dany biznes jest prowadzony legalnie jedynie na podstawie wykorzystywanego nośnika reklamy. Drobnii przedsiębiorcy zwykle korzystają z szyldów lub tablic reklamowych, które nie są budowlą w rozumieniu prawa budowlanego, zatem taka forma reklamy nie podlega

		<p>przez Urząd Miasta Otwocka 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 plan miejscowy przewiduje inne przeznaczenie danego terenu. Zasadę tę wyraża art. 35 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Miejscowy plan nie ma charakteru retrospektywnego i nie działa wobec istniejących legalnie obiektów ze skutkiem wstecznym, który nakazywałby po wejściu w życie planu ich rozbiorę lub zmianę przeznaczenia, tak jak czyni to projektowana przez Miasto Otwock 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</p>		<p>legalizacji na podstawie prawa budowlanego. Badanie legalności działalności gospodarczych nie jest przedmiotem ustaleń uchwały krajobrazowej i z tego tytułu nie można czynić żadnych ustaleń uchwały, albo wyjątków jej stosowania. Ponadto sam fakt, czy reklama jest umieszczona legalnie nie może być decydujący w ocenie, czy prowadzona działalność jest legalna.</p> <p><b>W zakresie porównania uchwały krajobrazowej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga jest bezprzedmiotowa.</b></p> <p>Istotnie, art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza możliwość dotychczasowego sposobu wykorzystywania terenów – do czasu zagospodarowania zgodnie z nowym planem, jednakże należy zauważyć, iż przepis ten dotyczy jedynie planów zagospodarowania przestrzennego, a nie wszystkich aktów prawa miejscowego. Zasady przygotowywania i wdrażania uchwał krajobrazowych zostały sformułowane w sposób odmienny i ustawodawca w art. 37a ust. 9 wspomnianej ustawy wprost nakazał organom stanowiącym wskazywanie w uchwałach 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, zastrzegając jedynie, że termin ten nie może być krótszy niż 12 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały. Projekt uchwały zgodny jest więc z przepisem rangi ustawowej.</p> <p><b>Niemniej jednak po ponownym przeanalizowaniu tematu, dopuszczono wyjątki od zasad i warunków określonych w uchwałach, a więc w tym zakresie uwaga jest nieuwzględniona częściowo.</b> Dostosowaniu nie muszą podlegać:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. szczyty z nazwą obiektu umieszczone na budynkach użyteczności publicznej, istniejące w dniu wejścia</li> </ol>
--	--	---	--	---

		<p>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 legalnie tj. zgodnie z literą prawa, czyli posiadają wszystkie wymagane pozwolenia i zgłoszenia robót budowlanych.</p>			<p>w życie niniejszej uchwały, których wielkość nie odpowiada wymaganiom określonym w uchwale, a które charakteryzuje długotrwałość tj. nie krótszy niż 10 lat okres funkcjonowania w niezmiennym postaci i rozpoznawalność w przestrzeni miasta;</p> <p>2. gabaryty sztydów inne niż w/w wymienione, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których gabaryty nie odpowiadają warunkom określonym w niniejszej uchwale, jeżeli ich wysokość nie przekracza 1/8 wysokości budynku liczonej od poziomu chodnika do gzymsu, przy wysokości budynku mniejszej niż 15 m lub nie więcej niż 1/10 przy wysokości budynku większej niż 15 m, z możliwością ich relokacji w taki sposób, aby spełniały pozostałe warunki określone w niniejszej uchwale (podane parametry wynikają z uchwały Nr XVI/125/99 Rady Miasta Otwocka z dnia 26 października 1999 r. ze zm., która nadal obowiązuje)</p> <p>3. reklamy umieszczone w drzwiach, oknach lub witrynach zawierające wyłączenie informacji na temat:</p> <p>a) dokonywania płatności kartami płatniczymi oraz korzystania z innych kart, w szczególności: rabatowych, lojalnościowych, wydawanych w ramach programów partnerskich, jak również dotyczących zwrotu podatku VAT, o łącznej powierzchni ekspozycji nie większej niż powierzchnia formatu A4,</p> <p>b) godzin otwarcia lokalu, o powierzchni ekspozycji nie większej niż powierzchnia formatu A3.</p> <p><b>W zakresie części uwagi, która zarzuca, że nielegalne nośniki reklamowe będą podlegać „abolicji” uwaga jest bezprzedmiotowa.</b> Rada Miasta podejmując działania w zakresie ładu przestrzennego może poruszać się wyłączenie w granicach ustalonych przez</p>
<p>Należy ponadto wskazać, że brak istotnego różnicowania regulacji prawnej dot. istniejących w chwili wejścia w życie uchwały krajobrazowej, legalnych i nielegalnych tablic i urządzeń</p>					

