

Zmiana 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

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych

Opracowanie:
Paulina Zakrocka

Otwock, lipiec 2026 r.

1.1 Podstawa prawna

Obowiązek opracowania raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych (zwanego dalej „raportem”) wynika z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej „ustawą o planowaniu”).

1.2. Cel i zakres opracowania

Raport stanowi podsumowanie procesu konsultacji społecznych organizowanych przez Prezydenta Miasta Otwocka w ramach sporządzania 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 zwaną uchwałą krajobrazową), sporządzanej na podstawie Uchwały Nr XV/159/25 Rady Miasta Otwocka z dnia 26 marca 2025 r., zmienionej Uchwałą Nr XVII/179/25 Rady Miasta Otwocka z dnia 23 kwietnia 2025 r. Rada Miasta Otwocka.

Zmiana uchwały krajobrazowej dotyczy następujących elementów uchwały obowiązującej:
Zakres zmian, które wskazano w uchwałach:

1. § 3 ust.1 pkt 8 tekstu uchwały,
2. § 4 ust. 1 tekstu uchwały,
3. § 10 punkt 2 tekstu uchwały,
4. rozdział 5. „Ogólne zasady i warunki sytuowania szyldów”,
5. dodanie rozdziału 8a po rozdziale 8,
6. §46 ust. 1 tekstu uchwały.

W myśl art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu raport powinien zawierać wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych.

2. ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

2.1. Podstawa prawna

Obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektów uchwał krajobrazowych wynika z art. 37b ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu. Zasady oraz tryb partycypacji społecznych, a także formy konsultacji społecznych określone zostały w Rozdziale 1a ustawy o planowaniu.

2.2. Cel

Głównym celem konsultacji społecznych było zaangażowanie interesariuszy z Otwocka w proces sporządzania zmiany uchwały krajobrazowej. Poprzez umożliwienie składania uwag do projektu uchwały oraz przeprowadzenie badania ankietowego sporządzający umożliwił zainteresowanym wyrażenie opinii o projekcie zmiany uchwały krajobrazowej.

2.3. Tryb

Konsultacje społeczne dotyczące zmiany uchwały krajobrazowej były prowadzone w terminie od 17 czerwca 2026 r. do 17 lipca 2026 r.

W dniu 17 czerwca 2026 r. w „Otwockim Przeglądzie Regionalnym”, na tablicach ogłoszeń znajdujących się w Urzędzie Miasta Otwocka oraz na terenie Miasta Otwocka, na stronie

internetowej www.otwock.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej ukazało się ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych.

Projekt zmiany uchwały krajobrazowej wraz z załącznikiem graficznym, uzasadnieniem i informacją w języku niespecjalistycznym został udostępniony w budynku B Urzędu Miasta Otwocka przy ul. Armii Krajowej 5, pok. nr 20, w godzinach pracy Urzędu oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Otwocka (w zakładce Rejestr urbanistyczny, Akty planowania przestrzennego).

Ogłoszenia zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu oraz projekt planu były udostępnione przez cały czas trwania konsultacji społecznych.

Konsultacje społeczne obejmowały:

- 1) spotkanie otwarte;
- 2) ankietę;
- 3) zbieranie uwag do projektu planu.

Zgodnie z wymogiem art. 8h ust. 3 ustawy o planowaniu spotkanie otwarte zostało zorganizowane po godzinach pracy oraz w miejscu dostępnym dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Wszystkie czynności przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych odbyły się z udziałem pracowników Urzędu Miasta Otwocka, w myśl art. 8i ust. 6 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.4. Interesariusze

Interesariuszami konsultacji społecznych była każda osoba bądź jednostka zainteresowana procedurą sporządzenia zmiany uchwały krajobrazowej. W myśl art. 8e ust. 2 ustawy o planowaniu mogły to być osoby fizyczne i prawne, jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, ale posiadające na mocy ustawy o planowaniu zdolność prawną, jednostki samorządu terytorialnego oraz ich jednostki organizacyjne, organy władzy publicznej, a także jednostki pomocnicze gminy oraz organy wykonawcze i konsultacyjne gminy.

3. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

3.1. Spotkanie otwarte

W dniu 25 czerwca 2026 r. o godz. 17:00 w stołówce Szkoły Podstawowej nr 8 w Otwocku odbyło się spotkanie otwarte dotyczące projektu zmiany uchwały krajobrazowej.

W spotkaniu wzięła udział jedna osoba i dwóch pracowników Urzędu Miasta Otwocka.

3.2. Ankieta

Badanie ankietowe przeprowadzono za pomocą interaktywnego formularza ankiety, który został udostępniony na stronie internetowej <https://forms.gle/mGjh8jqN9z91RhpS9>.

Ankieta zawierała łącznie 9 pytań zamkniętych, z czego 3 dotyczyły statystyki (płeć, wiek, powiązanie z Otwockiem), a 6 dotyczyło ustaleń projektu zmiany uchwały. Pytania wraz odpowiedziami zostały przedstawione w protokole z badania ankietowego.

3.3. Zbieranie uwag

Od 17 czerwca 2026 r. do 17 lipca 2026 r. były zbierane uwagi do projektu zmiany uchwały. Uwagi do projektu planu można było składać:

1. w formie papierowej:
 - a) w Wydziale Spraw Wewnętrznych Urzędu Miasta Otwocka w godzinach pracy Urzędu,
 - b) drogą pocztową na adres: Urząd Miasta Otwocka, ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock;

2. w formie elektronicznej:

- a) poprzez platformę ePUAP,
- b) poprzez platformę e-Doręczenia
- c) pocztą elektroniczną na adres: umotwock@otwock.pl

- bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym.

Uwagi do projektu planu należało składać na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, którego wzór został udostępniony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, w Poradniku Interesanta, Wydział Planowania Przestrzennego
<https://bip.otwock.pl/?bip=2&cid=1220&id=9093>.

4. WYNIKI KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

4.1. Spotkanie otwarte

Celem spotkania było objaśnienie celów projektu zmiany uchwały krajobrazowej. Zostały podane podstawowe informacje o przeprowadzonych do tej pory etapach procedury formalnej zmiany uchwały oraz przebiegu konsultacji społecznych, w tym o możliwości wypełnienia ankiety i złożenia uwag w wyznaczonym terminie. Udostępniono również możliwość wypełnienia ankiety na miejscu podczas spotkania. Poinformowano, że część nowych ustaleń będzie dotyczyła całego miasta, a część tylko wybranego terenu. Wyjaśniono, że wybrany teren znajduje się w okolicy drogi krajowej S17, gdzie będą obowiązywały odmienne zasady dotyczące szyldów. Wyjaśniono również, że zasady dotyczące tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami pozostają bez zmian dla całego miasta. Ponadto omówiono następujące zagadnienia:

- cele zmiany uchwały
- najważniejsze zmiany, które będą obowiązujące dla całego miasta
- najbardziej znaczące różnice dotyczące zasad, które będą obowiązywały w nowotworzonej Strefie IV w porównaniu ze strefami I, II, III.

