

**Uchwała Nr  
Rady Miejskiej w Łomiankach  
z dnia                      2022 roku**

**w sprawie 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 gminy Łomianki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559), art. 37a ust. 1, 2, 4, 6, 7, 9 i 10 oraz art. 37b ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XLVII/395/2021 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 25 listopada 2021 roku w sprawie przygotowania projektu uchwały w sprawie 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 się, co następuje:

**Dział I**

**Przepisy ogólne**

**§1.**

**1.** Ustala się zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, zwane dalej „uchwałą krajobrazową”.

**2.** W celu ustalenia różnych regulacji Uchwały Krajobrazowej Łomianek dla różnych obszarów gminy Łomianki, wprowadza się podział gminy na obszary:

- 1) **obszar żółty**, który wyznaczony jest granicą mającą przebieg opisany w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) **obszar zielony**, który obejmuje pozostałą część gminy Łomianki od granic obszaru żółtego do granic administracyjnych gminy Łomianki; przy czym, współrzędne punktów znajdujących się w poszczególnych częściach opisu granic obszarów podaje się w Państwowym Układzie Współrzędnych Geodezyjnych 2000 strefa VII.

**3.** W określonych poniżej sytuacjach związanych z przebiegiem granic obszarów, stosuje się następujące zasady:

- 1) w sytuacji, gdy przez nieruchomość przebiega granica oddzielająca obszary, o których mowa w ust. 2, wskutek czego jedna jej część położona jest w obszarze żółtym, a druga jej część położona jest w obszarze zielonym:
  - a) dla części nieruchomości położonej w obszarze żółtym stosuje się przepisy właściwe dla obszaru żółtego, a dla części nieruchomości położonej w obszarze zielonym stosuje się przepisy właściwe dla obszaru zielonego, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) jeżeli granica obszarów, o których mowa w ust. 2, dzieli nieruchomość w taki sposób, że mniejsza z części powstałych wskutek przecięcia stanowi nie więcej, niż 20% powierzchni całej nieruchomości, wówczas dla całej nieruchomości stosuje się przepisy właściwe dla obszaru, w którym znajduje się większa część nieruchomości;
- 2) w przypadkach, w których przepisy niniejszej uchwały uzależniają dopuszczalne parametry tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych od powierzchni nieruchomości, na której są sytuowane, stosuje się następujące zasady:
  - a) dopuszczalne parametry tablic reklamowych i urządzeń reklamowych określa się w oparciu o powierzchnię części nieruchomości położonej w danym obszarze,
  - b) w przypadkach, o których mowa w pkt. 1 lit. b, dopuszczalne parametry określa się w oparciu o powierzchnię całości nieruchomości.

**4. Integralnymi częściami uchwały są:**

- 1) Załącznik nr 1 – załącznik graficzny zawierający przebieg granic w skali 1:25 000;
- 2) Załącznik nr 2 – zawierający opis granic obszaru żółtego;
- 3) Załącznik nr 3 – zawierający rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza uwag złożonych do projektu uchwały krajobrazowej Łomianek podczas wyłożenia projektu do publicznego wglądu oraz przez okres 14 dni po zakończeniu okresu wyłożenia.

**5. Uchwała krajobrazowa nie narusza przepisów odrębnych i przepisów nadrzędnych, w tym w szczególności wynikających z przepisów ochrony środowiska związanych z ochroną następujących form ochrony przyrody:**

- 1) Rezerwatów Przyrody: Jezioro Kiełpińskie i Ławice Kiełpińskie, dla których obowiązują przepisy art. 15 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916). Dla rezerwatu przyrody Jezioro Kiełpińskie obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 23 marca 2021 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Jezioro Kiełpińskie (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2021 r. poz. 2550);

- 2) Obszarów Natura 2000: Kampinoska Dolina Wisły PLH140029 i Dolina Środkowej Wisły PLB140004, dla których obowiązują przepisy art. 33 ustawy o ochronie przyrody. Dla Obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły obowiązują przepisy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 24 kwietnia 2014 r. i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r. poz. 4572, ze zm.);
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązuje Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r. Nr 42, poz. 870, ze zm.), w zakresie określonym w ustawie o ochronie przyrody;
- 4) pomników przyrody, dla których obowiązują przepisy art. 45 ustawy o ochronie przyrody;
- 5) ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, odbywającej się niezależnie od miejsc ich bytowania, dla której obowiązują przepisy art. 51, 52 ustawy o ochronie przyrody.

## §2.

**1. Ilekroć** w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **banerze** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową wykonaną z tkaniny, miękkiego tworzywa sztucznego lub papierowej folii impregnowanej, o strukturze spójnej lub w formie siatki, sytuowaną na istniejących elementach zagospodarowania;
- 2) **billboardzie** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe, umożliwiające umieszczanie reklamy o ustandaryzowanych powierzchniach ekspozycyjnych, w następujących standardach:
  - a) billboard „9” o powierzchni ok. 9 m<sup>2</sup>, format 3,54x2,47 m,
  - b) billboard „12” o powierzchni ok. 12 m<sup>2</sup>, format 5,04x2,38 m lub 4x3 m,
  - c) billboard „18” o powierzchni ok. 18 m<sup>2</sup>, format 6x3 m,
  - d) billboard „36” o powierzchni ok. 36 m<sup>2</sup>, format 12x3 m,
  - e) billboard „48” o powierzchni ok. 48 m<sup>2</sup>, format 12x4 m;
- 3) **billboardzie dwustronnym** – należy przez to rozumieć billboard z dwoma powierzchniami ekspozycyjnymi, umieszczonymi na tym samym poziomie oraz na wspólnej konstrukcji w formie wolnostojącej;
- 4) **billboardzie jednostronnym** – należy przez to rozumieć billboard z jedną płaszczyzną (tablicą) służącą prezentacji reklamy;
- 5) **citylight (citylightcie)** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe w postaci szafki o przezroczystym froncie, posiadające powierzchnię ekspozycyjną w standardowym formacie 1,2x1,8 m;
- 6) **elewacji budynku** - należy przez to rozumieć zewnętrzną płaszczyznę przegrody zewnętrznej budynku (ściany) z pominięciem otworów okiennych i drzwiowych;

- 7) **jaskrawych kolorach** – należy przez to rozumieć: jaskrawe odcienie żółtego, jaskrawe odcienie pomarańczowego, jaskrawe odcienie czerwonego, jaskrawe odcienie różowego, jaskrawe odcienie fioletu, jaskrawe odcienie niebieskiego oraz jaskrawe odcienie zieleni, które są oznaczone następującymi numerami wzornika RAL:
- a) **jaskrawych odcieniach czerwonego** – należy przez to rozumieć kolory oznaczone na palecie RAL CLASSIC: RAL 3000 (czerwonopomarańczowy), RAL 3001 (czerwony ognisty), RAL 3002 (czerwony sygnalizacyjny), RAL 3003 (czerwony karminowy) RAL 3013 (czerwony pomidorowy), RAL 3016 (czerwony koralowy), RAL 3020 (czerwony drogowy lub czerwień kubańska), RAL 3024 (czerwony luminescencyjny), RAL 3026 (czerwony jasny luminescencyjny), RAL 3027 (czerwony malinowy), RAL 3028 (czerwony orientalny),
  - b) **jaskrawych odcieniach fioletu** – należy przez to rozumieć kolory oznaczone na palecie RAL CLASSIC: RAL 4001 (liliowy ciemny lub fiolet bordo), RAL 4003 (różowy intensywny), RAL 4005 (niebieski liliowy lub fiolet sygnalizacyjny), RAL 4006 (różowy fioletowy lub fiolet pastelowy), RAL 4008 (fioletowy sygnałowy), RAL 4010 (różowy lub magenta), RAL 4011 (perłowy fiolet),
  - c) **jaskrawych odcieniach niebieskiego** – należy przez to rozumieć kolory oznaczone na palecie RAL CLASSIC: RAL 5002 (ultramaryna), RAL 5005 (niebieski sygnałowy), RAL 5007 (niebieski brylantowy), RAL 5009 (niebieski atlantycki), RAL 5010 (niebieski gencjany lub Chagall), RAL 5012 (niebieski lekki), RAL 5013 (niebieski kobaltowy), RAL 5014 (błękitny szary), RAL 5015 (niebieski średni), RAL 5017 (niebieski morski), RAL 5018 (turkusowy niebieski), RAL 5019 (niebieski Capri), RAL 5022 (niebieski ciemny), RAL 5021 (turkusowy morski), RAL 5023 (błękitny popielaty), RAL 5024 (niebieski pastelowy),
  - d) **jaskrawych odcieniach pomarańczowego** – należy przez to rozumieć kolory oznaczone na palecie RAL CLASSIC: RAL 2000 (pomarańczowy jasny), RAL 2001 (czerwonopomarańczowy), RAL 2002 (cynober), RAL 2003 (pomarańczowy pastelowy), RAL 2004 (pomarańczowy czysty), RAL 2005 (pomarańczowy luminescencyjny), RAL 2007 (pomarańczowy jasny luminescencyjny), RAL 2008 (oranż pomarańczowo-czerwony), RAL 2009 (pomarańczowy drogowy), RAL 2010 (pomarańczowy sygnalizacyjny), RAL 2011 (pomarańczowy głęboki lub ciemny),
  - e) **jaskrawych odcieniach różowego** – należy przez to rozumieć kolory oznaczone na palecie RAL CLASSIC: RAL 3012 (różowo brązowy lub różowy brudny), RAL 3014 (różowy antyczny), RAL 3015 (różowy jasny), RAL 3017 (różany lub różowy ciemny), RAL 3018 (truskawkowy),
  - f) **jaskrawych odcieniach zieleni** – należy przez to rozumieć kolory oznaczone na palecie RAL CLASSIC: RAL 6000 (zielony stepowy), RAL 6001 (zielony szmaragdowy), RAL 6002 (zielony liściasty), RAL 6010 (zielony trawiasty), RAL 6016 (zielony turkusowy), RAL 6017 (zielony majowy), RAL 6018 (zielono żółty), RAL 6019 (zielony pastelowy), RAL 6024 (zielony drogowy), RAL 6026 (zielony opalowy), RAL 6027 (turkusowy jasny), RAL 6029 (zielony miętowy), RAL 6032 (zielony sygnalizacyjny), RAL 6034 (turkusowy pastelowy), RAL 6035 (zielony perłowy), RAL 6037 (zielony czysty), RAL 6038 (zielony limonowy lub luminescencyjny),