		<p>reklamowych doprowadzi do absurdalnej sytuacji, w której nielegalnie wzniesione nośniki reklamowe (jeśli tylko spełnią kryteria uchwały w zakresie rozmiarów i lokalizacji) podlegać będą „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 obowiązkowi ich usunięcia, jeśli 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</p>	<p>ustawodawcę w ramach przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie ma kompetencji do ustalania zasad związanych z nielegalnie sytuowanymi nośnikami reklamy. 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 ze wszystkimi obowiązującymi przepisami, nie tylko prawem miejscowym. Zarówno nośniki umieszczone legalnie, nielegalnie, jak i nie wymagające legalizacji będą podlegać kontroli przestrzegania zapisów uchwały. Jeżeli dany lokal posiada dopuszczoną przepisami uchwały liczbę szyldów, które spełniają pozostałe warunki sytuowania szyldów (w tym gabaryty), nie musi ich wymieniać. Pozwolenie na budowę lub zgłoszenie może dotyczyć wolnostojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które zgodnie z art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) są jednym z rodzajów budowli i w odniesieniu do nich ustawa nie przewiduje zwolnienia z uzyskania pozwolenia. Natomiast dla szyldów i innych form reklamy, które są zamontowane na elewacji obiektu budowlanego, mają formę naklejki na witrynie lub przeszklenie drzwi, czy mają inną dowolną formę, ale nie są trwale związane z gruntem tablicą reklamową lub urządzeniem reklamowym nie ma przepisów, które nakazywałyby ich legalizację. Zatem wprowadzenie uchwały krajobrazowej będzie aktem prawem miejscowego, który doprowadzi do uporządkowania przestrzeni także w zakresie szyldów i innych reklam, które nie podlegają przepisom prawa budowlanego. Jeżeli podmiot uzyskał opinię Urzędu Miasta w zakresie zgodności z obowiązującą uchwałą, która nie miała formy decyzji czy pozwolenia, to nie można traktować takiej opinii jako formy legalizacji reklamy w rozumieniu prawa budowlanego. Legalizacji należało dokonać w przypadku, gdy mamy do czynienia z reklamą spełniającą cechy budowli w rozumieniu prawa</p>
--	--	--	---

budowlanych, także w zakresie reklamy zewnętrznej.		<p>budowlanego. Projekt uchwały istotnie nie wskazuje różnych okresów dostosowania dla nośników usytuowanych legalnie, nielegalnie lub nie wymagających legalizacji. Jednak nośniki reklamowe spełniające cechy budowli, ale dla których nie uzyskano pozwolenia na budowę lub zgłoszenia (nawet jeśli są zgodne z zapisami projektu uchwały), podlegają kontroli stosowania przepisów prawa budowlanego, a sprawy z tego zakresu procedowane są w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego. Nie ma w takim przypadku znaczenia czy gmina uchwalita uchwałę krajobrazową, czy nie oraz czy nośnik reklamowy kwalifikowałby się do wymiany/demontażu. W każdym momencie nośniki reklamowe będące budowlą, a ustawione bez pozwolenia mogą podlegać postępowaniu prowadzonym przez PINB. Również nośniki reklamowe nie wymagające pozwolenia na budowę lub zgłoszenia nie zostaną w żaden sposób zalegalizowane uchwałą krajobrazową. To właściciel nośnika będzie musiał poczynić kroki, aby dostosować się do prawa miejscowego, jeżeli okaże się, że nie spełnia jego wymogów. W przeciwnym wypadku musi liczyć się z wymierzeniem kary administracyjnej.</p>
<p><b>Część uwagi zarzucająca zachęcanie do podejmowania działań niezgodnych z prawem jest bezzasadna. Już sama intencja podjęcia uchwały oznacza, że gmina dąży do ustalenia jasnych zasad poprzez wprowadzenie aktu prawa miejscowego. Pole działania uchwały wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</b>  W Otwocku obowiązuje uchwała Nr XVI/125/99 Rady Miasta Otwocka z dnia 26 października 1999 r. określająca zasady umieszczania reklam i znaków informacyjnych – plastycznych na terenie miasta Otwocka zmieniona Uchwałą Nr LIII/549/14 Rady Miasta Otwocka z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie zmian w zasadach umieszczania reklam i znaków informacyjnych – plastycznych na terenie miasta Otwocka, która ustaliła obowiązek uzyskania opinii Urzędu Miasta Otwocka w zakresie zgodności projektowanej reklamy z zasadami</p>		