Nie zadawano szczegółowych pytań.

4.2. Ankieta

W badaniu ankietowym wzięło udział 55 osób. Najważniejszym wnioskiem z badania ankietowego jest to, że większość ankietowanych zgadza się z rozwiązaniami proponowanymi w projekcie zmiany uchwały. Najliczniejszą grupę ankietowanych według płci stanowiły kobiety. Najliczniejszą grupę ankietowanych według wieku stanowiły osoby w wieku 26-40 lat. Najliczniejszą grupę ankietowanych według kryterium „powiązanie z Otwockiem” stanowiły osoby będące mieszkańcami Otwocka. W pozostałych pytaniach dotyczących konkretnych ustaleń projektu uchwały większość ankietowanych zgodziła się z proponowanymi rozwiązaniami. W 5 pytaniach dotyczących tematyki reklamowej - powyżej 90%, w pytaniu dotyczącym ogrodzeń – 70,9%.

Szczegółowe informacje o odpowiedziach na poszczególne pytania zostały zawarte w protokole z badania ankietowego.

4.3. Uwagi do projektu zmiany uchwały

W wyznaczonym terminie złożono 1 uwagę.

WYKAZ UWAG WRAZ Z PROPOZYCJĄ ROZPATRZENIA

złożonych do projektu zmiany uchwały nr LXXXIII/900/23 Rady Miasta Orłowa 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

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Treść uwagi (zgłoszone problemy i postulaty)	Propozycja rozpatrzenia	Uzasadnienie
1	10.07.2026	MOL Polska Sp. z o.o. Aleja Grunwaldzka 50A 80-241 Gdańsk	dz. nr ew. 43/1 obr. 4 i 76 obr. 4	Zmiana definicji przestrzeni publicznej w § 3. 1. 9. Zmiana definicji pylonu cenowego § 3. 1. 11. Dodanie definicji tablicy w § 3. 1. Dodanie definicji neutralnej informacji wizualnej w § 3. 1. Dodanie definicji kasetonu reklamowego w § 3. 1. Dodanie definicji liter lub znaków przestrzennych pozbawionych tła (żurowych) w § 3. 1. Dodanie definicji neonu w § 3. 1. Dodanie definicji tablicy reklamowej w formie drobnym w § 3. 1. Dodanie definicji tablicy reklamowej w formie małym w § 3. 1. Dodanie definicji tablicy wolnostojącej w § 3. 1. Dodanie definicji reklam na przeszkleń w § 3. 1. zmianę brzmienia § 3. 2): „reklama, szyld, urządzenie reklamowe, tablica reklamowa - zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności pod pojęciem szyldu rozumie się tablicę, kaseton z nazwą przedsiębiorstwa lub logo tego przedsiębiorstwa oraz litery lub znaki przestrzenne a także neony przedstawiające w treści nazwę przedsiębiorstwa lub logo tego przedsiębiorstwa - zlokalizowane na nieruchomości, na której prowadzona jest dana działalność.”.	Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona	Zakres zmian możliwych do wprowadzenia został określony uchwałą o przystąpieniu do zmiany uchwały krajobrazowej. W zakresie definicji zgodnie z uchwałą o przystąpieniu zmianie podlega tylko § 3 ust.1 pkt 8. Przedmiotowy postulat wykracza poza dopuszczalny zakres zmian. Uchwała krajobrazowa sporządzona jest na podstawie art. 37a, 37b, 37c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa ta zawiera definicje reklamy, szyldu, urządzenia reklamowego, tablicy reklamowej, które stosowane są w przepisach art. 37a, 37b, 37c. Zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie zasad techniki prowadzącej nie wolno definiować na nowo pojęć, które wyjaśniono już w ustawie nadrzędnej. Zmiana definicji w niższym akcie (np. w uchwale gminy) jest błędem legislacyjnym. Jeśli ustawa ustaliła znaczenie danego słowa, to w całym tym akcie oraz w aktach powiązanych należy stosować je w identycznym znaczeniu. Przepisy, które wprowadzają własne, odmienne definicje sprzeczne z ustawą, mogą zostać uznane za niezgodne z prawem i uchylone. W zakresie definicji zgodnie z uchwałą o przystąpieniu zmianie podlega tylko § 3 ust.1 pkt 8.

				Zmiana definicji miałyby wpływ na całą uchwałę, co wykracza poza dopuszczalny zakres zmian.
			W §19a zmiana pkt 1) poprzez dodanie zapisu: „dopuszcza się jedynie umieszczenie na dachu pylonu cenowego o maksymalnej wysokości 3,0m”. Pełna treść punktu 1) w „§19a: „1) zakazuje się umieszczania szyldów na dachach wiat nad dystrybutorami paliw, dopuszcza się jedynie umieszczenie na dachu pylonu cenowego o maksymalnej wysokości 3,0m.”	Uwaga nieuwzględniona
			W §19a zmianę pkt 2) poprzez dodanie słów: „nad wysepkami z urządzeniami służącymi do wydawania paliw (wiat paliwowych)” skrócenie słów: „o wysokości nieprzekraczającej wysokości fryzu” i uzupełnienie o zapis: „o wysokości maksymalnie większej o 30% od wysokości fryzu, z możliwością umieszczenia po jednym takim szyldzie na każdym pasie czołowym fryzu wiaty paliwowej”. Pełna treść punktu 2) w „§19a: „2) na pasach czołowych (fryzach) wiat nad wysepkami z urządzeniami służącymi do wydawania paliw (wiat paliwowych) dopuszcza się wyłącznie szyldy o wysokości maksymalnie większej o 30% od wysokości fryzu, z możliwością umieszczenia po jednym takim szyldzie na każdym pasie czołowym fryzu wiaty paliwowej.”	Uwaga uwzględniona
			W §19a zmianę pkt 4) poprzez dodanie zapisu: „- kolumnach z pistoletami nalewczymi oraz na pistoletach nalewczych” oraz zmianę zapisu: „0,2 m2” na „0,5 m2”. Pełna treść punktu 4) w „§19a: „4) na urządzeniach służących do wydawania paliw – kolumnach z pistoletami nalewczymi oraz na pistoletach nalewczych dopuszcza się wyłącznie szyldy będące oznaczeniem marki i rodzaju paliwa oraz logo operatora stacji o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 0,5 m2 na jedną stronę urządzenia.”	Uwaga uwzględniona
			dodanie punktu 5 w „§19a: „5) na urządzeniach służących do wydawania paliw – obudowach zespołów pompowych dopuszcza się wyłącznie szyldy będące oznaczeniem marki i rodzaju paliwa oraz logo operatora stacji, umieszczane obustronnie na obudowach i o powierzchni nieprzekraczającej powierzchni samej obudowy; dopuszcza się również niewielkie nośniki reklamowe w postaci tablic reklamowych w formacie drobnym montowane na powierzchni poziomej obudów zespołów pompowych ”.	Nie uwzględniono części zapisu o treści: „dopuszcza się również niewielkie nośniki reklamowe w postaci tablic reklamowych w formacie drobnym montowane na powierzchni poziomej obudów zespołów pompowych”. Brak możliwości uwzględnienia tej części zapisu z uwagi na brak możliwości wprowadzenia definicji tablic reklamowej w formacie drobnym.
			W §19a dodanie punktu 6 w „§19a:	Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z art. 37a ust. 2 w odniesieniu do szyldów w uchwale, o której mowa w ust. 1,

