



Projekt

z dnia 16 stycznia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia 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), art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), 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 uchwala, 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 dopuszczalnej liczbie szyldów dla jednego lokalu, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza** - 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 przeszkleniu 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 działkami ewidencyjnymi, na których znajduje się ten obiekt budowlany);
- 6) **ogłoszeniu o sprzedaży lub wynajmie** - należy przez to rozumieć tablicę informującą o sprzedaży lub wynajmie lokalu, mieszkania, domu, nieruchomości zlokalizowaną na terenie nieruchomości, której dotyczy;
- 7) **ogródku 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, 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 przeziemej 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 zawarta 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 przeciwległym punktem logo, strzałki lub napisu wjazd/wyjazd;
- 23) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Otwocka.

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 wyodrębnia się trzy strefy, w których obowiązują różne zasady i warunki ustalone w niniejszej uchwale. Strefy zostały oznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) **strefa I** – „strefa ekspozycji ciągów komunikacyjnych” (zwana dalej „strefą 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 ul. Tysiąclecia do ul. Czecha),
 - b) ul. Andriollego (na odcinku od ul. Pułaskiego do południowej granicy administracyjnej miasta),
 - c) ul. Armii Krajowej (na odcinku od ul. Pułaskiego do granic administracyjnych miasta),
 - d) ul. Bagatela,
 - e) ul. Batorego,
 - f) ul. Bema (odcinek od ul. Partyzantów do wysokości północnej granicy działki nr ew. 10/2 w obr. 144),
 - g) ul. Borowa (na odcinku od ul. Stefana Żeromskiego do ul. Cisowej),
 - h) ul. Chrobrego (na odcinku od ul. Kraszewskiego w kierunku zachodnim),
 - i) ul. Cybulskiego (na odcinku od ul. Warszawskiej do ul. Szlacheckiej),
 - j) ul. Czecha (na odcinku od ul. Ambasadorskiej do ul. Mieszka I),
 - k) ul. Danuty,
 - l) droga wojewódzka nr 801 (na odcinku w granicach miasta Otwocka),
 - m) ul. Dwernickiego (na odcinku od ul. Pułaskiego do ul. Prądyńskiego),
 - n) ul. Generalska,
 - o) ul. Goldflama (na odcinku od ul. Reymonta do ul. Słowackiego),
 - p) ul. Górna (na odcinku od granic administracyjnych miasta do ul. Rzemieśniczej),
 - q) ul. Grunwaldzka (na odcinku od ul. Jana Pawła II do ul. Reymonta),
 - r) ul. Generała Józefa Hallera,
 - s) ul. Jana Pawła II,

- t) ul. Jaremy,
- u) ul. Jasna (na odcinku od ul. Kołłątaja do ul. Gómej),
- v) ul. Karczewska (na odcinku od ul. Matejki do granic administracyjnych miasta),
- w) ul. Kochanowskiego (na odcinku od ul. Reymonta do ul. Glinieckiej),
- x) ul. Kolorowa,
- y) ul. Kołłątaja (na odcinku od granic administracyjnych miasta do ul. Rzemieślniczej),
- z) ul. Komunardów,
- za) ul. Konarskiego,
- zb) ul. Konopnickiej,
- zc) ul. Kościuszki (na odcinku od ul. Reymonta do ul. Czaplickiego),
- zd) ul. Kraszewskiego,
- ze) ul. Kuklińskiego,
- zf) ul. Aleksandra Ładosia,
- zg) ul. Ługi (na odcinku od ul. Okrzei do ul. Danuty),
- zh) ul. Łukasińskiego (na odcinku od ul. Batorego do ul. Portowej),
- zi) ul. Majowa (na odcinku od ul. Turystycznej do ul. Kreciej, z wyłączeniem odcinka w tunelu pod torami kolejowymi),
- zj) ul. Mickiewicza (na odcinku od ul. Turystycznej do granicy działki nr ew. 1/2 w obr. 258),
- zk) ul. Mieszka I,
- zl) ul. Mostowa,
- zm) ul. Gabriela Narutowicza,
- zn) ul. Okrzei (na odcinku od ul. Ługi do ul. Portowej),
- zo) ul. Ostrowska,
- zp) ul. Partyzantów (na odcinku od ul. Pułaskiego do ul. Bema),
- zq) ul. Pogodna,
- zr) ul. Pokojowa (na odcinku od ul. Stefana Żeromskiego do ul. Andrzeja Sołtana),
- zs) ul. Poniatowskiego (na odcinku od ul. Pułaskiego do ul. Gabriela Narutowicza),
- zt) ul. Portowa,
- zu) ul. Prądzyńskiego (na odcinku od ul. Dwernickiego do ul. Partyzantów),
- zv) ul. Prusa,
- zw) ul. Przewoska,
- zx) ul. Pułaskiego (na odcinku od ul. Andriollego do ul. Jaremy),
- zy) ul. Reymonta (z wyłączeniem odcinka od ul. Samorządowej do ul. Stefana Żeromskiego),
- zz) ul. Konstantego Rokickiego,
- zza) ul. Rycerska,
- zzb) ul. Słowackiego (na odcinku od ul. Majowej do ul. Grunwaldzkiej oraz na odcinku od ul. Goldflama do ul. Samorządowej),
- zzc) ul. Andrzeja Sołtana (Otwock - Świerk),
- zzd) ul. Sowińskiego,