- g) **jaskrawych odcieniach żółtego** – należy przez to rozumieć kolory oznaczone na palecie RAL CLASSIC: RAL 1003 (żółty sygnalizacyjny), RAL 1004 (żółty złoty), RAL 1005 (żółty miodowy), RAL 1006 (żółty kukurydziany), RAL 1007 (żółty żonkilowy), RAL 1012 (żółty cytrynowy), RAL 1016 (żółty siarkowy), RAL 1017 (żółty szafranowy), RAL 1018 (żółty jasny lub cynkowy), RAL 1021 (żółty rzepakowy lub kadmowy), RAL 1023 (żółty drogowy), RAL 1026 (żółty luminescencyjny), RAL 1032 (żółty janowcowy), RAL 1033 (żółty daliowy), RAL 1034 (żółty pastelowy), RAL 1037 (żółto-pomarańczowy);
- 8) **kasetonie reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w postaci zamkniętej skrzynki, w kształcie prostopadłościanu z licem wykonanym z trwałego i sztywnego materiału, z widniejącą na nim, na stałe naniesioną reklamą, najczęściej posiadające wewnętrzne źródło światła;
- 9) **literach przestrzennych** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe, których powierzchnię ekspozycyjną tworzą płaskie lub przestrzenne litery bądź grafiki – w tym szczególnie napisy, znaki, logo, symbole:
- a) mieszczące się we własnym obrysie i nieposiadające tła,
  - b) w układzie rewersowym, tj. wycięcia w płaszczyźnie lub wycięcia z bryły – kształt formy nadaje obrys wycięcia widoczny w pozostawionym elemencie,
  - c) w układzie wklęsłym, tj. wytrawionym, wypalonym, wyrzeźbionym lub wrytym;
- 10) **maszcie flagowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe lub tablicę reklamową, wykonane z miękkiego materiału, sytuowane na słupie lub innej konstrukcji, której elementy okalające materiał obejmują maksymalnie połowę długości obwodu materiału;
- 11) **małym szyldzie wolnostojącym** – należy przez to rozumieć szyld wolnostojący będący tablicą reklamową lub urządzeniem reklamowym innym niż zdefiniowane w uchwale krajobrazowej totem, pylon lub flaga, o powierzchni nieprzekraczającej 1 m<sup>2</sup>;
- 12) **muralu reklamowym** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową w postaci powłoki malarskiej, wykonanej bezpośrednio na ścianie budynku, posiadającą część artystyczną oraz część stanowiącą powierzchnię ekspozycyjną;
- 13) **neonie** – należy przez to rozumieć świecące litery przestrzenne w postaci świecących giętych rurek;
- 14) **obiekcie edukacji** – należy przez to rozumieć następujące rodzaje budynków, w których realizowane są funkcje objęte systemem oświaty: budynki szkolnictwa przedszkolnego, szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego, budynki szkół zawodowych lub kształcenia specjalistycznego, budynki szkół wyższych, szkoły dla dzieci niepełnosprawnych, ośrodki kształcenia ustawicznego;
- 15) **obiekcie kultury** – należy przez to rozumieć następujące rodzaje budynków: ogólnodostępne obiekty kulturalne oraz budynki muzeów i bibliotek;
- 16) **obiekcie sportu** – należy przez to rozumieć rodzaje budynków wraz z obiektami towarzyszącymi: budynki kultury fizycznej, boiska i budowle sportowe oraz rekreacyjne pozostałe;
- 17) **obiekcie zabytkowym** – należy przez to rozumieć budynek, budowlę, ogrodzenie, obiekt małej architektury lub obszar ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, wpisane do Rejestru

Zabytków Województwa Mazowieckiego lub objęte ochroną, wynikającą z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 18) **ogrodzeniu elektrycznym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie zabezpieczające przed wychodzeniem zwierząt hodowlanych poza pastwisko, a także ogrodzenie zabezpieczające użytki rolne przed wchodzeniem na nie z zewnątrz zwierzyny dzikiej, które jest bądź daje możliwość podłączenia do prądu i przekazywania ładunku elektrycznego na osobę lub zwierzę, które go dotknie;
- 19) **ogrodzeniu proekologicznym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, przez które możliwa jest migracja dziko żyjących małych zwierząt oraz nieposiadające ostrych zakończeń, w możliwych wariantach:
  - a) ogrodzenie ażurowe o przezierności nie mniej niż 50% nieposiadające podmurówki,
  - b) ogrodzenie ażurowe o przezierności nie mniej niż 50% z fundamentami punktowymi lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu,
  - c) ogrodzenie ażurowe o przezierności nie mniej niż 50% na podmurówce zaopatrzonej w otwory o średnicy nie mniejszej niż 0,15 m, położone względem siebie w odległości nie większej niż 2 m lub z przeszwitaniem o wysokości min. 15 cm między wypełnieniem przęsła a podmurówką;
- 20) **ogrodzeniu przyrodniczym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie bez fundamentu, pozbawione ostrych zakończeń, służące zabezpieczeniu produkcji rolnej lub gospodarce leśnej, którego przeniesienie lub rozebranie nie wiąże się z wykonywaniem robót ziemnych, takie jak: żywoplot, ogrodzenie elektryczne, ogrodzenie drewniane z żerdzi lub innych elementów drewnianych o ile zachowuje przezierność minimum 70% a także ogrodzenie wykonane z żerdzi i siatki;
- 21) **ostrym zakończeniu** – należy przez to rozumieć takie elementy ogrodzenia, które:
  - a) są wykonane z drutu kolczastego lub drutu żyłtkowego,
  - b) są wykonane z tłuczonego szkła,
  - c) posiadają grotty w przypadku ogrodzeń kutych i odlewanych z metalu,
  - d) są wykonane z drutów, prętów lub płaskowników pionowych i nie posiadają wieńczącego elementu poziomego lub kulistego zakończenia,
  - e) posiadają kąt rozwarcia przy wierzchołku mniejszy niż 70 stopni w przypadku ogrodzeń sztachetowych,
  - f) posiadają kąt rozwarcia przy wierzchołku mniejszy niż 90 stopni w przypadku zakończeń stożkowych,
  - g) są wykończone z siatki plecionej i równocześnie nie posiadają odgięcia górnych części drutu do dołu;
- 22) **powierzchni ekspozycyjnej** – należy przez to rozumieć część tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, niestanowiącą elementów konstrukcyjnych i zamocowań, przeznaczoną do ekspozycji reklamy;
- 23) **prześle ogrodzenia** – należy przez to rozumieć elementy konstrukcyjne i ozdobne ogrodzenia, znajdujące się między podporami (słupkami) ogrodzenia oraz cokołem lub podmurówką; w przypadku ogrodzenia sztachetowego należy przez to rozumieć całe ogrodzenie;

- 24) **przezierności ogrodzenia** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni otworów w płaszczyźnie przęsła ogrodzenia w widoku frontowym do całkowitej powierzchni płaszczyzny przęsła ogrodzenia;
- 25) **pylonie** – należy przez to rozumieć wolnostojącą tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe, którego wysokość jest dwa do pięciu razy większa niż szerokość i którego bryła posiada regularny kształt zbliżony do prostopadłościanu;
- 26) **RAL** – należy przez to rozumieć system oznaczania barw oparty na porównaniu z wzorcami określany jako RAL CLASSIC, służący oznaczaniu barwy farb niezależnie od ich producentów, powszechnie stosowany m.in. w budownictwie; oznaczenie barwy składa się z napisu "RAL" i czterech cyfr, z których dwie pierwsze oznaczają grupę odcieni, a dwie kolejne doprecyzowują barwę z katalogu;
- 27) **reklamie** – należy przez to rozumieć pojęcie określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z Dz. U. 2022 poz. 503 z późn. zm.);
- 28) **reklamie naniesionej bezpośrednio na szybę okna lub drzwi** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową naniesioną na szybę, w szczególności poprzez naklejenie, wypiaszkowanie, wytrawienie, namalowanie lub użycie technik natryskowych;
- 29) **reklamie wyborczej** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe, sytuowane tymczasowo, obejmujące materiał wyborczy, referendalny, reklamę kandydatów lub organizacji, które reprezentują, sytuowane na potrzeby i wyłącznie w trakcie kampanii wyborczych (parlamentarnych, w tym do Parlamentu Europejskiego, prezydenckich, lub do jednostek samorządu terytorialnego);
- 30) **standardzie posadowienia** – w odniesieniu do formy wolnostojącej – należy przez to rozumieć obowiązek:
- a) umieszczenia fundamentu pod powierzchnią terenu lub z zachowaniem wspólnego poziomu górnej krawędzi płyty fundamentowej z płaszczyzną powierzchni gruntu lub nawierzchni, na której tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe jest sytuowane, albo
  - b) umieszczenia tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego na jednej, monolitycznej płycie żelazobetonowej (prefabrykowanej lub wylewanej na miejscu), albo
  - c) obciążenia konstrukcji jedną płytą monolityczną z żelazobetonu, zapewniającą bezpieczeństwo konstrukcji, czyli odporność na warunki atmosferyczne, w szczególności porywy wiatru; wysokość płyty maksymalnie 0,5 m;
- 31) **stanie estetyki** – należy przez to rozumieć zachowanie walorów estetycznych obiektu małej architektury, tablicy reklamowej, urządzenia reklamowego lub ogrodzenia, na minimum 90% powierzchni zewnętrznej, co rozumie się przez:
- a) zachowanie ciągłości pokrycia, grubości i koloru powłoki malarskiej elementów konstrukcyjnych;
  - b) brak ubytków, odkształceń oraz wygięć konstrukcji lub materiału wykończeniowego konstrukcji;
  - c) brak występowania rdzy na elementach metalowych, z wyłączeniem cortenu;
  - d) zachowanie odpowiedniego naciągu reklam wykonanych na materiałach miękkich, co rozumie się jako zachowanie jednej płaszczyzny powierzchni ekspozycyjnej, nieposiadającej przerw, wybrzuszeń, rozdarć lub zagięć;