						<p>określonymi w uchwale. Ponadto na terenie miasta Otwocka obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które zgodnie z delegacją ustawową (obowiązującą do czasu wejścia w życie przepisów o uchwałach krajobrazowych) zawierają zapisy dotyczące małej architektury, ogrodzeń i reklam. W większości planów miejscowych znajduje się odwołanie do obowiązującej uchwały oraz ustalenie obowiązku uzgadniania miejsca usytuowania i formy reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni większej niż 0,5m<sup>2</sup> z właściwymi organami, w tym z Urzędem Miasta. Podjęcie uchwały krajobrazowej spowoduje uporządkowanie przepisów gminnych w tym zakresie, doprecyzuje pewne kwestie, wprowadzając chociażby definicje, pojęć stosowanych w uchwale.</p> <p>Przy opracowywaniu projektu uchwały krajobrazowej obowiązujące zasady zostały wzięte pod uwagę w takim stopniu, na ile pozwalały założenia projektu oraz istniejące uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe, właśnie z tego powodu, aby przedsiębiorcy którzy postępowali zgodnie z obowiązującymi w Otwocku zasadami (nie zależnie od tego czy nośnik wymagał pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, czy nie) nie zostali pokrzywdzeni. Przeniesiono na przykład następujące ustalenia obowiązującej uchwały:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość pylonów, na których można sytuować szyldy (wynosi 6 m),</li> <li>- odległość pomiędzy pylonami w strefie I (wynosi min. 25 m),</li> <li>- odległość od krawędzi jezdni i od krawędzi chodnika zewnętrznej krawędzi szyldu umieszczonego na pylonie (odpowiednio min. 3 m i min. 1 m),</li> <li>- wymiar szyldu umieszczonego na ogrodzeniu w strefie I przy ogrodzeniach o wysokości do 1,80 (75% wysokości ogrodzenia),</li> <li>- definicja pasa szyldowego porównywalna z obszarem, w którym powinny znajdować się znaki i reklamy według starych zasad (w przyziemiu, na ścianie, ale nie wyżej niż poziom parapetu okien pierwszego piętra).</li> </ul>
--	--	--	--	--	--	--

					<p>W projekcie uchwały krajobrazowej występują również zapisy bardziej liberalne niż w obowiązującej uchwale, na przykład:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczenie szyldów w witrynach i przeszkleeniu drzwi,</li> <li>- minimalna odległość urządzeń grupujących szyldy 0,5 m od tablic z numerami porządkowymi nieruchomości oraz z nazwami ulic (według starej uchwały 1 m), dla pojedynczych szyldów nie ustala się odległości.</li> </ul> <p>Projekt uchwały uwzględnia także rozwój technologiczny. Na przykład ustala zasady umieszczania szyldów na urządzeniach automatycznych, czy zasady stosowania efektów świetlnych w tablicach reklamowych i urządzeniach reklamowych, czego z oczywistych względów obowiązująca uchwała z 1999 r. nie ustalała.</p> <p>Zgodnie z art. 37a ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszczalne jest wprowadzenie zakazu sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych (z wyłączeniem szyldów). Projekt uchwały zakazuje sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami, dopuszcza jednak pewne wyjątki. Wyjątki zaproponowane w projekcie uchwały dopuszczają reklamę okolicznościową oraz tablice kierunkowe, które wskazują miejsce wjazdu/wyjazdu z posesji, na której jest prowadzona działalność gospodarcza i mają pełnić funkcję uzupełniającą dla szyldu. Nie ustala się liczby takich tablic dla podmiotu, a jedynie odległości pomiędzy tablicami (ograniczenie liczby nie jest nawet możliwe zgodnie z przepisami). Pozostałe wyjątki wynikają z obowiązujących przepisów prawa (pylony cenowe przy stacjach paliw, reklama wyborcza, tablice informacyjne i billboardy związane z projektami, których realizacja jest związana z projektami unijnymi).</p>
			<p>Dodatkowo informujemy, że Trybunał Konstytucyjny zbada przepisy o tzw. uchwałach krajobrazowych (reklamowych).</p>		<p><b>W zakresie niezgodności projektu uchwały z Konstytucją uwaga jest beprzedmiotowa.</b></p> <p>Nie można zgodzić się ze stwierdzeniem, że projekt uchwały jest niekonstytucyjny. Przez 3 lata od zgłoszenia</p>