- zze) ul. Sportowa (wraz z rozwidleniem przy skrzyżowaniu z ul. Andriollego i Matejki),
zzf) ul. Szkolna,
zzg) ul. Szlachecka (na odcinku od ul. Stefana Żeromskiego do ul. Cybulskiego),
zzh) ul. T. Ślusarskiego,
zzi) ul. Świderska (na odcinku od ul. Szkolnej do ul. Kołtątaja),
zzj) ul. Tatrzańska (na odcinku od ul. Reymonta do ul. Gabriela Narutowicza),
zzk) ul. Turystyczna (na odcinku od granicy administracyjnej miasta do ul. Mickiewicza oraz na odcinku od ul. Majowej do ul. Kraszewskiego, oraz na odcinku od ul. Świderskiej do ul. Wawerskiej),
zzl) ul. Tysiąclecia (na odcinku od ul. Mieszka I do ul. Ambasadorskiej),
zzm) ul. Warszawska (na odcinku od ul. Feliksów do ul. Czaplickiego oraz na odcinku od ul. Cybulskiego do ul. Górnośląskiej),
zzn) ul. Warsztatowa,
zzo) ul. Wawerska,
zzp) ul. Wczasowa (na odcinku od ul. Zacisznej do ul. Kraszewskiego),
zzq) ul. Wiązowska,
zzr) ul. Wiejska (na odcinku od ul. Konstantego Rokickiego do ul. Wawerskiej),
zzs) ul. Wronia,
zzt) ul. Zaciszna (na odcinku od ul. Jasnej do ul. Wczasowej),
zzu) ul. Zygmunta (na odcinku od ul. Olszowej do ul. Karczewskiej),
zzv) ul. Stefana Żeromskiego (na odcinku od ul. Samorządowej do ul. Szosa Lubelska);
- 2) **Strefa II** - „strefa centralna” (zwana dalej „strefą II”) – obszar ograniczony ulicami:
- a) ul. Czaplickiego,
 - b) ul. Samorządową,
 - c) ul. Stefana Żeromskiego,
 - d) ul. Warszawską,
 - e) ul. Pułaskiego,
 - f) ul. Andriollego,
 - g) ul. Matejki,
 - h) ul. Karczewską,
 - i) ul. Staszica,
 - j) ul. Kołtątaja,
 - k) ul. Rzemieślniczą,
 - l) ul. Górną,
 - m) ul. Ludną,
 - n) odcinkiem łączącym ul. Ludną z ul. Czaplickiego;
- 3) **Strefa III** – „strefa miejska” (zwana dalej „strefą 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 użytkownika 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 obiektów małej architektury, pomników, tablic pamiątkowych, miejsc pamięci narodowej, tablic urzędowych oraz znaków i sygnałów drogowych.

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

1) maksymalną wysokość dla obiektów kultu religijnego - 13 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, huśtawki, 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 wyłącznie materiałów odpornych na uszkodzenia mechaniczne i warunki atmosferyczne takie jak: metal zabezpieczony antykorozyjnie, szkło, stal nierdzewna, cegła, kamień naturalny (typu porfir, granit, marmur, piaskowiec), żeliwo, aluminium, beton architektoniczny, tworzywo sztuczne, drewno;

2) dopuszczenie iluminacji obiektów małej architektury;

3) zakaz:

- a) stosowania jaskrawej kolorystyki (nie dotyczy placów zabaw),
- b) stosowania powłok fosforyzujących (odblaskowych).