- 32) **słupie reklamowo-ogłoszeniowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca o wysokości nie większej niż 3,8 m i średnicy nie większej niż 1,6 m, służące ekspozycji plakatów;
- 33) **szyldzie** – należy przez to rozumieć pojęcie określone w ustawie, z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503 z późn. zm.);
- 34) **szyldzie semaforowym** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe, którego powierzchnia ekspozycyjna nie jest równoległa do elewacji budynku, na którym jest umieszczone;
- 35) **szyldzie wizytówkowym** – należy przez to rozumieć nieprzekraczającą formatu A4 tablicę reklamową, sytuowaną na drzwiach lub maksymalnie w odległości 1 metra od drzwi wejściowych do lokalu użytkowego lub budynku;
- 36) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć pojęcie określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z Dz. U. 2022 poz. 503 z późn. zm.);
- 37) **tabliczce kierunkowej** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową, umieszczoną na słupku, wskazującą kierunek dotarcia do reklamowanej działalności;
- 38) **totemie** – należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenie reklamowe, trwale związane z gruntem, o smukłej proporcji oraz o powierzchni ekspozycyjnej w formie przestrzennego komponentu reklamowego na wysokim słupie;
- 39) **urządzeniu automatycznym** – należy przez to rozumieć obiekt znajdujący się poza budynkami i tymczasowymi obiektami budowlanymi, umożliwiający zdalne dostarczanie usług oraz pełną lub częściową samoobsługę klienta, w szczególności: bankomaty, mapy interaktywne, automaty z żywnością, paczkomaty, lodówki z żywnością, panele i stacje dostarczające usługi transportowe, fotobudki i infokioski;
- 40) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć pojęcie określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z Dz. U. 2022 poz. 503 z późn. zm.);
- 41) **witrynie** – należy przez to rozumieć okna i drzwi lokali użytkowych oraz elewacje przeszklone w budynkach usługowych, w których znajdują się lokale usługowe;
- 42) **wyświetlacz** – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia, umożliwiające bieżącą zmianę informacji wizualnej realizowanej za pomocą światła;
- 43) **zasada grupowania szyldów** – należy przez to rozumieć sposób sytuowania różnych form szyldów oraz szyldów różnych działalności w ramach wspólnej kompozycji lub na wspólnej konstrukcji, w którym:
  - a) w przypadku sytuowania obok siebie, szyldy te zachowują wspólną wysokość oraz są sytuowane na jednej wysokości a w przypadku spadku terenu na tym samym poziomie w odniesieniu do jednego poziomu,
  - b) w przypadku sytuowania poniżej i powyżej siebie, szyldy te zachowują wspólną szerokość oraz są sytuowane w wyrównaniu do jednej osi pionowej,
  - c) w przypadku zastosowania układu szachownicowego, szyldy te zachowują tę samą wysokość i szerokość.

2. Ilekroć w Uchwale Krajobrazowej użyto pojęć zdefiniowanych w przepisach odrębnych, należy przez to rozumieć ich brzmienie, ustalone tymi przepisami, w szczególności:



- 1) budynek, budowla obiekt budowlany i tymczasowy obiekt budowlany, obiekt małej architektury – zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego;
- 2) skrzyżowanie – zgodnie z przepisami z zakresu prawa o ruchu drogowym;
- 3) pas drogowy – zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych.

### §3.

1. W odniesieniu do podawanych w Uchwale Krajobrazowej sposobów liczenia oraz określania gabarytów, odległości i powierzchni wprowadza się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się tolerancję wykonawczą lub błąd pomiaru +/- 5%;
- 2) wskazane w Uchwale Krajobrazowej odległości między tablicami reklamowymi lub urządzeniami reklamowymi a innymi tablicami reklamowymi i urządzeniami reklamowymi lub budynkami liczone są jako najkrótsze odcinki, łączące ich skrajne elementy;
- 3) gabaryty takie jak: szerokość, wysokość i grubość, podaje się w powyższej kolejności i w odniesieniu do największej powierzchni ekspozycyjnej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, gdzie:
  - a) szerokość jest gabarytem poziomym,
  - b) wysokość jest gabarytem pionowym,
  - c) grubość jest gabarytem prostopadłym względem największej powierzchni ekspozycyjnej;
- 4) wysokość sytuowania i wysokość całkowitą konstrukcji podaje się w odniesieniu do poziomego terenu, nawierzchni lub powierzchni gruntu, na których sytuowana jest tablica reklamowa, urządzenie reklamowe, ogrodzenie lub obiekt małej architektury, na których są umieszczone bezpośrednio;
- 5) gabaryty, o których mowa w pkt 3 dotyczą elementów tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, znajdujących się powyżej gruntu lub nawierzchni, na której się znajdują oraz poza licem muru, do którego są przytwierdzone.
- 6) powierzchnia ekspozycyjna, w wymienionych poniżej niestandardowych przypadkach, liczona jest w następujący sposób:
  - a) jako powierzchnia prostokąta opisanego na skrajnych elementach danej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego:
    - dla liter przestrzennych, w tym dla układu rewersowego lub wklęsłego, gdzie bierze się pod uwagę gabaryty zewnętrzne pozostawionego elementu,
    - dla tablic reklamowych, których kształt jest inny niż prostokąt lub koło,
  - b) jako powierzchnia boczna walca, opisanego na skrajnych elementach urządzenia reklamowego, którego podstawa oparta jest na gruncie;

- 7) liczba sztyldów sytuowanych przez jeden podmiot rozumiana jest jako jeden sztyld w przypadku:
  - a) zastosowania sztyldu w formie ażurowej – wszystkie elementy takiego sztyldu,
  - b) umiejscowienia w przestrzeni jednego otworu okiennego lub drzwiowego witryny bądź na jednej elewacji przeszklonej,
  - c) zastosowania sztyldu w formie wolnostojącej, posiadającego powierzchnie ekspozycyjne skierowane w różne strony, jeśli zachowują identyczne gabaryty i wysokość sytuowania;
- 8) podane w uchwale gabaryty, w przypadku zastosowania formy dwustronnej, dotyczą pojedynczej powierzchni ekspozycyjnej – zastosowanie formy dwustronnej umożliwia duplikowanie powierzchni ekspozycyjnej w ramach dopuszczonego limitu;
- 9) w zakresie ogrodzeń:
  - a) powierzchnię ogrodzenia mierzy się w widoku frontowym, z pominięciem wrót bramy i furtki oraz zamknięcia śmietnika,
  - b) powierzchnią przeszła ogrodzenia jest powierzchnia prostokąta opisanego na skrajnych elementach przeszła ogrodzenia w widoku frontowym,
  - c) przy obliczaniu stopnia przezierności nie bierze się pod uwagę powierzchni słupków, podmurówek i cokołów, o ile nie przekraczają one 30% powierzchni ogrodzenia w widoku frontowym,
  - d) jeśli słupki, podmurówki lub cokoły przekraczają powyższy parametr – wlicza się ich powierzchnię w bilans przezierności przeszła dla tej powierzchni, która przekracza 30%.

2. Podane w uchwale krajobrazowej odniesienia do typów budynków opierają się na Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) wprowadzonej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. (DZ.U. Nr 112, poz. 1316) wraz z późniejszymi zmianami.

3. Podane w uchwale krajobrazowej odniesienia do przeznaczenia terenów, wynikających z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oznaczają następujące grupy:

- 1) w skład terenów **zabudowy mieszkaniowej** wchodzi tereny:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
  - d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
  - e) zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - f) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową pensjonatową,
  - g) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych,

- h) zabudowy zamieszkania zbiorowego,
  - i) zabudowy zamieszkania zbiorowego, usług;
- 2) w skład terenów **zabudowy usługowej** wchodziły tereny:
- a) usługowe,
  - b) handlowe,
  - c) produkcyjne
  - d) usług produkcji, składy i magazyny,
  - e) śródmiejskiej zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
  - f) mieszkaniowo-usługowe,
  - g) sportu i rekreacji,
  - h) sportu, rekreacji i turystyki,
  - i) usług sportu z usługami oświaty,
  - j) usług sakralnych, zabudowa kultu religijnego,
  - k) usług socjalnych,
  - l) usług oświaty,
  - m) usług edukacji,
  - n) usług komunikacji
  - o) usług publicznych,
  - p) usług zdrowia,
  - q) wielofunkcyjnego zespołu usług centro twórczych z zabudową wielorodzinną,
  - r) usług pocztowych i telekomunikacyjnych,
  - s) usługowo-produkcyjne;
- 3) w skład **terenów zieleni** wchodziły tereny:
- a) zieleni cmentarnej, cmentarze,
  - b) leśne,
  - c) ogrodów działkowych,
  - d) Kampinoskiego Parku Narodowego, tereny leśne w granicach form ochrony przyrody,
  - e) zieleni w chronionym krajobrazie, zieleni w chronionym krajobrazie z wodami,
  - f) zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych,
  - g) zieleni urządzonej,
  - h) zieleni izolacyjnej,

- i) zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji,
  - j) zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej,
  - k) zieleni z wodami powierzchniowymi;
- 4) w skład **terenów rolniczych** wchodzi tereny:
- a) rolnicze,
  - b) zabudowy zagrodowej,
  - c) rolnicze z wodami,
  - d) rolnicze i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

4. W postanowieniach dotyczących gabarytów tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, w tym szyldów oraz liczby szyldów w odniesieniu do powierzchni nieruchomości dopuszcza się sumowanie powierzchni kilku nieruchomości położonych bezpośrednio obok siebie, jeżeli stanowią one własność jednego podmiotu.

#### §4.

Dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wyłącznie na zasadach i warunkach określonych w Dziale II i Dziale III, we wskazanych w nim gabarytach z zachowaniem standardów jakościowych i rodzajów materiałów z jakich zostały wykonane oraz liczby w przypadku szyldów.

## **DZIAŁ II TABLICE I URZĄDZENIA REKLAMOWE**

### **Rozdział I**

#### **Tablice reklamowe i urządzenia reklamowe – niebędące szyldami**

#### §5.

W granicach obszaru zielonego zakazuje się sytuowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych niebędących szyldami z wyłączeniem tabliczek kierunkowych, zgodnie z postanowieniami szczegółowymi dla tabliczek kierunkowych dopuszczonych w obszarze żółtym, tj. §8 ust.6 oraz reklamy wyborczej, zgodnie z postanowieniami szczegółowymi dla reklamy wyborczej w obszarze żółtym, tj. §8 ust. 7.