		<p>Gminom, które je uchwałyły mogą grozić wielomilionowe odszkodowania Naczelny 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 uchwałyły 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 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> <p>W maju 2019 r. NSA rozpatrywał skargę kasacyjną Cityboard Media na uchwałę krajobrazową Opola. Skład sędziowski złożony z największych autoritetów w dziedzinie prawa budowlanego i zagospodarowania przestrzennego doszedł do wniosku, że ww. przepis może naruszać Konstytucję, bo nie</p>		<p>sprawy do Trybunału Konstytucyjnego nie zostało wydane orzeczenie, które uznałoby przepis za niezgodny z Konstytucją. Mimo orzeczenia NSA, w którym sąd ma wątpliwości co do zgodności przepisu z Konstytucją należy wskazać, że w Polsce mamy do czynienia z kontynentalnym systemem prawa, a więc prawo precedensowe co do zasady u nas nie występuje i nie obowiązuje. Pewne orzeczenie sądu administracyjnego nie powoduje, że dany przepis automatycznie przestaje obowiązywać.</p> <p>Przepis art. 37a ust. 9 istnieje w systemie prawnym, zatem Rada Miasta Otwocka korzysta z domniemania konstytucyjności i na jego podstawie oraz w jego granicach podejmuje uchwałę. Zatem w przypadku podważenia konstytucyjności przepisu ewentualne zarzuty naruszenia zasady nie retroakcji oraz zasady ochrony praw nabytych mogą być skierowane nie przeciw gminie, a przeciw regulacji ustawowej. Ponadto uwaga jest bardzo ogólna, nie wskazuje jakiej dokładnej reklamy w Otwocku dotyczy. Nie ma możliwości weryfikacji, czy jest ona umieszczona legalnie, czy też nie wymagała legalizacji i w jaki sposób uchwała krajobrazowa będzie miała na nią wpływ. Jednocześnie w kwestii praw nabytych wypowiedział się Trybunał Konstytucyjny (np. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 lutego 2012 r., sygnatura K 5/11) oraz Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 5 maja 2005 r., o sygnaturze III UK 242/04, w których wskazano, że w pewnych okolicznościach „powoływanie się na zasadę ochrony praw nabytych jest nieuzasadnione, ponieważ zasada ochrony praw nabytych nie obejmuje praw, które zostały nabyte niestusznie.”</p>
--	--	--	--	--

			<p>zapewnia żadnej ochrony prawnej ani odszkodowania tym podmiotom, które na reklamy miały wszystkie wymagane prawem zgody. Zdaniem sądu 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. 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 Miasta Otwock Projekt uchwały 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>	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Pomimo, że uwaga zawiera bezpośrednie zarzuty, po ponownym przeanalizowaniu tematu zdecydowano o dopuszczeniu odstępstw od wymagań dostosowania do zasad i warunków określonych w niniejszej uchwale.</p>
2.	14.07.2022	Fitness Club Imperium Sp. z o.o. Ul. Hugona Kołłątaja 46	<p>W nawiązaniu do opublikowanego projektu „Uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i</p>	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>W zakresie braku ustaleń dla sztytu umieszczonego w strefie III uwaga jest bezzasadna. W §15 wymieniono dopuszczalne sposoby montażu sztytu, w tym bezpośrednio na elewacji w pasie</p>

	<p>05-402 Otwock</p> <p>urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryt, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane” tzw. Uchwały krajobrazowej, chciałbym przedstawić swoje uwagi: Pod koniec zeszłego roku podjąłem decyzję o zakupie i montażu szyldu reklamowego Fitness Clubu Imperium, który zastąpił stare, nieestetyczne litery. Koszt prac graficznych, produkcji i montażu szyldu wyniósł około 25 tys. złotych. Wynikał on między innymi z rozmiaru, który w przybliżeniu wynosi 15m x 1,5 m, czyli jakies 22 m2. Osobiście uważam, że szyld wygląda estetycznie i współgra rozmiarowo z budynkiem na którym jest zamontowany (w załączeniu do pisma przesyłam zdjęcie wykonane dzisiaj). [brak załącznika – przyp.] Z kolei w ww. projekcie Uchwały Krajobrazowej żadne z paragrafów nie odnosi się bezpośrednio do szyldu zamocowanego na elewacji w strefie III (ponieważ od osi jezdni ulicy Hugona Kołłątaja dzieli go około 34 metrów), w związku z powyższym zakładam, że ww. Uchwała po prostu go nie dotyczy. Gdyby jednak było inaczej, a moja interpretacja była niewłaściwa, uprzejmie proszę o uwzględnienie w Uchwale krajobrazowej dopuszczenia większych szyldów, np. określając ich powierzchnię na podstawie powierzchni elewacji na której się znajdują.</p>		<p>szyldowym (definicja pasa szyldowego również jest określona w uchwale). W §37 zawarte są ustalenia dotyczące szyldów umieszczanych w pasie szyldowym w strefie III – ich liczba i powierzchnia.</p> <p><b>W części dotyczącej określenia powierzchni szyldu na podstawie powierzchni elewacji, na której się znajdują, uwaga nieuwzględniona częściowo.</b> Dopuszczono odstępstwo od ustaleń dotyczących szyldów określonych w uchwale. W przypadku, gdy gabaryty istniejącego w dniu wejścia w życie szyldu nie odpowiadają warunkom określonym w uchwale, nie wymaga się ich dostosowania, jeżeli ich wysokość nie przekracza 1/8 wysokości budynku liczonej od poziomu chodnika do gzymsu, przy wysokości budynku mniejszej niż 15 m lub nie więcej niż 1/10 przy wysokości budynku większej niż 15 m, z możliwością ich relokacji w taki sposób, aby spełniały pozostałe warunki określone w niniejszej uchwale.</p>
--	--	--	--