		„6) na słupach wiat oraz na wysepkach z urządzeńami do wydawania paliw dopuszcza się szyldy będące oznaczeniem marki i rodzaju paliwa, logo operatora stacji oraz tablice reklamowe w formacie małym - ramki z wymiennymi wkładami o aktualnych promocjach prowadzonych na stacji paliw;” W powyższym zapisie nie określono wymiarów i powierzchni tych szyldów, gdyż z założenia mają być duże i na tyle czytelne by kierujący pojazdem, podjeżdżający do wysepki z odmierzaczami paliw odpowiednio wcześniej widział ofertę paliw na danej wysepce.		określa się zasady i warunki ich sytuowania, gabaryty oraz liczbę szyldów, które mogą być umieszczone na danej nieruchomości przez podmiot prowadzący na niej działalność.
		„7) na budynku stacji paliw dopuszcza się umieszczenie szyldów z logo operatora w liczbie maksymalnej 2 szt i kasetonów z neutralną informacją wizualną o krótkiej treści, np. „SKLEP” w liczbie maksymalnej 2 szt – lokalizacja w pasach szyldowych oraz dopuszcza się umieszczenie reklam na przeszkleeniu w elewacjach budynku stacji paliw i myjni w postaci przeziernych wyklejek;”	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nie może być uwzględniona poprzez zastosowanie zaproponowanego zapisu z uwagi na brak podania proponowanych gabarytów szyldów. Zgodnie z art. 37a ust. 2 w odniesieniu do szyldów w uchwale, o której mowa w ust. 1, określa się zasady i warunki ich sytuowania, gabaryty oraz liczbę szyldów, które mogą być umieszczone na danej nieruchomości przez podmiot prowadzący na niej działalność. Uwaga nie może być uwzględniona poprzez zastosowanie zaproponowanego zapisu również z powodu braku możliwości wprowadzenia do §3 ust. definicji w niej stosowanych Uwaga uwzględniona częściowo poprzez dodanie zapisu, który doprecyzowując, że dla stacji paliw obowiązują również pozostałe przepisy rozdziału 5 (ogólne zasady i warunki sytuowania szyldów), 6, 7, 8 lub 8a (w zależności od strefy w której się znajduje - zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały).
		dodanie punktu 8 w „§19a: „8) na budynku myjni na stacji paliw dopuszcza się umieszczenie szyldów z logo operatora w liczbie maksymalnej 2 szt i kasetonów z neutralną informacją wizualną o treści: „MYJNIA” w liczbie maksymalnej 2 szt - w pasach szyldowych oraz tablic w formie gablot z neutralną informacją wizualną (tablica z cennikiem usług - szt. – 1 oraz tablica z instrukcją obsługi myjni – szt.1) lokalizowanych na poziomie wrotku stojącego człowieka;” Lokalizacja tablic z neutralną informacją wizualną na poziomie wrotku stojącego człowieka na elewacji budynku myjni ma umożliwić klientom odpowiednie korzystanie z tych informacji.	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nie może być uwzględniona poprzez zastosowanie zaproponowanego zapisu z uwagi na brak podania proponowanych gabarytów szyldów. Zgodnie z art. 37a ust. 2 w odniesieniu do szyldów w uchwale, o której mowa w ust. 1, określa się zasady i warunki ich sytuowania, gabaryty oraz liczbę szyldów, które mogą być umieszczone na danej nieruchomości przez podmiot prowadzący na niej działalność.

			Uwaga nie może być uwzględniona poprzez zastosowanie zaproponowanego zapisu również z powodu braku możliwości wprowadzenia do §3 ust. definicji w niej stosowanych Uwaga uwzględniona częściowo poprzez dodanie zapisu, który doprecyzowuje, że dla stacji paliw obowiązują również pozostałe przepisy rozdziału 5 (ogólne zasady i warunki sytuowania sztyldów), 6, 7, 8 lub 8a (w zależności od strefy w której się znajduje - zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały).
		zaleca się umieszczenie w Uchwale zamkniętego katalogu obiektów małej architektury znajdujących się w przestrzeni publicznej, od których zostało nakazane zachowanie odległości nie mniejszej niż: - 50 m dla lokalizowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących sztyldami – zgodnie z zmienionym zapisem „§15. ust. 2. pkt 7), - 20 m dla lokalizowania urządzeń umożliwiających prezentację więcej niż jednego sztyldu – zgodnie ze zmienionym zapisem „§18a. ust. 1. pkt 5), - 20 m dla sztyldu ofertowego – zgodnie ze zmienionym zapisem „§19. pkt. 9) ppkt e), Pozostawienie zapisów w zmienionej formie może bardzo utrudnić lub uniemożliwić lokalizację nowych tablic i urządzeń reklamowych.	Obiekty małej architektury są określone w ustawie Prawo budowlane: należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności: a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury, b) posąg, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki. Zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie zasad techniki prowadzonej nie wolno definiować na nowo pojęć, które wyjaśniono już w ustawie nadrzędnej, Zmiana definicji w niższym akcie (np. w uchwale gminy) jest błędem legislacyjnym. Jeśli ustawa ustaliła znaczenie danego słowa, to w całym tym akcie oraz w aktach powiązanych należy stosować je w identycznym znaczeniu. Przepisy, które wprowadzają własne, odmienne definicje sprzeczne z ustawą, mogą zostać uznane za niezgodne z prawem i uchylone. Należy również wyjaśnić, że uchwała krajobrazowa zgodnie z przepisami prawa służy ochronie krajobrazu, a nie legalizacji nosników reklamowych.