#### §6.

1. W granicach **obszaru żółtego** dopuszcza się sytuowanie następujących tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych niebędących szyldami:

- 1) tablica reklamowa umieszczona na rusztowaniach na czas trwania robót budowlanych;

- 2) słup ogłoszeniowo-reklamowy;
- 3) billboard;
- 4) citylight;
- 5) tablica reklamowa umieszczona na budynku;
- 6) tabliczka kierunkowa;
- 7) reklama wyborcza.

2. Zakazuje się sytuowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych nie wymienionych w ust.1.

3. Dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, wymienionych w ust. 1 wyłącznie na zasadach i warunkach sytuowania, o dopuszczalnych gabarytach oraz z wykorzystaniem materiałów budowlanych i z zastosowaniem standardów jakościowych określonych w niniejszym Rozdziale.

## §7.

Warunki i wymagania **ogólne** dla tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych niebędących sztyldami:

- 1) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na terenach użytkowanych jako:
  - a) lasy, grunty zadrzewione, grunty pod wodami, nieużytki (użytki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolami Ls, Lz, Ws, Wp, N),
  - b) cmentarze, publiczne tereny zieleni urządzonej (to jest: parki, zieleńce, bulwary, promenady), tereny dróg publicznych, ścieżki rowerowe, publiczne ciągi piesze, publiczne ciągi piesze z możliwością dojazdu, place zabaw, obiekty sportowe i rekreacji, z wyłączeniem obiektów sportu kwalifikowanego, z wyłączeniem słupów ogłoszeniowo-reklamowych oraz citylightów,
  - c) planowane drogi publiczne wskazane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako inwestycje celu publicznego,
  - d) nieruchomości, na których znajdują się obiekty zabytkowe lub obiekty kultury lub obiekty edukacji, nieruchomościach z zabudową sakralną – z wyjątkiem tablic reklamowych umieszczonych na rusztowaniach na czas trwania robót budowlanych;
- 2) podstawą do identyfikacji nieruchomości są:
  - a) wymienionych w pkt 1 lit. a, b - jest ewidencja gruntów i budynków,
  - b) wymienionych w pkt 1 lit. c – są obowiązujące w dniu wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- 3) zakazuje się ponadto stosowania wyświetlaczy, z wyłączeniem pylonów na stacjach paliw i urządzeń automatycznych;
- 4) warunkiem sytuowania jest zachowanie stanu estetyki;
- 5) tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe w całości musi być sytuowane na jednej nieruchomości.

## §8.

1. Warunki i wymagania szczegółowe dla tablic reklamowych, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 1 [**tablica reklamowa umieszczona na rusztowaniu na czas trwania robót budowlanych**] – reklama może być eksponowana wyłącznie w czasie trwania robót budowlanych, nie dłużej

jednak niż przez okres jednego roku, licząc od dnia rozpoczęcia robót w sposób niewykraczający poza krawędzie zewnętrzne rusztowania.

**2. Warunki i wymagania szczegółowe dla tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 2 [słupów reklamowo-ogłoszeniowych]:**

- 1) dopuszcza się sytuowanie słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wyłącznie w obszarze pasa drogowego oraz parków;
- 2) minimalna odległość pomiędzy poszczególnymi słupami reklamowo-ogłoszeniowymi nie może być mniejsza niż 50 m;
- 3) obowiązuje zastosowanie minimum 3 elementów: bazy, części ekspozycyjnej i zadaszenia;
- 4) udział materiałów o jaskrawych kolorach nie może przekroczyć 10% powierzchni zewnętrznej słupa reklamowo-ogłoszeniowego.

**3. Warunki i wymagania szczegółowe dla tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych wolnostojących, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 3 [billboard]:**

- 1) zakazuje się sytuowania na nieruchomościach graniczących z pasem drogowym ulic Warszawskiej, Wiślanej, Kampinoskiej, Graniczka i Brukowej oraz w odległości do 50 m od granicy pasów drogowych tych ulic;
- 2) określa się dopuszczalne standardy billboardów oraz warunków ograniczających łączną powierzchnię ekspozycyjną w odniesieniu do danej nieruchomości:
  - a) dla nieruchomości o powierzchni nie przekraczającej 5 000 m<sup>2</sup> – billboard „9” jednostronny, suma powierzchni ekspozycyjnych nie przekracza 9 m<sup>2</sup>,
  - b) dla nieruchomości o powierzchni przekraczającej 5 000 m<sup>2</sup>, ale nie większej niż 10 000 m<sup>2</sup> – wszystkie standardy billboardów jednostronne lub dwustronne, suma powierzchni ekspozycyjnych nie przekracza 18 m<sup>2</sup>,
  - c) dla nieruchomości o powierzchni przekraczającej 10 000 m<sup>2</sup> – wszystkie standardy billboardów jednostronne lub dwustronne suma powierzchni ekspozycyjnych nie przekracza 48 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna odległość pomiędzy skrajnymi elementami konstrukcyjnymi billboardów położonych po tej samej stronie drogi nie może być mniejsza niż 75 m;
- 4) niedopuszczalne jest, aby elementy powierzchni zewnętrznych tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego były zrealizowane w jaskrawych kolorach;
- 5) w przypadku stosowania konstrukcji kratownicowej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, nakazuje się osłonięcie konstrukcji za pomocą nieażurowych i nietransparentnych okładzin, osłon lub maskownic;
- 6) warunkiem sytuowania jest zachowanie standardu posadowienia;
- 7) maksymalna wysokość konstrukcji tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych:
  - a) billboardów „9” i billboardów „12” – 6 m,
  - b) billboardów „18” – 9 m,
  - c) billboardów „36” – 12 m,
  - d) billboardów „48” – 18 m.

**4. Warunki i wymagania szczegółowe dla tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych wolnostojących, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 4 [citylight]:**

- 1) dopuszcza się sytuowanie citylightów, wyłącznie w obszarze pasa drogowego oraz parków;
- 2) minimalna odległość pomiędzy skrajnymi elementami konstrukcyjnymi citylightów położonych po tej samej stronie drogi nie może być mniejsza niż 20 m;

**5. Warunki i wymagania szczegółowe dla tablic reklamowych, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 5 [tablica reklamowa umieszczona na budynku]:**

- 1) zakazuje się stosowania następujących form prezentacji reklamy:
  - a) baner,
  - b) powłoki naniesione bezpośrednio na szybę okna lub drzwi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie na ścianach pozbawionych okien lokali mieszkalnych;
- 3) niedopuszczalne jest, aby tablica reklamowa zasłaniała istotne lub charakterystyczne dla architektury budynku elementy, takie jak: okna, drzwi, portale, balustrady, gzymsy, zwieńczenia oraz dekoracje: sztukatorskie, ceramiczne, kamienne, snycerskie i polichromie;
- 4) płaszczyzna, na której prezentowana jest reklama musi być umieszczona równolegle do elewacji budynku i żaden z jej punktów nie może znajdować się w odległości większej niż 0,4 m od elewacji;
- 5) górna krawędź tablicy reklamowej nie może być usytuowana powyżej elewacji budynku;
- 6) dolna krawędź tablicy reklamowej nie może być usytuowana niżej niż dolna krawędź okien drugiej kondygnacji;
- 7) krawędzie tablicy reklamowej nie mogą wykraczać poza krawędzie boczne i skosy elewacji budynku;
- 8) na jednej ścianie budynku można umieścić jedną tablicę na każde 10 metrów bieżących elewacji, przy czym:
  - a) wszystkie tablice umieszczone na jednej ścianie budynku muszą być identyczne w zakresie gabarytów (formatu), sposobu iluminacji, zamocowań oraz materiałów z jakich są wykonane elementy konstrukcyjne i elementy służące zamocowaniu reklamy,
  - b) boczne krawędzie wszystkich tablic reklamowych umieszczonych na jednej elewacji muszą być usytuowane z wyrównaniem do tej samej osi pionowej oraz górne i dolne krawędzie do tej samej osi poziomej,
  - c) boczna krawędź tablicy musi być oddalona od narożnika budynku przynajmniej o 2 m,
  - d) w przypadku elewacji o szerokości mniejszej niż 10 m dopuszcza się jedną tablicę z zastrzeżeniem pkt 9 lit b;
- 9) gabaryty pojedynczej tablicy:
  - a) powierzchnia ekspozycyjna – nie więcej niż 5 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość – nie więcej niż 2,5 m, ale jednocześnie nie więcej niż 1/3 szerokości ściany, na której tablica jest usytuowana,
  - c) wysokość – nie więcej niż 2 m;
- 10) przepisów pkt 1-6 nie stosuje się do tymczasowych tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych promujących publicznie dostępne wydarzenie artystyczne, sportowe, edukacyjne lub rekreacyjne, sytuowanych w okresie nie dłuższym niż 30 dni przed wydarzeniem, w trakcie trwania wydarzenia i 7 dni po zakończeniu wydarzenia.

**6. Warunki i wymagania szczegółowe dla tablic reklamowych, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 6 [tabliczka kierunkowa]:**

- 1) dopuszcza się jedynie formę wolnostojącą;
- 2) powierzchnia ekspozycyjna – nie więcej niż 0,36 m<sup>2</sup>;
- 3) wysokość konstrukcji – nie więcej niż 3 m,
- 4) dopuszcza się maksymalnie dwie konstrukcje na nieruchomość, przy czym dopuszcza się sytuowanie wielu powierzchni ekspozycyjnych na jednej konstrukcji.