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIASTA OTWOCKA  
*Monika Joanna Kuniał*

## Uzasadnienie

W związku z wprowadzeniem ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, Rada Miasta Otwocka podjęła Uchwałę Nr XXV/208/16 z dnia 31 marca 2016 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. Uchwała została opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 31.03.2016 r. Informację o rozpoczęciu właściwych prac nad projektem uchwały podano na stronie internetowej Urzędu Miasta Otwocka [www.otwock.pl](http://www.otwock.pl) w dniu 15.12.2020 r.

Prezydent Miasta Otwocka utworzył zespół złożony z pracowników Urzędu Miasta Otwocka oraz Radnych, którego zadaniem było opracowanie koncepcji wdrożenia ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. W toku prac przygotowawczych poszukiwano problemów, które należałoby rozwiązać za pomocą przepisów niniejszej uchwały. W tym celu przeprowadzono analizę istniejących reklam, ogrodzeń oraz obiektów małej architektury.

Zdiagnozowano następujące problemy w zakresie reklam:

1. występują reklamy zniszczone lub zabrudzone, z treści których nie wynika czego dotyczą,
2. występuje wiele reklam w jednej lokalizacji, np. ciąg reklam umieszczony na kilkudziesięciu metrach ogrodzenia,
3. występuje kilka reklam tej samej usługi w jednej lokalizacji,
4. reklama promuje konkretnych producentów (np. alkoholu), a nie prowadzoną w danym miejscu działalność,
5. flagi reklamowe (żagle) przy wietrznej pogodzie przewracają się,
6. całkowicie zaklejone witryny sklepowe, często wyblakłe, powodują efekt "tunelu",
7. brak wspólnych cech takich jak wielkość, forma,
8. reklamy wielkopowierzchniowe często nie wskazują miejsca realizacji usług,
9. reklama mobilna (w formie przyczepy) często reklamuje usługi zlokalizowane w innych miastach, albo reklama w formie baneru umieszczonego na ogrodzeniu dotyczy działalności prowadzonej w innym miejscu.

Zdiagnozowano następujące problemy w zakresie ogrodzeń:

1. ogrodzenie jednej nieruchomości wykonane z kilku typów ogrodzeń np. siatka metalowa i ogrodzenie drewniane,
2. zniszczone ogrodzenie, co wpływa negatywnie na odczucia estetyczne,
3. zdarzają się przypadki jaskrawej kolorystyki ogrodzenia.

W zakresie małej architektury nie stwierdzono znaczących problemów.

Ponadto w Otwocku obowiązuje Uchwała Nr XVI/125/99 Rady Miasta Otwocka z dnia 26.10.1999 r. określająca zasady umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych, zmieniona Uchwałą Nr LIII/549/14 Rady Miasta Otwocka z dnia 24 czerwca 2014 r. oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określają zasady umieszczania reklam, ogrodzeń i obiektów małej architektury. W związku z tym zasadne jest opracowanie jednego dokumentu, który będzie obowiązywał w tym zakresie.

Rozpatrywane były również takie uwarunkowania jak krajobraz kulturowy, który występuje w Otwocku. Zgodnie z art. 19 ust. 1b ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840) w uchwale określającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń uwzględnia się w szczególności: ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz ochronę innych zabytków nieruchomych. Ponadto w Otwocku znajduje się: 27 obiektów wpisanych do rejestru zabytków (niektóre wraz z otoczeniem lub zielenią w granicach posesji), 182 obiekty włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków, 3 obszary historycznego układu urbanistycznego (d. lotnisko Świder, Śródborów, Soplicowo) włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków, 74 stanowiska archeologiczne włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z w/w ustawą uwzględnia się również wnioski i rekomendacje audytów krajobrazowych oraz plany ochrony parków kulturowych. Zgodnie z informacją przekazaną przez Wojewodę Mazowieckiego, audyt krajobrazowy ma zostać sporządzony do końca 2023 r. W Otwocku nie występują parki kulturowe. Zatem te dokumenty nie mają wpływu na zapisy uchwały.