			Należy zwrócić także uwagę na niefortunny zapis w: „§15. ust. 2. pkt.1); „§18a. ust. 1. pkt.1.; „§19. pkt. 9) ppkt a), nakazujący zachowanie odległości nie mniejszej niż 10,0 m od znaków drogowych. Zapis ten wynika zapewne z przepisów ruchu drogowego (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach pkt - 1.5.2. tiret 3), określających minimalne odległości między kolejnymi znakami (wzdłuż drogi) 10,0 m na drogach o dopuszczalnej prędkości poniżej 60 km/h. Niefortunnosć zapisu polega na braku odwołania się do przepisu źródłowego, co może prowadzić do błędnej interpretacji wymagań i w skrajnym przypadku narzucenia konieczności zachowania odległości w promieniu 10,0 m od znaku drogowego a nie konieczności zachowania odległości 10,0 m wzdłuż drogi, czy bardziej ogólnie rzecz ujmując - zachowania odległości 10,0 m wzdłuż kierunku ruchu. Dodatkowo, na stacjach paliw również stosowane są różnorodne znaki drogowe, które mogłyby blokować możliwość umieszczenia szyldów i reklam w obrębie stacji.	Uwaga uwzględniona częściowo	Brak możliwości wprowadzenia zmiany w §15 – wykraczałoby to poza zakres uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany. Uwaga uwzględniona w taki sposób, że w §19a dodano wyjątek odnośnie odległości szyldów od znaków i sygnałów drogowych dla stacji paliw.	
		Dodatkowo postuluje się doprecyzowanie zmienionej treści w §18b. ust. 1. pkt 2 poprzez dodanie zapisu o treści: „- nie dotyczy pylonów cenowych lokalizowanych na stacjach paliw”. Pylony cenowe na stacjach paliw mają za zadanie informowanie klientów o cenach paliw (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie uwidaczania cen towarów i usług z dn. 19.12.2022 r). Pełny zapis 18b. ust. 1. pkt 2: „ 2) W przypadku jeżeli na danym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, urządzenie, o którym mowa w §17 ust. 3 pkt 3 musi być umieszczone w taki sposób, aby najdalej wysunięty punkt szyldu na nim umieszczonego znajdował się w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy – nie dotyczy pylonów cenowych lokalizowanych na stacjach paliw. ”	Uwaga nieuwzględniona	Zasady dotyczące pylonów cenowych określone są rozdziale 4 uchwały, który nie jest uwzględniony w zakresie zmian możliwych do wprowadzenia w aktualnej procedurze.		

5. ZAŁĄCZNIKI

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego zorganizowanego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany uchwały krajobrazowej

W ramach konsultacji społecznych w dniu 25 czerwca 2026 r. o godz. 17:00 w stołówce Szkoły Podstawowej nr 8 w Otwocku przy ul. Stefana Żeromskiego 235 zorganizowane zostało spotkanie otwarte dotyczące projektu zmiany uchwały krajobrazowej.

Na spotkanie przybyła jedna osoba. Sporządzającego projekt uchwały reprezentowały:

- 1) Sylwia Stanek – p. o. Naczelnika Wydziału Planowania Przestrzennego, Architekt Miasta Otwocka
- 2) Paulina Zakrocka – Główny Specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego.

Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Celem spotkania było objaśnienie celów projektu zmiany uchwały krajobrazowej. Zostały podane podstawowe informacje o przeprowadzonych do tej pory etapach procedury formalnej zmiany uchwały oraz przebiegu konsultacji społecznych, w tym o możliwości wypełnienia ankiety udostępnionej i składaniu uwag w wyznaczonym terminie. Udostępniono również możliwość wypełnienia ankiety na miejscu podczas spotkania. Poinformowano, że część nowych ustaleń będzie dotyczyła całego miasta, a część tylko wybranego terenu. Wyjaśniono, że wybrany teren znajduje się w okolicy drogi krajowej S17, gdzie będą obowiązywały odmienne zasady dotyczące szyldów. Wyjaśniono również, że zasady dotyczące tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami pozostają bez zmian dla całego miasta. Ponadto omówiono następujące zagadnienia:

- cele zmiany uchwały
- najważniejsze zmiany, które będą obowiązujące dla całego miasta
- najbardziej znaczące różnice dotyczące zasad, które będą obowiązywały w nowotworzonej Strefie IV w porównaniu ze strefami I, II, III.

Nie zadawano szczegółowych pytań. Około godziny 17:30 spotkanie zakończono.

Otwock, dnia 26.06.2026 r.

GŁÓWNY SPECJALISTA



Paulina Zakrocka

(podpis osoby sporządzającej protokół)

**PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA**



Tomasz Margielski

(podpis Prezydenta Miasta Otwocka)

LISTA OBECNOŚCI

KONSULTACJE SPOŁECZNE PROJEKTU ZMIANY UCHWAŁY KRAJOBRAZOWEJ

Spotkanie otwarte w dniu 25.06.2026 r. godz. 17:00

- 1
- 2
- 3.....
- 4.....
- 5.....
- 6.....
- 7.....
- 8.....
- 9.....
- 10.....
- 11.....
- 12.....
- 13.....
- 14.....
- 15.....
- 16.....
- 17.....
- 18.....
- 19.....
- 20.....
- 21.....
- 22.....
- 23.....
- 24.....
- 25.....

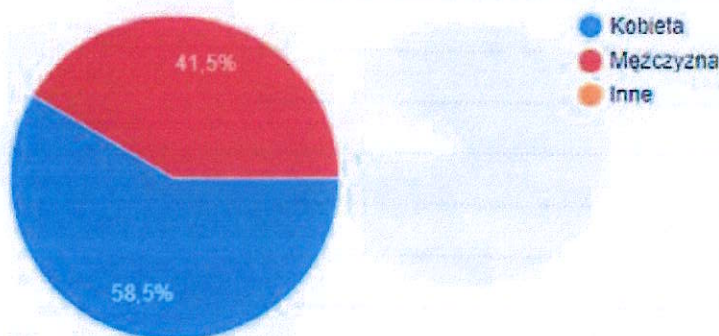
PROTOKÓŁ

z badania ankietowego przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany uchwały krajobrazowej

W ramach prowadzonych konsultacji społecznych od 17 czerwca 2026 r. do 17 lipca 2026 r. przeprowadzono badania ankietowe. Badanie ankietowe przeprowadzono za pomocą interaktywnego formularza ankiety, który został udostępniony na stronie internetowej <https://forms.gle/mGjh8jqN9z91Rhps9>. Ankieta zawierała łącznie 9 pytań zamkniętych, z czego 3 dotyczyły statystyki (płeć, wiek, powiązanie z Otwockiem), a 6 dotyczyło ustaleń projektu zmiany uchwały. W badaniu ankietowym wzięło udział 55 osób. Najliczniejszą grupę według płci stanowiły kobiety. Najliczniejszą grupę według wieku stanowiły osoby w wieku 26-40 lat. Najliczniejszą grupę według kryterium „powiązanie z Otwockiem” stanowiły osoby będące mieszkańcami Otwocka. W pozostałych pytaniach dotyczących konkretnych ustaleń projektu uchwały większość ankietowanych zgodziła się z proponowanymi rozwiązaniami. W 5 pytaniach dotyczących tematyki reklamowej - powyżej 90%, w pytaniu dotyczącym ogrodzeń – 70,9%. Poniżej przedstawiono wykresy z odpowiedziami na poszczególne pytania.