7. Warunki i wymagania szczegółowe dla tablic reklamowych, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 7 [**reklama wyborcza**]:

- 1) zakazuje się:
  - a) sytuowania na bramach i furtkach posesji,
  - b) przesłaniania okien, z wyłączeniem witryn,
  - c) przesłaniania istotnych detali architektonicznych,
  - d) sytuowania na drzewach oraz mocowanie do drzew,
  - e) sytuowania na słupach energetycznych i latarniach;
- 2) maksymalne gabaryty: 8 m szerokości, 8 m wysokości i 8 m głębokości;
- 3) standard jakościowy: mocowanie i konstrukcja wyłącznie w formie nietrwale związanej z gruntem, urządzeniem budowlanym lub obiektem budowlanym.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Szyldy**

#### **§9.**

1. Dopuszcza się sytuowanie szyldów w granicach obszaru żółtego wyłącznie w następujących postaciach oraz w maksymalnych liczbach szyldów dla każdego z podmiotów prowadzących działalność na danej nieruchomości, łącznie z poniższych:

- 1) szyldy wolnostojące – maksymalnie 3 szyldy, w tym:
  - a) mały szyld wolnostojący,
  - b) pylon,
  - c) totem,
  - d) maszt flagowy;
- 2) szyldy na budynku – maksymalnie 3 szyldy na każdej elewacji, w tym:
  - a) szyld semaforowy – maksymalnie 1 szyld,
  - b) szyld w formie neonu – maksymalnie 1 szyld,
  - c) szyld w formie liter przestrzennych – maksymalnie 2 szyldy oraz dodatkowo maksymalnie 2 szyldy na dachu ponad limit określony w pkt 2,
  - d) szyld w formie kasetonu – maksymalnie 2 szyldy,
  - e) szyld naniesiony bezpośrednio na szybę okna lub drzwi – maksymalnie 1 szyld w każdej witrynie,
  - f) szyld w formie muralu reklamowego – maksymalnie 1 szyld,
  - g) szyld wizytówkowy – maksymalnie 1 szyld,
  - h) tablicę reklamową, zgodnie z §11 ust. 2 pkt 8 – maksymalnie jeden szyld na każde rozpoczęte 10 metrów bieżących elewacji, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku elewacji o szerokości mniejszej niż 10 m dopuszcza się jeden szyld;
- 3) szyld bezpośrednio umieszczony na ogrodzeniu: maksymalnie 1 szyld;
- 4) szyld na budowlach lub urządzeniach automatycznych – maksymalnie 2 szyldy na jednym obiekcie;

2. W obszarze zielonym dopuszcza się, zgodnie z dalszymi postanowieniami niniejszego Rozdziału, maksymalnie 1 szyld dla każdej działalności na danej nieruchomości, wyłącznie z poniższych:



- 1) mały szyld wolnostojący;
- 2) szyld umieszczony bezpośrednio na elewacji – szyld semaforowy, szyld w formie neonu, szyld w formie liter przestrzennych lub szyld w formie kasetonu;
- 3) szyld umieszczony bezpośrednio na ogrodzeniu;
- 4) szyld na urządzeniach automatycznych.

## **§10.**

**Warunki i zasady sytuowania ogólne dla szyldów:**

- 1) warunkiem sytuowania szyldów jest umieszczenie ich w całości na jednej nieruchomości, z wyłączeniem szyldów semaforowych;
- 2) na nieruchomości, na której są prowadzone więcej niż 3 działalności należy zastosować zasadę grupowania szyldów w każdym z przypadków:
  - a) realizacji szyldów wolnostojących,
  - b) realizacji szyldów w formie kasetonów,
  - c) realizacji szyldów wizytówkowych,
  - d) realizacji tablic reklamowych zgodnie z §11 ust. 2 pkt 8;
- 3) dopuszcza się realizację zasady grupowania szyldów:
  - a) na kilku konstrukcjach wolnostojących – jedna na każde rozpoczęte 5 000 m<sup>2</sup> powierzchni nieruchomości,
  - b) w ramach kilku osi kompozycyjnych lub układów szachownicowych w przypadku realizacji tablic reklamowych zgodnie z §11 ust. 2 pkt 8 – maksymalnie jeden na jedną elewację;
- 4) warunkiem sytuowania szyldów jest zachowanie stanu estetyki;
- 5) niedopuszczalne jest stosowanie wyświetlaczy;
- 6) niedopuszczalne jest, aby szyld umieszczony na budynku zasłaniał istotne lub charakterystyczne dla architektury budynku elementy, takie jak: okna, drzwi, portale, balustrady, gzymsy, zwieńczenia, artykulacja, detale i dekoracje: sztukatorskie, ceramiczne, kamienne, snycerskie, polichromie.

## **§11.**

**1. Warunki i zasady sytuowania oraz gabaryty szczegółowe dla szyldów, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1 [szyldy wolnostojące]:**

- 1) mały szyld wolnostojący:
  - a) maksymalna powierzchnia ekspozycyjna – 1 m<sup>2</sup>;
  - b) maksymalna wysokość włącznie z podporami – 3 m;
- 2) pylon – maksymalna wysokość:
  - a) na nieruchomościach o powierzchni do 2 000 m<sup>2</sup> – 3 m,
  - b) na nieruchomościach o powierzchni powyżej 2 000 m<sup>2</sup>, ale nie większej niż 5 000 m<sup>2</sup> – 6 m,
  - c) na nieruchomościach o powierzchni powyżej 5 000 m<sup>2</sup>, ale nie większej niż 15 000 m<sup>2</sup> – 12 m,
  - d) na nieruchomościach o powierzchni powyżej 15 000 m<sup>2</sup> – 24 m;
- 3) totem – maksymalna wysokość:
  - a) na nieruchomościach o powierzchni do 5 000 m<sup>2</sup> – 8 m,

- b) na nieruchomościach o powierzchni powyżej 5 000 m<sup>2</sup>, ale nie większej niż 15 000 m<sup>2</sup> – 12 m,
- c) na nieruchomościach o powierzchni powyżej 15 000 m<sup>2</sup> – 24 m;
- 4) maksymalna wysokość masztów flagowych – 12 m.

2. Warunki i zasady sytuowania oraz gabaryty szczegółowe dla szyldów, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 2 [**szyld na budynku**]:

1) w formie szyldu **semaforowego**:

- a) szyld może być umieszczony wyłącznie na elewacji,
- b) dolna krawędź szyldu powinna znajdować się na wysokości nie niższej niż 2,5 m i nie wyżej niż 4 m;
- c) najdalej wysunięty względem elewacji punkt szyldu nie powinien znajdować się w odległości większej niż 0,5 m od elewacji;
- d) maksymalna powierzchnia – 0,7 m<sup>2</sup>.

2) w formie **neonu** – maksymalna wysokość w proporcji 1:5 w stosunku do wysokości budynku;

3) w formie **liter przestrzennych**:

a) maksymalna powierzchnia szyldu:

- dla nieruchomości o powierzchni do 5 000 m<sup>2</sup> – 6 m<sup>2</sup>,
- dla nieruchomości o powierzchni przekraczającej 5 000 m<sup>2</sup>, ale nie większej niż 15 000 m<sup>2</sup> – 12 m<sup>2</sup>;
- dla nieruchomości o powierzchni przekraczającej 15 000 m<sup>2</sup> – 50 m<sup>2</sup>;

b) maksymalna wysokość szyldu:

- dla nieruchomości o powierzchni do 5 000 m<sup>2</sup> – 1,2 m,
- dla nieruchomości o powierzchni przekraczającej 5 000 m<sup>2</sup>, ale nie większej niż 15 000 m<sup>2</sup> – 2 m,
- dla nieruchomości o powierzchni przekraczającej 15 000 m<sup>2</sup> – 7 m.

4) w formie **kasetonu**:

- a) płaszczyzna, na której prezentowana jest treść musi być umieszczona równolegle do elewacji budynku,
- b) górna krawędź tablicy nie może być położona wyżej niż dolna krawędź okien drugiej kondygnacji, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dopuszcza się inne położenie kasetonów niż określone w lit. b w przypadku stosowania zasady grupowania szyldów w układzie szachownicowym lub pionowym,
- d) maksymalna powierzchnia szyldu:
  - dla nieruchomości o powierzchni do 5 000 m<sup>2</sup> – 6 m<sup>2</sup>,
  - dla nieruchomości o powierzchni przekraczającej 5 000 m<sup>2</sup> – 12 m<sup>2</sup>;

5) szyld nanoszony **bezpośrednio na szybę, okna lub drzwi**;

- a) szyld nie może wystawać poza otwór okienny lub drzwiowy,
- b) powierzchnia szyldu nie może zajmować więcej niż 25% powierzchni szklenia pojedynczej witryny;

6) w formie **muralu reklamowego**:

- a) sytuowanie wyłącznie na ścianach nie posiadających okien lokali mieszkalnych,
- b) obowiązuje objęcie powierzchnią muralu całej ściany,

- c) maksymalna powierzchnia ekspozycyjna: 5,04 m szerokości i 2,38 m wysokości;
- 7) w formie **szyldu wizytówkowego**: na warunkach ogólnych, opisanych w §10;
- 8) w formie **tablicy reklamowej**:
  - a) nie określa się formy zastosowanych tablic reklamowych, przy czym wszystkie tablice umieszczone na jednym budynku muszą być identyczne w zakresie gabarytów (formatu), sposobu iluminacji, zamocowań i konstrukcji,
  - b) niedopuszczalne jest, aby tablica reklamowa zasłaniała istotne lub charakterystyczne dla architektury budynku elementy, takie jak: okna, drzwi, portale, balustrady, gzymsy, zwieńczenia oraz dekoracje: sztukatorskie, ceramiczne, kamienne, snycerskie i polichromie,
  - c) tablica reklamowa musi być umieszczona równoległe do elewacji budynku i żaden z jej punktów nie może znajdować się w odległości większej niż 0,4 m od elewacji,
  - d) obowiązuje sytuowanie tablicy reklamowej wyłącznie na elewacji budynku,
  - e) na jednej ścianie budynku można umieścić jedną tablicę reklamową na każde rozpoczęte 10 metrów bieżących elewacji, przy czym:
    - boczna krawędź tablicy musi być oddalona od narożnika budynku przynajmniej o 2 m,
    - w przypadku elewacji o szerokości mniejszej niż 10 m dopuszcza się jedną tablicę;
  - f) gabaryty pojedynczej tablicy:
    - powierzchnia ekspozycyjna – nie więcej niż 6 m<sup>2</sup>,
    - szerokość – nie więcej niż 3 m,
    - wysokość – nie więcej niż 2 m.

3. Warunki i zasady sytuowania oraz gabaryty szczegółowe dla szyldów, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 3 [**szyld bezpośrednio umieszczony na ogrodzeniu**]:

- 1) niedopuszczalne jest, aby szyld wystawał poza krawędzie zewnętrzne ogrodzenia;
- 2) maksymalna powierzchnia – 0,5 m<sup>2</sup>.