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 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 pkt 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 dalej 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, z których mogą być wykonane ogrodzenia: drewno, cegła, metal zabezpieczony antykorozyjnie, żeliwo, stal nierdzewna, kamień naturalny (typu porfir, granit, marmur, piaskowiec), beton, szkło, rośliny naturalne zimozielone (żywopłot),
- 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), sidingu, 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 i metal),

- b) zastosowania żywoplotu jako jedyny typ ogrodzenia lub w połączeniu z ogrodzeniem wykonanym z nie więcej niż jednego rodzaju materiału,
- c) zastosowania ogrodzeń o stopniu ażurowości przęśla poniżej 20% w przypadku:
- ogrodzenia cementarzy,
 - 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) tablice stanowiące ogłoszenie 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 najwyżej jednego logo o wysokości nie przekraczającej 40% wysokości tablicy, jednego znaku strzałki o wysokości nie przekraczającej 20% wysokości tablicy, napisu "wyjazd" i/lub "wyjazd" o wysokości nieprzekraczającej 20% wysokości tablicy,
- tablice dwustronne, pod warunkiem zdublowania treści w tym samym położeniu i skierowaniu strzałki przeciwnie;

- 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 m²,
- umieszczenie na tablicy najwyżej 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, pod warunkiem zdublowania treści w tym samym położeniu i skierowaniu strzałki przeciwnie;

3) w przypadku tablic stanowiących ogłoszenie 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 m²,

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

4) w przypadku reklamy wyborczej jej powierzchnia nie może przekraczać 2 m²;

5) w przypadku reklamy okolicznościowej jej powierzchnia nie może przekraczać 3 m²;

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) maksymalna 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 (za wyjątkiem ust. 1 pkt 3 lit a);

10) na dachach obiektów budowlanych, balkonach (za 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) szkło, metal zabezpieczony antykorozyjnie, drewno, tworzywo sztuczne, poliwęglan, plexiglas;
- 2) dopuszcza się stosowanie papieru, tektury i tkaniny w przypadku reklamy wyborczej i reklamy okolicznościowej.

Rozdział 5.

Ogólne zasady i warunki sytuowania szyldów

§ 17. Ustala się:

1) nakaz:

- a) zamocowania 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 attykach 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 kolową (tj. nakaz zachowania ciągu komunikacyjnego o szerokości min. 1,5 m);

6) w odległości mniejszej niż 50 m od obiektów małej architektury;

7) na miejscach parkingowych.

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

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 górną 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 i/lub 1 m od krawędzi chodnika;

2) zakaz:

- a) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 1,5 m²,
- 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, pod warunkiem, że treść po obu stronach szyldu będzie jednakowa.

§ 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 m² w przypadku szyldu sytuowanego bezpośrednio na elewacji;
- 3) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 0,75 m² 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 dopuszczalna liczba szyldów dla jednego lokalu, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza 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 m²;
- 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 m² (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 i/lub 1 m od krawędzi chodnika;

2) zakaz:

- a) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 1,5 m²,
 - 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, pod warunkiem, że treść po obu stronach szyldu będzie jednakowa.

§ 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 m² - w przypadku szyldu sytuowanego bezpośrednio na elewacji;
- 3) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 0,5 m² - 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 dopuszczalna liczba szyldów dla jednego lokalu, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza 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 m²;
- 3) stosowania szyldów w postaci innej niż logo.

§ 36. Dopuszczalna powierzchnia ekspozycyjna urządzenia grupującego szyldy i urządzenia wolnostojącego grupującego szyldy wynosi 3 m².

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 m²,
- 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 m²,
- 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) dopuszcza się stosowanie szyldów dwustronnych, pod warunkiem, że treść po obu stronach szyldu będzie jednakowa.

§ 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 m² - w przypadku szyldu sytuowanego bezpośrednio na elewacji;
- 3) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 0,5 m² - 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 dopuszczalna liczba szyldów dla jednego lokalu, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza 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 m²;
- 3) stosowania szyldów w postaci innej niż logo o powierzchni większej niż 0,3 m².

§ 44. Dopuszczalna powierzchnia ekspozycyjna urządzenia grupującego szyldy i urządzenia wolnostojącego grupującego szyldy wynosi 5 m² (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 niezmięnionej postaci i rozpoznawalność w przestrzeni miasta;
- 4) gabaryty szyldów innych 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.

GŁÓWNY SPECJALISTA

Paulina Zabrocka
Paulina Zabrocka



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 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 Świdzkie, 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 różnicowano 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 przęśla (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 użytkownika 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 brzemieniu.

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. 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. Na podstawie tego dokumentu, w przypadku braku dostosowania do zasad zapisanych w uchwale w ciągu 12 miesięcy od jej wejścia w życie, będzie możliwość naliczenia kary i nakazania dostosowania się (nie dotyczy obiektów małej architektury, ogrodzeń istniejących w dniu wejścia w życie uchwały). W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA

Jarosław Tomasz Margielski