1. Odpowiedzi na pytanie o **płeć**.

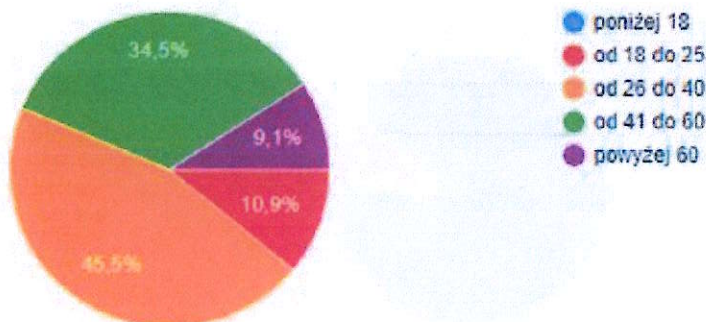
53 odpowiedzi



W przypadku tego pytania 2 osoby nie udzieliły odpowiedzi.

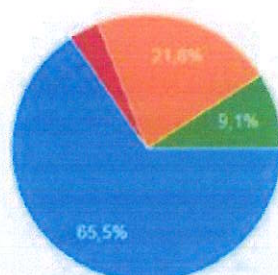
2. Odpowiedzi na pytanie o **wiek**.

55 odpowiedzi



3. Odpowiedzi na pytanie o powiązanie z Otwockiem.

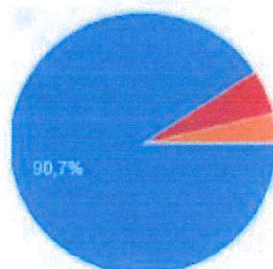
55 odpowiedzi



- Jestem mieszkańcem Otwocka
- Prowadzę działalność gospodarczą na terenie Otwocka
- Jestem mieszkańcem i jednocześnie prowadzę tu działalność gospodarczą
- Inne (np. pracuję w Otwocku, jestem właścicielem działki)

4. Odpowiedzi na pytanie: **Otoczenie trasy ekspresowej S17 (nowa Strefa IV) charakteryzuje się szybkim ruchem pojazdów i dużymi obiektami handlowo-usługowymi. Czy popierasz rozwiązanie, aby zamiast setek rozproszonych, małych reklam (tworzących tzw. szum wizualny i barierę widokową), wprowadzić tam duże, wspólne dla wielu firm pylony zbiorcze ułatwiające kierowcom bezpieczną identyfikację sklepów?**

54 odpowiedzi

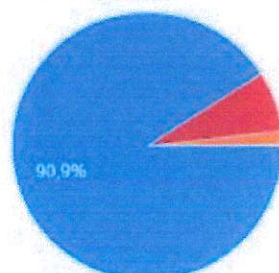


- Tak – wspólne, uporządkowane konstrukcje zbiorcze to właściwy krok w kierunku bezpieczeństwa i estetyki przy trasie szybkiego ruchu.
- Nie – wolę dotychczasowe, rozproszone i mniejsze tablice reklamowe.
- Nie mam zdania.

W przypadku tego pytania 1 osoba nie udzieliła odpowiedzi.

5. Odpowiedzi na pytanie: **Duże konstrukcje reklamowe przy trasie S17 nie powinny szpecić krajobrazu, dlatego zmiana uchwały narzuca przedsiębiorcom nakaz uporządkowanego układu logo na pylonach (zasada proporcji i kompozycji). Czy zgadzasz się, że takie rozwiązanie zapewni bezwzględny ład przestrzenny i estetykę?**

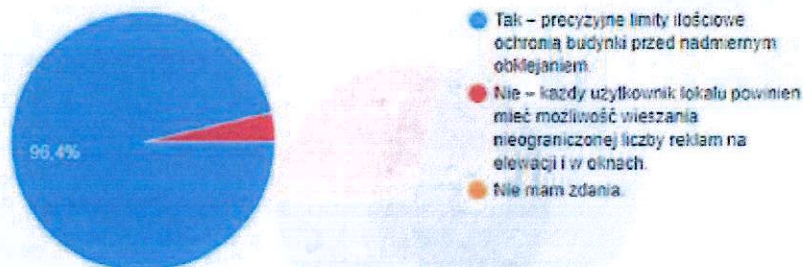
55 odpowiedzi



- Tak – rygorystyczne uporządkowanie znaków graficznych w równe moduły jest konieczne dla zachowania estetyki krajobrazu.
- Nie – firmy powinny mieć pełną dowolność w układaniu reklam na pylonach, nawet jeśli wywoła to chaos wizualny
- Nie mam zdania

6. Odpowiedź na pytanie: Elewacje i okna budynków handlowych w miastach bywają chaotycznie oklejane reklamami. Czy popierasz wprowadzenie czytelnego i równego dla wszystkich limitu szyldów na jeden lokal (np. 1 główny nad sklepem, 1 wystający semafor oraz ograniczenia dla witryn i drzwi) aby chronić architekturę i estetykę budynków?

55 odpowiedzi



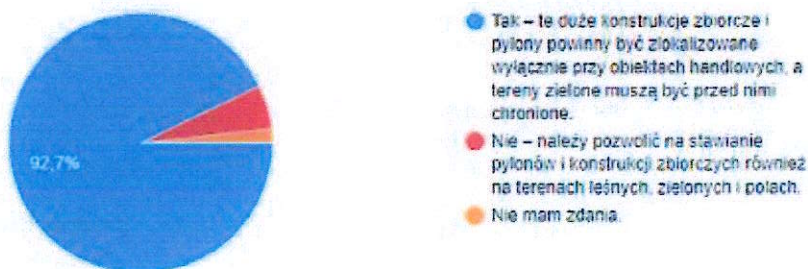
7. Odpowiedź na pytanie: Projekt zmian wychodzi naprzeciw przedsiębiorcom i legalizuje niewystępujące dotychczas w uchwale, wolnostojące „szyldy ofertowe” (np. menu przed restauracją lub tablica przed sklepem na chodniku), jednocześnie narzucając im równe zasady wielkości i zakaz blokowania przejścia pieszym. Czy popierasz takie uporządkowanie tej formy reklamy?

55 odpowiedzi



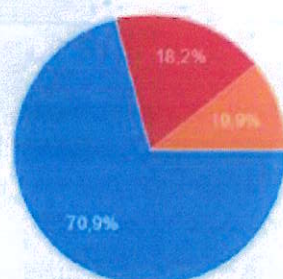
8. Odpowiedź na pytanie: Krajobraz leśny i przyroda Otwocka to nasze wspólne dobro. Czy popierasz wprowadzenie zakazu stawiania dużych, wolnostojących pylonów oraz konstrukcji zbiorczych (mieszczących szyldy wielu firm) w lasach, na łąkach, polach uprawnych oraz w szpalerach drzew, w celu ochrony przyrody i korzyści ekologicznych?

