

## **Informacja w języku niespecjalistycznym o przyjętych w projekcie rozwiązaniach oraz konsekwencjach przyjęcia zmiany**

uchwały 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 (dalej zwanej uchwałą krajobrazową)

Zmiana uchwały krajobrazowej ma na celu dostosowanie obowiązujących przepisów do aktualnych potrzeb oraz doprecyzowanie wybranych rozwiązań. Obowiązujące w Polsce przepisy dzielą urządzenia reklamowe na:

1. **szyldy** – czyli tablice i urządzenia reklamowe informujące o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której się znajdują;
2. **tablice i urządzenia reklamowe niebędące szyldami.**

W obowiązującej w Otwocku uchwale krajobrazowej wyznaczone zostały trzy strefy o różnych poziomach ograniczeń w sytuowaniu szyldów.

**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 – jest to strefa o najmniej radykalnych ustaleniach.

**Strefa II** obejmuje głównie centrum miasta wraz z obszarem, gdzie znajduje się wiele budynków w stylu charakterystycznym dla Otwocka (tzw. świdermajerów) oraz oś widokową ulicy Kościelnej – w tym rejonie ograniczenia są największe.

**Strefa III** to część miasta, gdzie obostrzenia są łagodniejsze niż w strefie II, ale nie tak łagodne jak w strefie I.

Zmiana uchwały ma wprowadzić **Strefę IV**, która będzie obejmować pas drogowy drogi ekspresowej S17 wraz z węzłem oraz tereny położone w jego otoczeniu.

Ma to na celu uporządkowanie zasad sytuowania nośników reklamowych i szyldów na obszarze o ponadlokalnym znaczeniu komunikacyjnym i usługowym. Ustalenia szczegółowe dla tej strefy pozwalają na stosowanie urządzeń reklamowych o skali odpowiadającej tego rodzaju terenowi, a jednocześnie ograniczają nadmierną ekspozycję reklam w przestrzeni o dużym natężeniu ruchu, zapewniając możliwość identyfikacji prowadzonej działalności w sposób czytelny i niepowodujący zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu drogowego. Ponadto ustalono kilka rodzajów tablic i urządzeń reklamowych niebędących szyldami, a katalog ten jest celowo mocno okrojony.

Rozwiązania, które planujemy wprowadzić, dotyczą sytuowania ogrodzeń oraz przestrzeni reklamowej. Część ustaleń dotyczy nowej **strefy IV**, a część odnosi się do **całego miasta**.

### **Najważniejsze zmiany, które będą obowiązujące dla całego miasta:**

- zakaz grodzenia nieruchomości stanowiących osiedla zabudowy wielorodzinnej ogrodzeniami wyższymi niż 0,5 m oraz sytuowania bram i furtek na granicy osiedli – zmiana

ta ma na celu czytelne wyznaczenie granic nieruchomości przy jednoczesnym zachowaniu otwartego, półpublicznego charakteru przestrzeni towarzyszącej blokom;

- zakaz grodzenia niezabudowanych działek oraz nieruchomości przylegających do lasów lub gruntów leśnych, w celu likwidacji sztucznych barier i umożliwienia swobodnej migracji zwierząt;
- zakaz stawiania dużych, wolnostojących pylonów oraz konstrukcji zbiorczych (mieszczących szyldy wielu firm) w lasach, na łąkach, polach uprawnych oraz w szpalerach drzew, w celu ochrony przyrody;
- wprowadzenie nowego rodzaju szyldu – tzw. szyldu ofertowego (np. menu przed restauracją lub tablica przed sklepem na chodniku) – rozwiązanie to pozwala firmom na skuteczną promocję, ale jednocześnie zapewnia porządek i swobodne poruszanie się pieszych po chodnikach;
- wprowadzenie jasnych zasad dotyczących szyldów na terenach stacji benzynowych, z uwagi na specyficzny rodzaj działalności i urządzeń, które się tam znajdują;
- o braku konieczności dostosowania istniejących w dniu wejścia w życie zmiany uchwały obiektów małej architektury, reklam oraz ogrodzeń, które wzniesiono w przeszłości legalnie – na podstawie przyjętego zgłoszenia robót budowlanych lub ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

W zakresie przestrzeni reklamowej zmiany odbywają się **tylko w obszarze szyldów**. Oznacza to, że tablice i urządzenia reklamowe niebędące szyldami nadal trzeba będzie umieszczać zgodnie z zasadami, które obowiązują już od lipca 2023 r.

Aktualizacji podlega wykaz szyldów i urządzeń służących do prezentacji więcej niż jednego szyldu oraz niektóre ogólne zasady sytuowania szyldów, co ułatwi stosowanie uchwały w praktyce i zmniejszy ryzyko sporów interpretacyjnych.