4. Warunki i zasady sytuowania oraz gabaryty szczegółowe dla szyldów, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 4 [**szyld na urządzeniach automatycznych**]:

- 1) niedopuszczalne jest, aby szyld wystawał poza krawędzie zewnętrzne obiektu;
- 2) maksymalna powierzchnia – 2 m<sup>2</sup>;

### DZIAŁ III

## OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY I OGRODZENIA

### Rozdział I

#### Obiekty małej architektury

#### §12.

##### 1. Wymagania ogólne:

- 1) obowiązuje zachowanie stanu estetyki;
- 2) wysokość obiektów małej architektury nie może przekroczyć 5 m, z wyjątkiem obiektów kultu religijnego istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

**2. Wymagania szczególne** dla obiektów małej architektury sytuowanych w pasie terenu o szerokości 6 m licząc od granicy pasa drogowego drogi publicznej:

- 1) maksymalna wysokość obiektów 4 m, z wyjątkiem obiektów kultu religijnego istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 2) udział tworzyw sztucznych w materiałach, z których wykonany jest obiekt nie może przekroczyć 30%;
- 3) udział materiałów o jaskrawych kolorach nie może przekroczyć 10 % powierzchni obiektu z wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie:
  - a) ogólnodostępnych placów i miejsc zabaw dla dzieci,
  - b) placów zabaw dla dzieci na nieruchomościach z obiektami edukacji i budynki szpitali i zakładów opieki medycznej,
  - c) siłowni plenerowych;
- 4) zakazuje się dynamicznej iluminacji obiektów małej architektury w tym stosowania urządzeń LED, przy czym zakaz nie dotyczy iluminacji świątecznej.

## **Rozdział II**

### **Ogrodzenia**

#### **§13.**

**1.** Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe i materiały budowlane z jakich są wykonane określa się w odniesieniu do przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

**2.** W przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje podział na obszar zielony i żółty, określone w §1 ust. 2 Uchwały Krajobrazowej:

- 1) dla obszaru zielonego obowiązuje ogrodzenie:
  - a) na terenach rolnych i leśnych – przyrodnicze,
  - b) na pozostałych – proekologiczne lub przyrodnicze;
- 2) dla obszaru żółtego obowiązują postanowienia jak dla terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zabudowę mieszkaniową;
- 3) na nieruchomościach pozbawionych zabudowy bez względu na obszar dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia przyrodnicze oraz ogrodzenie placu budowy na czas trwania prac budowlanych, nie dłużej niż dwa lata z przerwą w sytuowaniu, wynoszącą 5 lat.

**3.** Dla rezerwatu przyrody Jezioro Kiełpińskie, który został ustanowiony i jest chroniony w oparciu o Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 10 czerwca 2015 r. w sprawie rezerwatu przyrody Jezioro Kiełpińskie (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 5461), ustala się:

- 1) zakaz sytuowania ogrodzeń na terenach położonych w rezerwacie przyrody Jezioro Kiełpińskie;
- 2) w promieniu 100 m od granic rezerwatu:
  - a) dla terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową lub pod usługi sportu, rekreacji i turystyki ustala się możliwość sytuowania ogrodzeń od frontu działki,

rozumianego jako część nieruchomości przylegająca do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę, do granic obszaru, w którym możliwe jest sytuowanie budynków, wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na rysunkach obowiązujących planów miejscowych,

- b) ogrodzenia opisane w lit. a mogą być realizowane w formie:
  - ogrodzenia przyrodniczego dla nieruchomości niezabudowanych,
  - ogrodzenia proekologicznego dla nieruchomości zabudowanych,
- c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i pozostałych terenów zabudowy usługowej
  - zgodnie z zapisami §14 - §15.

4. Zakazuje się sytuowania ogrodzeń w pasach drogowych planowanych dróg publicznych, wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

#### §14.

Ogrodzenia na terenach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zabudowę mieszkaniową, sytuowanych od strony drogi publicznej:

- 1) zasady i warunki sytuowania w przypadku szerokości pasa drogowego mniejszej niż 8 m:
  - a) przy wjeździe na działkę – wycofanie ogrodzenia dla wydzielenia zatoki o minimalnych wymiarach 2 m x 4,5 m lub,
  - b) wycofanie ogrodzenia na całej długości frontu działki na głębokość nie mniejszą niż 2 m względem:
    - linii rozgraniczającej pasa drogowego wyznaczonej w planie miejscowym,
    - granicy nieruchomości w przypadku braku planu miejscowego lub w przypadku, gdy w planie miejscowym droga nie została wydzielona liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady i warunki sytuowania w pozostałych przypadkach: minimalna odległość ogrodzenia od brzegu wód powierzchniowych śródlądowych lub od urządzeń wodnych melioracji nie może być mniejsza niż:
  - a) 1,5 m od górnej krawędzi skarpy cieków wodnych lub rowów melioracyjnych nieprzekraczających 200 m długości oraz nie będącego częścią cieków Strugi Dziekanowskiej,
  - b) 5 m od górnej krawędzi skarpy pozostałych cieków wodnych lub pozostałych rowów melioracyjnych lub od linii brzegowej zbiorników wodnych w szczególności stawów i jezior.
- 3) gabaryty:
  - a) maksymalnie 1,6 m od strony terenów komunikacji z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) w przypadku przylegania nieruchomości do publicznej drogi klasy zbiorczej lub wyższej, wysokość maksymalna wynosi 1,8 m,
  - c) w przypadku nieruchomości położonych na terenie o spadku przekraczającym 15% maksymalna odległość najwyższego punktu ogrodzenia od poziomu gruntu wynosi 2,2 m;
- 4) standardy jakościowe:
  - a) przepuszczalność minimum 20%,
  - b) zakazuje się stosowania ostrych zakończeń w ogrodzeniach, z wyłączeniem obiektów zabytkowych,

- c) w płaszczyźnie ogrodzenia widocznego z przestrzeni publicznej niedopuszczalne jest stosowanie materiałów w jaskrawych kolorach;
- 5) materiały budowlane – zakazuje się:
- a) sytuowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub żelbetonowych,
  - b) sytuowania ogrodzeń, w których tworzywa sztuczne stanowią więcej niż 30%.

### §15.

Ogrodzenia na terenach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zabudowę usługową, sytuowanych od strony drogi publicznej:

- 1) zasady i warunki sytuowania w przypadku szerokości pasa drogowego mniejszej niż 8 m:
  - a) przy wjeździe na działkę – wycofanie ogrodzenia dla wydzielienia zatoki o minimalnych wymiarach 2 m x 4,5 m lub,
  - b) wycofanie ogrodzenia na całej długości frontu działki na głębokość nie mniejszą niż 2 m względem:
    - linii rozgraniczającej pasa drogowego wyznaczonej w planie miejscowym,
    - granicy nieruchomości w przypadku, gdy w planie miejscowym droga nie została wydzielona liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady i warunki sytuowania w pozostałych przypadkach: minimalna odległość ogrodzenia od brzegu wód powierzchniowych śródlądowych lub od urządzeń wodnych melioracji nie może być mniejsza niż:
  - a) 3 m w przypadku sytuowania przyrodniczego,
  - b) 5 m w przypadku sytuowania pozostałych ogrodzeń;
- 3) gabaryty:
  - a) maksymalnie 1,6 m od strony terenów komunikacji z zastrzeżeniem lit. b, c, d i e,
  - b) w przypadku przylegania nieruchomości do publicznej drogi klasy zbiorczej lub wyższej, wysokość maksymalna wynosi 1,8 m;
  - c) w przypadku nieruchomości położonych na terenie o spadku przekraczającym 15% maksymalna odległość najwyższego punktu ogrodzenia wynosi 2,2 m;
  - d) dla nieruchomości obiektów użyteczności publicznej i obiektów ogólnodostępnych – wysokość nie większa niż 1 m, przy czym:
    - dla placów zabaw, obiektów edukacji oraz siłowni plenerowych dopuszcza się wysokość do 1,8 m,
    - dla boisk rekreacyjnych dopuszcza się wysokość do 6 m,
    - dla boisk sportów kwalifikowanych dopuszcza się wysokość do 12 m,
  - e) dla ogrodzeń nieruchomości przylegających bezpośrednio do pasa drogowego drogi krajowej nr 7 (ulica Kolejowa), nie osłoniętych urządzeniami do ochrony przed hałasem dopuszcza się wysokość najwyższego punktu ogrodzenia do poziomu gruntu do 2,2 m;
- 4) standardy jakościowe:
  - a) w przypadku drogi krajowej nr 7 – ulica Kolejowa – dopuszcza się ogrodzenia nieażurowe (pełne),
  - b) w pozostałych przypadkach – nie mniej niż 20% ażurowości,

- c) w płaszczyźnie ogrodzenia widocznego z przestrzeni publicznej niedopuszczalne jest stosowanie materiałów w jaskrawych kolorach;
- 5) materiały budowlane – zakazuje się:
- a) sytuowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub żelbetonowych,
  - b) sytuowania ogrodzeń, w których tworzywa sztuczne stanowią więcej niż 30%.

## **§16.**

1. Określa się standardy jakościowe dla następujących terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako teren zieleni:

- 1) terenów leśnych, Kampinoskiego Parku Narodowego, terenów leśnych w granicach form ochrony przyrody, terenów zieleni w chronionym krajobrazie, terenów zieleni z wodami powierzchniowymi, terenów zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych: obowiązuje ogrodzenie przyrodnicze;
- 2) ogrodów działkowych, terenów zieleni urządzonej, terenów zieleni izolacyjnej, terenów zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji, terenów zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej: obowiązuje ogrodzenie proekologiczne;
- 3) terenów zieleni cmentarnej: nie ustala się ograniczeń.

2. dla nieruchomości stanowiących tereny zieleni określa się maksymalną wysokość 1 m, przy czym:

- 1) dla placów zabaw, obiektów edukacji oraz siłowni plenerowych dopuszcza się wysokość do 1,8 m;
- 2) dla boisk rekreacyjnych dopuszcza się wysokość do 6 m;
- 3) dla boisk sportów kwalifikowanych dopuszcza się wysokość do 12 m.