55 odpowiedzi



9. Odpowiedź na pytanie: Ogrodzenia potrafią tworzyć sztuczne bariery w strefie miasto-las, ograniczać przestrzeń i utrudniać migrację zwierząt. Czy popierasz wprowadzenie zakazu grodzienia niezabudowanych działek oraz nieruchomości przylegających do lasów lub gruntów leśnych, a także ograniczenie wysokości ogrodzeń na nowych osiedlach wielorodzinnych do 0,5 m w celu zachowania otwartego charakteru przestrzeni?

55 odpowiedzi



- Tak – popieram ochronę otwartego krajobrazu oraz likwidację sztucznych barier dla zwierząt i mieszkańców
- Nie – uważam, że należy pozwolić na grodzienie wszystkich lasów, nieużytków i osiedli bez żadnych ograniczeń wysokościowych.
- Nie mam zdania.

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.

PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA

dr inż. Jarosław Tomasz Margielecki

Otwock, 23 lipca 2026 r.

GLÓWNY SPECJALISTA

Lokrodie
Paulina Zakrocka

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

.....
(podpis Prezydenta Miasta Otwocka)

PROTOKÓŁ

ze zbierania uwag do projektu planu w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany uchwały krajobrazowej

W ramach prowadzonych konsultacji społecznych od 17 czerwca 2026 r. do 17 lipca 2026 r. zbierane były uwagi do projektu zmiany uchwały krajobrazowej.

Uwagi do projektu planu można było składać:

1. w formie papierowej:
 - a. w Wydziale Organizacyjnym i Spraw Pracowniczych Urzędu Miasta Otwocka w godzinach pracy Urzędu,
 - b. drogą pocztową na adres: Urząd Miasta Otwocka, ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock;
2. w formie elektronicznej:
 - a. poprzez platformę ePUAP,
 - b. poprzez platformę e-Doręczenia
 - c. pocztą elektroniczną na adres: umotwock@otwock.pl

- bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym.

Uwagi do projektu planu należało składać na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, którego wzór został udostępniony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, w Poradniku Interesanta, Wydział Planowania Przestrzennego
<https://bip.otwock.pl/?bip=2&cid=1220&id=9093>.

W wyznaczonym terminie wpłynęła 1 uwaga.

Wykaz uwag stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Otwock, 23 lipca 2026 r.

GLÓWNY SPECJALISTA


Paulina Zakrocka

(podpis osoby sporządzającej protokół)

**PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA**


dr inż. Jarosław Tomasz Margielecki

(podpis Prezydenta Miasta Otwocka)

Załącznik do protokołu ze zbierania uwag

Lp.	Data wpływu	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Treść uwagi
1.	10.07.2026 r.	MOL Polska Sp. z o. o. Aleja Grunwaldzka 50A 80-241 Gdańsk	dz. nr ew. 43/1 obr 4 i 76 obr. 4	Z uwagi na rozbieżne interpretowanie podanych w Art. 2 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym definicji: „reklama”, „tablica reklamowa”, „urządzenie reklamowe”, „szyld” które mają brzmienie: 16a) reklama - należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne, 16b) „tablica reklamowa” - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący eks- pozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem, 16c) „urządzenie reklamowe” - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem, 16d) „szyld” - należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują a także wybranych definicji z Uchwały postuluje się: - zmianę definicji w § 3. 1. 9) przestrzeni publicznej: „9) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć każdy obszar ogólnodostępny odpłatnie lub nieodpłatnie (np. ulice, place, parki, plaże), z którego może korzystać nieograniczona liczba osób, z wyłączeniem wszystkich terenów prywatnych o charakterze publicznym (ogólnodostępnym).”. Postulowaną zmianę ograniczenia obszarów uznawanych za przestrzeń publiczną uzasadnia się faktem, iż w dalszej treści Uchwały uzależnia się lokalizowanie tablic i urządzeń

			reklamowych od zachowania odpowiedniej odległości od obiektów małej architektury lokalizowanych w przestrzeni publicznej. Zatem pozostawienie przedstawionej w Uchwale szerokiej definicji przestrzeni publicznej rozumianej jako wszelkie miejsca dostępne powszechnie, odpłatnie lub nieodpłatnie, uniemożliwiliby w wielu miejscach lokalizowanie tablic, urządzeń reklamowych i szyldów. - zmianę definicji w § 3. 1. 11) pylonu cenowego – dodanie słów: „po jednej lub po obu stronach pylonu cenowego: rodzaje paliw, „, „ dodatkowe usługi oferowane na stacji paliw, „ oraz skreślenie słów: „o grubości i szerokości tego pylonu” i dodanie w to miejsce słów: „o grubości szyldu po jednej stronie pylonu stanowiącym nie więcej niż 50% podstawowej grubości pylonu oraz o szerokości nie większej niż szerokość pylonu” – pełna treść definicji po proponowanej zmianie: 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 po jednej lub po obu stronach pylonu cenowego: rodzaje paliw, ceny obowiązujące na stacji paliw, dodatkowe usługi oferowane na stacji paliw, przy której się znajduje, zwięzły w jego najwyższej części nie więcej niż jednym dwustronnym szyldem o grubości szyldu po jednej stronie pylonu stanowiącym nie więcej niż 50% podstawowej grubości pylonu oraz o szerokości nie większej niż szerokość pylonu; Postulowaną zmianę uzasadnia się faktem iż typowy pylon cenowy sieci MOL ma grubość 38 cm, zaś szyld z logo MOL umieszczony w górnej części pylonu cenowego ma grubość 12 cm (co stanowi 31,5% grubości pylonu). - dodanie w § 3. 1.: „25) „tablicy” – należy przez to rozumieć urządzenie do ekspozycji: szyldu, informacji o treści reklamowej lub neutralnej informacji wizualnej, 26) „neutralnej informacji wizualnej” – należy przez to rozumieć każdą informację, która nie jest reklamą lub szyldem, jak np. strzałki kierunkowe z napisem wjazd/wyjazd (bez umieszczania szyldu z logo lub nazwa przedsiębiorstwa), instrukcje obsługi urządzeń, czy elementy dekoracyjne np. podświetlany otok na zadaszeniu wiatry paliwowej, pas podświetlany na frontowej elewacji budynku, czy napis typu „myjnia” lub „sklep”. Podstawową cechą takiej informacji ma być jej neutralna wymowa, pozbawiona elementów zachęty i skupiająca się na ogólnych faktach dotyczących rodzaju prowadzonej działalności, 27) „kasetonie reklamowym” - tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe: jednobryłowe, przestrzenne, niepełne w środku, wyposażone w wewnętrzną instalację do podświetlania lub oświetlane od zewnątrz – z zastosowaniem światła jednokolorowego (niezmienne), o stałym natężeniu, stałej barwie i nie oślepiające kierowców,
--	--	--	---