Istotne znaczenie dla ochrony krajobrazu mają również formy ochrony przyrody, na co wskazuje lista organów opiniujących i uzgadniających projekt uchwały - jest to m. in Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska. W Otwocku występują następujące formy ochrony przyrody: rezerwat przyrody Świder, rezerwat przyrody Mszar Pogorzelski, rezerwat przyrody Wyspy Świdarskie, obszar Natura 2000 Dolina Środkowego Świdra, obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły, Mazowiecki Park Krajobrazowy im. Czesława Łaszka wraz z otuliną, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, użytek ekologiczny Pogorzelska Struga, pomniki przyrody, ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów. Rozporządzeniem nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego im. Czesława Łaszka ustalono cele ochrony parku, m. in. związane z krajobrazem kulturowym, takie jak:

1. zachowanie i ochrona zespołów krajobrazu otwartego, stanowiącego walor wizualny współistnienia gospodarki człowieka z naturalnymi elementami środowiska,
2. ochrona wyróżniających się w środowisku wizualnym form geomorfologicznych,
3. przywracanie obszarom o krajobrazie niekorzystnie przekształconym ich potencjalnych walorów krajobrazowych i przyrodniczych,
4. zachowanie krajobrazów o charakterze naturalnym i w niewielkim stopniu przekształconym,
5. zachowanie i tworzenie mozaiki krajobrazów we wnętrzach widokowych,
6. kształtowanie różnorodnej struktury ekologicznej krajobrazu,
7. zachowanie atrakcyjnych panoram i dominant,
8. udostępnienie wartości wizualnej krajobrazu poprzez: aktywne utrzymywanie i kształtowanie panoram rozciągających się z miejsc i tras widokowych położonych w obrębie Parku i otuliny, zachowanie widoków rozciągających się z punktów widokowych leżących w granicach Parku oraz dbałość o należyte otoczenie obiektów budowlanych, w tym zabytków.

Rozporządzeniem nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. ustanowiono plan ochrony Mazowieckiego Parku Krajobrazowego na okres 20 lat. Główne kierunki ochrony parku to:

1. zachowanie istniejących kompleksów leśnych jako istotnego elementu struktury przyrodniczej i budowy biologicznej (także jako "zielone płuca") aglomeracji warszawskiej,
2. zachowanie najcenniejszych przyrodniczo zbiorowisk roślinnych, siedlisk i ostoi zwierząt, form geomorfologicznych, walorów kulturowych i krajobrazowych,
3. ochrona i kształtowanie cennego krajobrazu leśno - łąkowo - polnego.

Ponadto w odniesieniu do Otwocka plan wskazuje Miasto - Ogród Soplicowo, gdzie działania dotyczące ochrony obejmują m. in.: działania czynne polegające na dbałości o harmonijne otoczenie starej zabudowy.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione m. in ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach. Rezerваты przyrody obejmują obszary wyróżniające się nie tylko szczególnymi wartościami przyrodniczymi, ale również szczególnymi wartościami kulturowymi lub walorami krajobrazowymi.

Biorąc pod uwagę zdiagnozowane problemy oraz uwarunkowania przyrodniczo - kulturowe, przystąpiono do opracowania projektu uchwały. Miasto zostało podzielone na trzy strefy, dla których zróżnicowano ustalenia uchwały dotyczące szyldów oraz tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami. Strefa I obejmuje ulice wraz z obszarem o szerokości 30 m od osi jezdni (w obie strony), na których występuje największy ruch oraz wiele punktów usługowych. W związku z tym będzie to strefa o najmniej radykalnych ustaleniach. Strefa II obejmuje głównie centrum miasta wraz z obszarem, gdzie znajduje się wiele budynków w stylu charakterystycznym dla miasta Otwocka tzw. świdermajerów oraz oś widokową ulicy Kościelnej. W tym rejonie ograniczenia będą największe. Strefa III to część miasta, gdzie obostrzenia będą łagodniejsze niż w strefie II, ale nie tak łagodne jak w strefie I.

W zakresie szyldów określono m. in. :

1. obszary na obiektach budowlanych, gdzie można umieścić szyld t.j. pas szyldowy, witryna, przeszklenie drzwi,
2. inne sposoby umieszczenia szyldów np.: na ogrodzeniu, na pylonie, na urządzeniu grupującym szyldy,
3. liczbę i gabaryty szyldów, różnicując je w zależności od miejsca lokalizacji szyldu,
4. łączną maksymalną liczbę szyldów dla jednego lokalu, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, umieszczonych w pasie szyldowym, witrynie i przeszkleniu drzwi,
5. zastosowano odpowiednie przepisy, dla sytuacji gdy kilka lokali usługowych posiada wspólne wejście np. galeria handlowa (dopuszczenie pylonów oraz nakaz stosowania urządzeń grupujących szyldy lub urządzeń wolnostojących grupujących szyldy).

Ponadto liczbę dopuszczalnych szyldów i ich gabaryty zróżnicowano w zależności od strefy.