## **§17.**

Ogrodzenia na terenach rolniczych:

- 1) zasady i warunki sytuowania i standardy jakościowe:
  - a) na nieruchomościach niezabudowanych dopuszcza się jedynie ogrodzenia przyrodnicze,
  - b) na nieruchomościach zabudowanych dopuszcza się jedynie ogrodzenia proekologiczne;
- 2) materiały budowlane – zakazuje się:
  - a) sytuowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub żelbetonowych,
  - b) sytuowania ogrodzeń, w których tworzywa sztuczne stanowią więcej niż 30%;
- 3) gabaryty:
  - a) maksymalnie 1,6 m od strony terenów komunikacji z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) w przypadku przylegania nieruchomości do publicznej drogi klasy zbiorczej lub wyższej, wysokość maksymalna wynosi 1,8 m;
  - c) w przypadku nieruchomości położonych na terenie o spadku przekraczającym 15% maksymalna odległość najwyższego punktu ogrodzenia wynosi 2,2 m.

## DZIAŁ IV POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### Rozdział I Przepisy przejściowe

#### §18.

1. Ustala się termin dostosowania istniejących w dniu wejścia w życie uchwały krajobrazowej **tablic reklamowych i urządzeń reklamowych** w tym szyldów do zakazów, zasad, warunków i innych wymagań w niej określonych, na nie więcej niż 24 miesiące od dnia wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej, z zastrzeżeniem ustępów 2 i 3.

2. Ustala się termin dostosowania istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej tablic i urządzeń reklamowych w tym szyldów, sytuowanych na ogrodzeniach do zakazów, zasad, warunków i innych wymagań w niej określonych, na nie więcej niż 12 miesięcy od dnia wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej.

3. Ustala się termin dostosowania istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej tablic i urządzeń reklamowych sytuowanych w oparciu o decyzję administracyjną o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia zamiaru prowadzenia robót budowlanych do zakazów, zasad, warunków i innych wymagań w niej określonych, na nie więcej niż 48 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały krajobrazowej.

#### §19.

Określa się następujące **warunki dostosowania** tablic reklamowych i urządzeń reklamowych do zakazów, zasad i warunków określonych w Uchwale Krajobrazowej:

- 1) w przypadku gdy obowiązek dostosowania do postanowień §8 ust. 3 pkt 3 w zakresie odległości wzajemnych między billboardami, wymaga usunięcia billboardu, należy usunąć w następującej kolejności te billboardy, które:
  - a) nie spełniają pozostałych postanowień Uchwały Krajobrazowej,
  - b) są niższe,
  - c) są węższe,
  - d) są sytuowane bliżej skrzyżowania;
- 2) w przypadku obowiązku dostosowania do §8 ust. 5 pkt 8 lit. a, nakazującego umieszczenie tablic reklamowych na jednym budynku jedynie identycznych w zakresie gabarytów (formatu), sposobu iluminacji, zamocowań oraz materiałów z jakich są wykonane elementy konstrukcyjne i elementy służące zamocowaniu reklamy, parametry te wyznacza się w następujący sposób:
  - a) jeśli dwie tablice reklamowe lub więcej, na danej elewacji, spełniają przedmiotowy warunek, to dostosowanie obowiązuje dla pozostałych tablic reklamowych sytuowanych na tej samej elewacji,



- b) jeśli występują więcej niż dwie grupy więcej niż dwóch tablic reklamowych, spełniających przedmiotowy warunek to dostosowanie następuje w odniesieniu do najliczniejszej grupy,
  - c) jeśli żadna z tablic reklamowych na danej elewacji nie spełnia warunku, to dostosowanie obejmuje wszystkie istniejące tablice reklamowe na elewacji;
- 3) w przypadku obowiązku dostosowania do postanowień §10 pkt 2 – realizacji zasady grupowania szyldów – należy dostosować w kolejności te szyldy, które:
- a) nie spełniają pozostałych postanowień Uchwały Krajobrazowej,
  - b) jeśli trzy szyldy lub więcej, na danej elewacji, spełniają przedmiotowy warunek, to dostosowanie obowiązuje dla pozostałych tablic reklamowych sytuowanych na tej samej elewacji,
  - c) jeśli występują więcej niż dwie grupy więcej niż trzech szyldów, spełniających przedmiotowy warunek to dostosowanie następuje w odniesieniu do najliczniejszej grupy,
  - d) jeśli żaden z szyldów na danej elewacji nie spełnia warunku, to dostosowanie obejmuje wszystkie istniejące szyldy na elewacji;
- 4) od wielkości określonych w treści Uchwały Krajobrazowej odnoszących się do gabarytów tablic reklamowych i urządzeń reklamowych dopuszcza się maksymalnie 5% odstępstwo dotyczące poszczególnych gabarytów;
- 5) w przypadku konieczności usunięcia lub dostosowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, po zakończeniu prac należy naprawić uszkodzenia na elewacji, a także inne ślady po zdemontowanej tablicy reklamowej lub urządzeniu reklamowym oraz uporządkować teren.

## §20.

Istniejące w dniu wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej **obiekty małej architektury** nie wymagają dostosowania do zakazów, zasad warunków i innych przepisów w niej określonych.

## §21.

Istniejące w dniu wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej **ogrodzenia** nie wymagają dostosowania do zakazów, zasad warunków i innych przepisów w niej określonych.

## Rozdział II

### Postanowienia wykonawcze

## §22.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

## §23.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

## UZASADNIENIE

**do uchwały w sprawie 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 gminy Łomianki**

### **Potrzeba i cel podjęcia uchwały:**

Celem sporządzenia i przyjęcia dokumentu jest wprowadzenie przepisów, które przyczynią się do uporządkowania przestrzeni i ochrony krajobrazu, poprzez wprowadzenie zasad sytuowania reklam, przy jednoczesnym umożliwieniu odpowiedniego informowania o prowadzonej działalności gospodarczej.

Tablice i urządzenia reklamowe tworzą nieprzyjazny krajobraz w sytuacji, gdy jest ich zbyt dużo lub gdy są zbyt duże. Na terenie Łomianek występują miejsca ich koncentracji - wpływa to negatywnie na wizerunek gminy oraz jakość życia mieszkańców. Jednak reklamy są także źródłem dochodu dla właścicieli nieruchomości i dają firmom możliwość reklamowania się poza miejscem prowadzenia działalności, co dla niektórych branż jest istotne.

Przygotowany projekt uwzględnia zachowanie równowagi między uzyskaniem odpowiedniego stanu ładu przestrzennego a ochroną interesów prywatnych. Uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze oraz funkcjonalne. Wyróżnia strefę zurbanizowaną (żółtą) w której dominuje krajobraz ekonomiczny, posiadającą centrum w układzie liniowym ulicy Warszawskiej a także strefę o bardziej ekstensywnym zagospodarowaniu (zieloną) z dominującym krajobrazem wiejskim oraz terenami zieleni. Przepisy uwzględniają też przyszłe zagospodarowanie, wynikające z aktów planistycznych.

### **Stan rzeczywisty normowanego zagadnienia:**

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774), przyznała radom gmin kompetencję do ustalania w formie samodzielnego aktu prawa miejscowego zasad i warunków sytuowania na terenie gminy obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

Zgodnie z intencją Rady Miejskiej w Łomiankach wyrażoną w uchwale Nr XLVII/395/2021 z dnia 25 listopada 2021 roku w sprawie przygotowania projektu uchwały w sprawie 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, opracowany został projekt tzw. Uchwały Krajobrazowej.

Zmiany w przestrzeni będą znaczące, gdy zostaną usunięte reklamy z ogrodzeń, zakazane billboardy przy kluczowych przestrzeniach publicznych i wprowadzona zostanie regulacja w liczbie szyldów. Usystematyzowanie formatów będzie działaniem doskonale harmonizującym przestrzeń, w myśl zasady: nie usuwamy a porządkujemy przestrzeń.

### **Przebieg prac nad uchwałą:**

Przebieg prac nad uchwałą był zgodny z art. 37b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.),

jednakże został on wzbogacony o dodatkowe działania mające na celu zwiększenie skuteczności dotarcia z informacją o sporządzanym dokumencie do lokalnej społeczności. Niezwłocznie po podjęciu przez Radę Miejską uchwały intencyjnej, został przygotowany projekt uchwały, który został poddany ocenie mieszkańców w prekonsultacjach zorganizowanych na początku roku 2022 na podstawie Zarządzenia Burmistrza Łomianek nr WAO.0050.252.2021 z dnia 21 grudnia 2021 roku. Podczas tychże konsultacji zastosowano następujące metody informowania oraz dialogu z mieszkańcami:

- Informacja na stronie WWW Urzędu Miejskiego, w tym za pomocą tzw. okienka pop-up,
- Informacja na BIP Urzędu Miejskiego,
- Newsletter,
- Media społecznościowe,
- Prasa lokalna,
- Tablice informacyjne,
- Banner informacyjny nad ul. Warszawską,
- Dyskusja publiczna,
- Webinarium internetowe (opublikowane również w serwisie YouTube),
- Publikacja ilustrowanej wersji uchwały.

Dodatkowo, w okresie konsultacji społecznych, projekt uchwały był omawiany na posiedzeniu Komisji ds. Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego – w obradach uczestniczyli nie tylko Członkowie Komisji, ale także inni zainteresowani. W okresie konsultacji wpłynęły łącznie 42 uwagi od 11 podmiotów / osób. Raport z konsultacji wraz z rozstrzygnięciem uwag został opublikowany w BIP oraz na stronie WWW Urzędu.