			28) „literach lub znakach przestrzennych pozbawionych tła (azurowych)” – urządzenia w kształcie przestrzennych liter lub znaków, niepełne w środku, wyposażone w wewnętrzną instalację do podświetlania lub oświetlane od zewnątrz – z zastosowaniem światła jedностajnego (niezmienne), o stałym natężeniu, stałej barwie i nie oślepiające kierowców. 29) „neonie” – należy przez to rozumieć sztyd w postaci lampy wykonanej ze szklanych rurek wypełnionych gazem szlachetnym, emitującego światło jednostajne (niezmienne), o stałym natężeniu, stałej barwie i nie oślepiające kierowców, lokalizowany na elewacji budynku w pasie sztydowym lub bezpośrednio w wirynie okiennej lub na przeszkleciu nad drzwiami wejściowymi. 30) tablicach reklamowych w formacie drobnym – należy przez to rozumieć tablice wolnostojące lokalizowane, na innych obiektach budowlanych lub urządzeniach technicznych na terenach stacji paliw, w formie gablotek lub ramek o powierzchni maksymalnej 0,2 m² z wymiennymi wkładami o aktualnych promocjach prowadzonych na stacji paliw, służące do jednostronnej lub dwustronnej ekspozycji reklamy”. 31) tablicach reklamowych w formacie małym – należy przez to rozumieć tablice lokalizowane, na innych obiektach budowlanych lub urządzeniach technicznych na terenach stacji paliw, w formie gablot lub ramek o powierzchni maksymalnej 1,0 m² z wymiennymi wkładami o aktualnych promocjach prowadzonych na stacji paliw, służące do jednostronnej ekspozycji reklamy”. 32) tablicach reklamowych wolnostojących – należy przez to rozumieć tablice wolnostojące powiązane lub niepowiązane trwale z gruntem w formie gabloty lub ekranu świetlnego o maksymalnych wymiarach 1,0 m na 1,5 m, lokalizowane na terenach stacji paliw i służące do jednostronnej lub dwustronnej ekspozycji reklamy”. 33) reklamach na przeszkleciu – należy przez to rozumieć sytuowanie bezpośrednio na przeszkleceniach: napisów i znaków reklamowych w formie przeziernych wyklejek sytuowanych na przeszkleciu witryn, drzwi i bram budynków na terenach stacji paliw. Wprowadzenie definicji: „tablica”, „kaseton reklamowy”, „litera lub znaki przestrzenne pozbawiony tła (azurowe)”, „neon” uzasadnia się faktem, iż zostały one wymienione w treści Uchwały bez ich doprecyzowania. W przypadku definicji „neutralna informacja wizualna”, postuluje się jej wprowadzenie z uwagi na fakt, iż nie każdy nośnik informacji można automatycznie podciągnąć pod definicję sztydu, tablicy reklamowej czy urządzenia reklamowego i wskazane jest wyłączenie spod przepisów Uchwały lokalizowania nośników z neutralną informacją wizualną. Definicje: „tablice reklamowe w formacie drobnym”, „tablice reklamowe w formacie małym”, „tablice reklamowe wolnostojące”, „reklam na przeszkleciu” postuluje się wprowadzić z uwagi na to iż na stacjach paliw naturalną rzeczą jest konieczność reklamowania usług zarówno paliwowych jak i z zakresu gastronomii
--	--	--	--

			oferowanej na danej stacji paliw i powinny być ku temu zapewnione odpowiednie możliwości w przepisach Uchwały. - zmianę brzmienia § 3. 2. 2): „reklama, szyld, urządzenie reklamowe, tablica reklamowa - zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności pod pojęciem szyldu rozumie się tablicę, kaseton z nazwą przedsiębiorstwa lub logo tego przedsiębiorstwa oraz litery lub znaki przestrzenne a także neony przedstawiające w treści nazwę przedsiębiorstwa lub logo tego przedsiębiorstwa - zlokalizowane na nieruchomości, na której prowadzona jest dana działalność.” Postuluje się poszerzenie katalogu tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami wymienionych w §4 ust. 2 o: „9) tablice reklamowe wolnostojące - tylko na terenach stacji paliw w liczbie maksimum 5 szt., lokalizowane w sposób nie utrudniający dostępu do urządzeń przeciwpożarowych.”; „10) tablice reklamowe w formacie małym - tylko na terenach stacji paliw w liczbie maksimum 5 szt., lokalizowane w sposób nie utrudniający dostępu do urządzeń przeciwpożarowych.”; 11) tablice reklamowe w formacie drobnym - tylko na terenach stacji paliw w liczbie maksimum 5 szt., lokalizowane w sposób nie utrudniający dostępu do urządzeń przeciwpożarowych.”; 12) reklamy na przeszkleńiu – tylko na terenie stacji paliw – na przeszkleńiu w elewacjach budynków stacji paliw i myjni. Wprowadzenie wyżej wymienionych tablic reklamowych uzasadnia się tym, że na stacjach paliw naturalną rzeczą jest konieczność reklamowania usług zarówno paliwowych jak i z zakresu gastronomii oferowanej na danej stacji paliw. W zapisach paragrafu §19a dotyczącym bezpośrednio stacji paliw, postuluje się: zmianę pkt 1) poprzez dodanie zapisu: „dopuszcza się jedynie umieszczenie na dachu pylonu cenowego o maksymalnej wysokości 3,0m”. Pełna treść punktu 1) w „§19a: „1) zakazuje się umieszczania szyldów na dachach wiat nad dystrybutorami paliw, dopuszcza się jedynie umieszczenie na dachu pylonu cenowego o maksymalnej wysokości 3,0m.”. - zmianę pkt 2) poprzez dodanie słów: „nad wysepkami z urządzeniami służącymi do wydawania paliw (wiat paliwowych)” skreślenie słów: „o wysokości nieprzekraczającej wysokości fryzu” i uzupełnienie o zapis: „o wysokości maksymalnie większej o 30% od wysokości fryzu, z możliwością umieszczenia po jednym takim szyldzie na każdym pasie czołowym fryzu wiaty paliwowej”. Pełna treść punktu 2) w „§19a: „2) na pasach czołowych (fryzach) wiat nad wysepkami z urządzeniami służącymi do wydawania paliw (wiat paliwowych) dopuszcza się wyłącznie szyldy o wysokości maksymalnie większej o 30% od
--	--	--	--