**W nowotworzonej Strefie IV najbardziej widocznymi różnicami w porównaniu ze strefami I, II, III będą:**

- możliwość umieszczenia pylonów o wysokości do 30 m – maksymalnie 1 urządzenie tego typu na jednej nieruchomości, na której prowadzona jest działalność;
- możliwość umieszczania konstrukcji reklamowych o wysokości nieprzekraczającej 7 m – maksymalnie 5 takich urządzeń na jednej nieruchomości, na której prowadzona jest działalność;
- możliwość umieszczenia na budynkach, które nie posiadają witryn w parterze, zbiorczych tablic o powierzchni do 50 m<sup>2</sup>, na których może znajdować się wiele szyldów.

Ponadto wprowadza się podobny system szyldowy jak w strefach I, II, III, czyli możliwość ich umieszczania w witrynach, przeszkleniach drzwi czy pasie szyldowym – o gabarytach dostosowanych do skali dużych obiektów handlowo-usługowych. Dla konstrukcji reklamowych o wysokości do 30 m i do 7 m ustalono precyzyjne zasady i warunki umieszczania szyldów (w tym nakaz stosowania określonych zasad proporcji i kompozycji) oraz ich liczbę i gabaryty, co ma na celu pełną ochronę wizualną krajobrazu Otwocka.

Zmiana uchwały krajobrazowej ma na celu dostosowanie obecnych przepisów do aktualnych potrzeb oraz ich doprecyzowanie, tak aby były bardziej czytelne i łatwiejsze w stosowaniu.

Obowiązujące w Polsce przepisy dzielą urządzenia reklamowe na dwie grupy:

szyldy, czyli oznaczenia informujące o działalności prowadzonej na danej nieruchomości,  
pozostałe tablice i urządzenia reklamowe.

W Otwocku obowiązują obecnie trzy strefy, w których różnią się zasady sytuowania szyldów:

Strefa I – obejmuje główne ulice i pas do 30 m od osi jezdni; obowiązują tu najmniej restrykcyjne zasady,

Strefa II – obejmuje centrum miasta, w tym obszary ze świdermajerami oraz oś widokową ul. Kościelnej; tu ograniczenia są największe,

Strefa III – obejmuje pozostałą część miasta; zasady są pośrednie między strefą I a II.

Zmiana uchwały wprowadza nową Strefę IV, obejmującą pas drogi ekspresowej S17 wraz z węzłem oraz tereny w jej otoczeniu. Celem jest uporządkowanie zasad sytuowania reklam na obszarze o dużym znaczeniu komunikacyjnym i usługowym. W tej strefie dopuszcza się większe nośniki reklamowe, dostosowane do skali miejsca, ale jednocześnie wprowadza się ograniczenia, aby nie dochodziło do nadmiaru reklam i aby zapewnić bezpieczeństwo ruchu drogowego. Katalog dopuszczalnych urządzeń reklamowych innych niż szyldy jest celowo ograniczony.

Planowane zmiany dotyczą ogrodzeń oraz zasad umieszczania szyldów – częściowo w całym mieście, a częściowo w nowej strefie IV.

Najważniejsze zmiany dla całego miasta:

wprowadzenie ograniczenia grodzenia osiedli zabudowy wielorodzinnej – ogrodzenia do 0,5 m oraz brak bram i furtek na granicy osiedli, aby zachować bardziej otwarty charakter przestrzeni,

zakaz grodzenia niezabudowanych działek oraz terenów przy lasach, aby nie tworzyć barier dla zwierząt,

zakaz sytuowania dużych wolnostojących reklam (np. pylonów) w lasach, na łąkach, polach oraz wśród drzew,

wprowadzenie nowego rodzaju szyldu – tzw. szyldu ofertowego (np. tablice przed lokalami), z zachowaniem zasad zapewniających porządek i swobodne poruszanie się pieszych,

doprecyzowanie zasad dla szyldów na stacjach paliw,

brak obowiązku dostosowania istniejących, legalnie zrealizowanych obiektów do nowych przepisów.

Zmiany w zakresie reklam dotyczą wyłącznie szyldów. Zasady dla pozostałych reklam pozostają takie jak od lipca 2023 r. Uporządkowano również katalog szyldów i urządzeń zbiorczych oraz ogólne zasady ich sytuowania, co powinno ograniczyć wątpliwości interpretacyjne.

W nowej Strefie IV wprowadzono rozwiązania dostosowane do skali tego obszaru, m.in.:

- możliwość lokalizacji jednego pylonu reklamowego o wysokości do 30 m na nieruchomości,

- możliwość ustawienia do 5 konstrukcji reklamowych o wysokości do 7 m,

- możliwość umieszczania na budynkach bez witryn większych tablic (do 50 m<sup>2</sup>) z kilkoma szyldami.

Jednocześnie wprowadzono szczegółowe zasady dotyczące liczby, wielkości i kompozycji szyldów, tak aby zachować ład przestrzenny i chronić krajobraz miasta.