W związku z występowaniem wielu obiektów włączonych do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz do rejestru zabytków, ustalono także przepisy, które to uwzględniają np. zakaz stosowania więcej niż jednego szyldu na każdy lokal, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, niezależnie od strefy, w której się znajduje, zakaz umieszczania szyldów na ogrodzeniu nieruchomości, na której znajduje się obiekt zabytkowy, dopuszczenie umieszczania szyldów tylko w pasie szyldowym.

W zakresie przepisów dotyczących tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami ustalono, że zakazuje się takiej formy reklamy, z wyjątkiem tablic kierunkowych dla ruchu pieszego i kołowego, tablic stanowiących ogłoszenie o wynajmie lub sprzedaży nieruchomości, reklam wyborczych, reklam okolicznościowych, tablic informacyjnych i billboardów, których realizacja jest finansowana ze środków zewnętrznych, pylonów cenowych na stacjach paliw. Dla tych wyjątków ustalono zasady, na jakich mogą być stosowane, w tym: materiały budowlane z jakich mogą być wykonane oraz ich gabaryty, odległości od różnych obiektów np. pomników, znaków i sygnałów drogowych, pomników przyrody, obiektów małej architektury oraz miejsca w jakich nie można ich umieszczać np. na drzewach, na obiektach zabytkowych, dachach. Ustalenia są jednakowe dla całego obszaru miasta. Po rozpatrzeniu uwag do tej grupy dodano reklamy umieszczane w drzwiach, oknach lub witrynach zawierające wyłącznie informacje na temat: dokonywania płatności kartami płatniczymi oraz korzystania z innych kart, w szczególności: rabatowych, lojalnościowych, wydawanych w ramach programów partnerskich, jak również dotyczące zwrotu podatku VAT, o łącznej powierzchni ekspozycji nie większej niż powierzchnia formatu A4, a także informujące o godzinach otwarcia lokalu, o powierzchni ekspozycji nie większej niż powierzchnia formatu A3.

Zakłada się, że dopuszczone w uchwale tablice kierunkowe dla ruchu pieszego i tablice kierunkowe dla ruchu kołowego będą lokalizowane w rejonie ulic, gdzie znajduje się reklamowana usługa, ponieważ mogą wskazywać jedynie gdzie znajduje się wjazd/wyjazd, czyli będą stanowić uzupełnienie szyldu, jeżeli usługa zlokalizowana jest np. w głębi podwórka czy na zapleczu budynku. W przypadku form takich jak reklama okolicznościowa, reklama wyborcza (która umieszczana jest w związku z wyborami, które odbywają się w określonym terminie i zgodnie z przepisami Kodeksu wyborczego powinna być usunięta w określonym terminie), reklama związana ze sprzedażą/wynajmem nieruchomości zakłada się, że będzie to reklama o charakterze czasowym. Ponadto reklama związana ze sprzedażą/wynajmem nieruchomości będzie umieszczana na nieruchomości, której dotyczy i będzie miała nieduże wymiary. Tablice informacyjne i billboardy związane z projektami, których realizacja jest finansowana ze środków zewnętrznych nie mogą zostać zakazane, ani też ich wielkość nie może być ograniczona, ponieważ obowiązują regulacje nakładające obowiązek informowania społeczeństwa o tym fakcie, a zwłaszcza o korzystaniu ze wsparcia unijnego. Działalność informacyjno – promocyjna, w tym zakresie, wypełnia zatem ustawową definicję reklamy. Obowiązek ten wynika z pkt 2.2.4 i 2.2.5 Załącznika XII do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1303/2013 z 17 grudnia 2013 r. ustanawiającego wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności, Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz ustanawiające przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności i Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz uchylającego rozporządzenie Rady (WE) nr 1083/2006. Warunki techniczne dotyczące tablic lub billboardów określa z kolei Rozporządzenie Wykonawcze Komisji (UE) nr 821/2014 z dnia 28 lipca 2014 roku ustanawiające zasady stosowania rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1303/2013. Zatem

zakazanie tego typu reklam uchwałą krajobrazową nie jest możliwe. Również niemożliwe jest zakazanie stosowania pylonów cenowych przy stacjach benzynowych, ponieważ przepisy Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 10.06.2002 r. w sprawie szczegółowych zasad uwidaczniania cen towarów i usług oraz sposobu oznaczania ceną towarów przeznaczonych do sprzedaży ustalają, że ceny paliw mają być oznaczone w sposób wyraźny i czytelny dla kierowców pojazdów poruszających się po drogach publicznych i zbliżających się do stacji benzynowej.