				wysokości fryzu, z możliwością umieszczenia po jednym takim szyldzie na każdym pasie czołowym fryzu wiaty paliwowej”; - zmianę pkt 4 poprzez dodanie zapisu: „- kolumnach z pistoletami nalewczymi oraz na pistoletach nalewczych” oraz zmianę zapisu: „0,2 m² na „0,5 m²”. Pełna treść punktu 4) w „§19a. „4) na urządzeniach służących do wydawania paliw – kolumnach z pistoletami nalewczymi oraz na pistoletach nalewczych dopuszcza się wyłącznie szyldy będące oznaczeniem marki i rodzaju paliwa oraz logo operatora stacji o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 0,5 m² na jedną stronę urządzenia”; - dodanie punktu 5 w „§19a. „5) na urządzeniach służących do wydawania paliw – obudowach zespołów pompowych dopuszcza się wyłącznie szyldy będące oznaczeniem marki i rodzaju paliwa oraz logo operatora stacji, umieszczane obustronnie na obudowach i o powierzchni nieprzekraczającej powierzchni samej obudowy; dopuszcza się również niewielkie nośniki reklamowe w postaci tablic reklamowych w formacie drobnym montowane na powierzchni poziomej obudów zespołów pompowych ”; - dodanie punktu 6 w „§19a. „6) na słupach wiat oraz na wysepkach z urządzeniami do wydawania paliw dopuszcza się szyldy będące oznaczeniem marki i rodzaju paliwa, logo operatora stacji oraz tablice reklamowe w formacie małym - ramki z wymiennymi wkładami o aktualnych promocjach prowadzonych na stacji paliw ”; W powyższym zapisie nie określono wymiarów i powierzchni tych szyldów, gdyż z założenia mają być duże i na tyle czytelne by kierujący pojazdem, podjeżdżający do wysepki z odnierzaczami paliw odpowiednio wcześniej widział ofertę paliw na danej wysepce. - dodanie punktu 7 w „§19a. „7) na budynku stacji paliw dopuszcza się umieszczenie szyldów z logo operatora w liczbie maksymalnej 2 szt i kasetonów z neutralną informacją wizualną o krótkiej treści, np. „SKLEP” w liczbie maksymalnej 2 szt – lokalizacja w pasach szyldowych oraz dopuszcza się umieszczenie reklam na przeszkleniu w elewacjach budynku stacji paliw i myjni w postaci przeciwnych wyklejek”; - dodanie punktu 8 w „§19a. „8) na budynku myjni na stacji paliw dopuszcza się umieszczenie szyldów z logo operatora w liczbie maksymalnej 2 szt i kasetonów z neutralną informacją wizualną o treści: „MYJNIA” w liczbie maksymalnej 2 szt - w pasach szyldowych oraz tablic w formie gablot z neutralną informacją wizualną (tablica z cennikiem usług szt. – 1 oraz tablica z instrukcją obsługi myjni – szt.1) lokalizowanych na poziomie wzniosu stojącego człowieka.” Lokalizacja tablic z neutralną informacją wizualną na poziomie wzroku stojącego człowieka na elewacji budynku myjni ma umożliwić klientom odpowiednie korzystanie z tych informacji.
--	--	--	--	---

				Ponad to z uwagi na bardzo szeroki zakres stosowania definicji obiektów małej architektury w odniesieniu do różnych obiektów, zaleca się umieszczenie w Uchwale zamknietego katalogu obiektów małej architektury znajdujących się w przestrzeni publicznej, od których zostało nakazane zachowanie odległości nie mniejszej niż: - 50 m dla lokalizowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących sztyldami - zgodnie z niezmienionym zapisem „§15. ust. 2. pkt. 7), - 20 m dla lokalizowania urządzeń umożliwiających prezentację więcej niż jednego sztyldu – zgodnie ze zmienionym zapisem „§18a. ust. 1. pkt. 5), - 20 m dla sztyldu ofertowego – zgodnie ze zmienionym zapisem „§19. pkt. 9) ppkt e), Pozostawienie zapisów w niezmienionej formie może bardzo utrudnić lub uniemożliwić lokalizację nowych tablic i urządzeń reklamowych. Należy zwrócić także uwagę na niefortunny zapis w: „§15. ust. 2. pkt. 1); „§18a. ust. 1. pkt. 1.; „§19. pkt. 9) ppkt a), nakazujący zachowanie odległości nie mniejszej niż 10,0 m od znaków drogowych. Zapis ten wynika zapewne z przepisów ruchu drogowego (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach pkt - 1.5.2. tiret 3), określających minimalne odległości między kolejnymi znakami (wzdłuż drogi) 10,0 m na drogach o dopuszczalnej prędkości poniżej 60 km/h. Niefortunność zapisu polega na braku odwołania się do przepisu źródłowego, co może prowadzić do błędnej interpretacji wymagań i w skrajnym przypadku narzucenia konieczności zachowania odległości w promieniu 10,0 m od znaku drogowego a nie konieczności zachowania odległości 10,0 m wzdłuż drogi, czy bardziej ogólnie rzecz ujmując - zachowania odległości 10,0 m wzdłuż kierunku ruchu. Dodatkowo, na stacjach paliw również stosowane są różnorodne znaki drogowe, które mogłyby blokować możliwość umieszczenia sztyldów i reklam w obrębie stacji. Dodatkowo postuluje się doprecyzowanie zmienionej treści w §18b. ust. 1. pkt 2 poprzez dodanie zapisu o treści: „- nie dotyczy pylonów cenowych lokalizowanych na stacjach paliw”. Pylony cenowe na stacjach paliw mają za zadanie informowanie klientów o cenach paliw (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologi w sprawie uwiadczenia cen towarów i usług z dn. 19.12.2022 r). Pełny zapis 18b. ust. 1. pkt 2. „ 2) W przypadku jeżeli na danym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, urządzenie, o którym mowa w §17 ust. 3 pkt 3 musi być umieszczone w taki sposób, aby najdalej wysunięty punkt sztyldu na nim
--	--	--	--	--

				umieszczonego znajdował się w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy – nie dotyczy pylonów cenowych lokalizowanych na stacjach paliw: ”
--	--	--	--	---

Raport został sporządzony w 3 egzemplarzach, w tym 1 egzemplarz ze zanonimizowaną listą obecności ze spotkania otwartego.

Oryginały protokołów z poszczególnych czynności przeprowadzanych w ramach konsultacji społecznych zostały włączone do dokumentacji z przeprowadzenia czynności formalno-prawnych zmiany uchwały krajobrazowej.

.....
GŁÓWNY SPECJALISTA
Paulina Zakrocka
Paulina Zakrocka

Dokument
podpisany przez
Paulina Zakrocka
Data: 2026.07.24
12:29:32 CEST

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA

dr inż. Jarosław Tomasz Margielski

.....
(podpis Prezydenta Miasta Otwocka)