Ustalenia dla ogrodzeń i obiektów małej architektury są jednakowe dla całego obszaru miasta. Oprócz przepisów dotyczących warunków sytuowania, materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane i standardów jakościowych, wprowadzono maksymalną wysokość 1,80 m lub w przypadku obiektów zabytkowych 1,60 m. Limit wysokości dotyczy także żywopłotu, co wynika z faktu, że jest to również forma ogrodzenia i dopuszczenie stosowania wyższych roślin np. wysokiego szpaleru grabowego czy wysokich tui w linii ogrodzenia mogłoby doprowadzić do sytuacji, w której posiadacze takich ogrodzeń byłiby uprzywilejowani. W orzecznictwie spotyka się także wyroki, w których sąd rozstrzygał spór dotyczący wysokich drzew powodujących zbyt duże zacienienie sąsiednich posesji. Co ważne, uchwała nie wprowadza obowiązku dostosowania istniejących ogrodzeń, zatem istniejące w dniu jej wejścia w życie wysokie żywopłoty nie muszą być przycinane. Wyjątek w zakresie wysokości ustalono dla ogrodzeń urządzeń sportowych i rekreacyjnych - co wynika ze względów bezpieczeństwa (np. możliwość wyrzucenia piłki poza teren boiska) oraz dla obiektów pełniących funkcje składów i magazynów - co wynika ze względów estetycznych. Ustalono minimalny stopień ażurowości przęsła (t. j. 20% wraz ze sposobem obliczenia) oraz wyjątki od tej reguły.

W zakresie obiektów małej architektury obok przepisów dotyczących gabarytów i materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane i standardów jakościowych wprowadzono m. in. nakaz stosowania detalu świdermajer, zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania i dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Dopuszczono iluminację obiektów. Uchwała nie wprowadza obowiązku dostosowania do zapisów uchwały obiektów istniejących w dniu jej wejścia w życie.

Projekt uchwały w dniu 29.03.2022 r. został przedstawiony do opiniowania Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska, Państwowej Straży Pożarnej, Marszałkowi Województwa Mazowieckiego oraz do uzgodnienia Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków. Nie było konieczności przedstawiania projektu uchwały Ministrowi właściwemu do spraw zdrowia, ponieważ w Otwocku nie występują obszary ochrony uzdrowiskowej.

Marszałek Województwa Mazowieckiego pismem z dnia 15.04.2022 r. zaopiniował pozytywnie projekt uchwały. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w piśmie z dnia 5.05.2022 r. zwrócił uwagę, że w projekcie uchwały nie zawarto informacji o konieczności uwzględnienia przepisów odrębnych dla występujących w Otwocku form ochrony przyrody. W związku z tym do projektu uchwały dodano zapis w §3: "3. Dla terenów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody obowiązuje zakaz podejmowania działań naruszających przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.". Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków i Państwowa Straż Pożarna nie przedstawiły swojego stanowiska. Zgodnie z art. 37b ust. 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym brak wyrażenia stanowiska uznaje się za uzgodnienie/uzyskanie pozytywnej opinii na temat projektu uchwały w przedłożonym brzmieniu.

W dniu 30.05.2022 r. zawiadomiono o terminie wyłożenia projektu uchwały do publicznego wglądu, publikując obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Otwocka i w prasie lokalnej (tygodnik Linia Otwocka). Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 6.06.2022 r. do 30.06.2022 r. Projekt uchwały był udostępniony w Wydziale Planowania Przestrzennego, w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej [www.otwock.pl](http://www.otwock.pl). Uwagi można było składać do 14.07.2022 r. Wpłynęły dwie uwagi, które zostały nieuwzględnione częściowo. Szczegółowe uzasadnienie zostało przedstawione w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

Stwierdza się, że przyjęcie niniejszej uchwały doprowadzi do poprawy estetyki przestrzeni miejskiej, będzie stanowił środek ochrony krajobrazu kulturowego, będzie przeciwdziałać zjawisku degradacji przestrzeni miejskiej, w tym w szczególności ekspansji reklamy zewnętrznej. W jednym dokumencie znajdują się uporządkowane zapisy, które do tej pory były umieszczone w kilkudziesięciu uchwałach, co ułatwi ich stosowanie. Czytelny załącznik graficzny ułatwi zakwalifikowanie terenu do odpowiedniej strefy. Ustalenia uchwały w ocenie Rady Miasta Otwocka są adekwatne do liczby obiektów zabytkowych oraz obszarów objętych powierzchniowymi formami ochrony przyrody, dla których dokumenty je powołujące określają cele

związane z ochroną krajobrazu. W przypadku jeżeli podmiot, który umieścił tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe nie dostosuje ich do zasad zapisanych w uchwale w ciągu 12 miesięcy od jej wejścia w życie (lub nie usunie ich), podlega karze pieniężnej oraz nakazowi dostosowania się do przepisów uchwały lub usunięcia urządzeń niezgodnych z zapisami uchwały. W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIASTA OTWOCKA  
  
Monika Joanna Kwiek