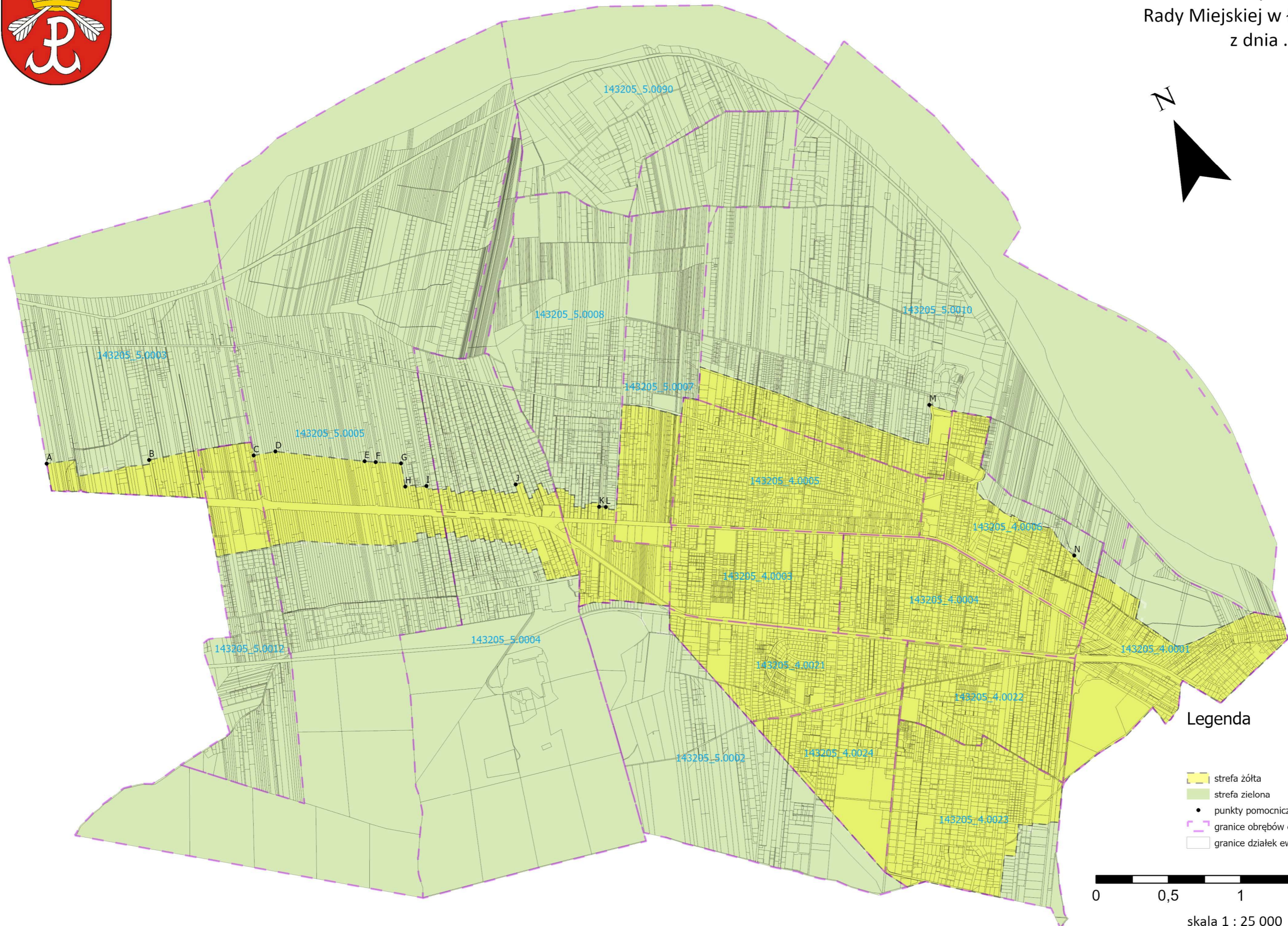
Na przełomie kwietnia i maja przeprowadzone zostało także internetowe badanie ankietowe (formularz ankietowy został uruchomiony na stronie WWW Urzędu) w którym zebrano odpowiedzi od 650 respondentów. Badanie miało na celu poznanie ogólnych opinii dotyczących reklam w przestrzeni publicznej, ale część pytań nawiązywała także do wybranych zagadnień poruszonych w projekcie uchwały krajobrazowej. Raport z ankiety również został opublikowany w BIP oraz na stronie internetowej urzędu.

Na przełomie sierpnia i września 2022 roku projekt uchwały został wyłożony do publicznego wglądu, a w celu poinformowania mieszkańców o tym fakcie również zastosowano szeroki zakres kanałów informacyjnych (podobny do zastosowanego w prekonsultacjach). Na potrzeby prezentacji dokumentu przygotowano również broszurę informacyjną – ilustrowany przewodnik po przepisach uchwały ułatwiający zapoznanie się z treścią wykładanego dokumentu. Folder informacyjny został opublikowany razem z projektem uchwały w BIP. W trakcie wyłożenia zorganizowana została także dyskusja publiczna. Łącznie wpłynęło 14 uwag od 3 podmiotów / osób. Uwagi, które zostały złożone podczas wyłożenia dokumentu do publicznego wglądu, a nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Łomianek, stanowią załącznik do uchwały i podlegają ostatecznemu rozstrzygnięciu przez Radę Miejską w Łomiankach.



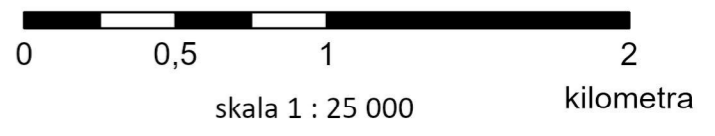
# Podział Gminy Łomianki na obszary o różnych regulacjach uchwały krajobrazowej Łomianek

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr .../.../...  
Rady Miejskiej w Łomiankach  
z dnia ...



## Legenda

- strefa żółta
- strefa zielona
- punkty pomocnicze do opisu granicy
- granice obszarów ewidencyjnych
- granice działek ewidencyjnych



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łomiankach  
z dnia ... .. 2022r

### **§1. Opis jednoznacznie określający granice obszaru żółtego:**

Granica rozpoczyna się w punkcie, położonym na granicy administracyjnej gminy Łomianki i m. st. Warszawa, stanowiącym miejsce styku granicy między obrębami ewidencyjnymi nr 143205\_5.0010 i 143205\_4.0001 z zewnętrzną granicą gminy Łomianki, następnie biegnie w kierunku południowym, a następnie południowo-zachodnim po granicy administracyjnej gminy Łomianki, dochodząc do punktu położonego na granicy administracyjnej gminy Łomianki i m. st. Warszawa, stanowiącym miejsce styku granic rozdzielających obręby ewidencyjne nr 143205\_4.0001, 143205\_4.0022 i 143205\_4.0023 z zewnętrzną granicą gminy Łomianki, następnie wkracza w obszar obrębu ewidencyjnego nr 143205\_4.0023 i biegnie w kierunku południowo-zachodnim do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 535/1, następnie skręca w kierunku południowym i biegnie po wschodniej granicy działki nr ew. 535/1, a następnie wschodniej i południowej granicy działki nr ew. 535/2 dochodząc do południowo-zachodniego narożnika działki nr 535/2, następnie biegnie po linii prostej do punktu stanowiącego północno-wschodni narożnik działki nr ew. 533/2 i biegnie w kierunku zachodnim po północnych granicach działek nr ew. 533/2 i 519/2 dochodząc do północnego narożnika działki nr ew. 519/2, następnie skręca w kierunku południowo-zachodnim i dochodzi do wschodniego narożnika działki nr ew. 505, następnie skręca w kierunku północno-zachodnim biegnąc po północno-wschodnich granicach działek ew. nr 505, 504, 485/3, 485/4 dochodząc do wschodniego narożnika działki nr ew. 551, następnie skręca w kierunku południowo-zachodnim i biegnie po południowo-wschodnich granicach działek ew. nr 551, 552/1, 481/2, 482/4, 482/3, 482/2, 553 do południowego narożnika działki nr ew. 553, następnie skręca w kierunku północno-zachodnim i biegnie do zachodniego narożnika działki nr ew. 553, następnie skręca w kierunku południowo-zachodnim i biegnie po południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 473/4 stanowiącej pas drogowy ul. Granicznej dochodząc do granicy gminy Łomianki z gminą Izabelin, następnie skręca w kierunku północno-zachodnim i biegnie po południowej granicy gminy Łomianki do punktu stanowiącego południowo-zachodni narożnik działki nr ew. 125/7 będący jednocześnie punktem zbiegu granicy rozdzielającej obręby ewidencyjne nr 143205\_5.0002 i 143205\_4.0023 z zewnętrzną granicą gminy Łomianki, następnie skręca w kierunku północno-zachodnim i biegnie po zachodnich granicach obrębów ewidencyjnych nr 143205\_4.0023, 143205\_4.0024, 143205\_4.0021 do wspólnego narożnika obrębów ewidencyjnych nr 143205\_5.0002, 143205\_4.0003 i 143205\_5.0008, następnie skręca w kierunku północno-zachodnim i biegnie po północnej granicy obrębu ewidencyjnego nr 143205\_5.0002 dochodząc do granicy z obrębem ewidencyjnym nr 143205\_5.0004, następnie skręca na północ i biegnie po wschodniej granicy obrębu ewidencyjnego nr 143205\_5.0004 do południowo-wschodniego narożnika działki nr ew.

177/10 obr. 143205\_5.0004, następnie skręca w kierunku zachodnim, wkracza w obszar obrębu ewidencyjnego 143205\_5.0004 i biegnie po północnej granicy działki nr ew. 178/5 do południowo-zachodniego narożnika działki nr 169/13, następnie skręca na północ i biegnie po wschodnich granicach działek nr ew. 168/11, 168/10, 168/9, 168/4, 221/4, 168/8, 165/4 dochodząc do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 165/4, następnie biegnie północną i fragmentem zachodniej granicy działki ew. nr 165/4 do południowo-wschodniego narożnika działki nr 162/2, następnie biegnie południową i fragmentem zachodniej granicy działki nr ew. 162/2 do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 159/10, następnie biegnie do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 159/10, następnie biegnie po wschodnich granicach działek nr ew. 158/21 i 158/20 i północnej granicy działki nr ew. 158/20 do jej północno-zachodniego narożnika, następnie biegnie do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 156/7 i biegnie po północnej granicy działek 156/7 i 156/6 do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 156/6, następnie wschodnimi granicami działek nr ew. 155/10 i 155/9 biegnie do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 155/9, następnie biegnie północnymi granicami działek nr ew. 155/9 i 155/11 do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 155/11, następnie biegnie do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 153/23, biegnie po północnych granicach działek nr ew. 153/23 i 153/21 do południowo-wschodniego narożnika działki nr ew. 153/31, następnie biegnie po wschodniej i północnej granicy działki nr ew. 153/31 do jej północno-zachodniego narożnika, następnie biegnie po wschodniej i północnej granicy działki nr ew. 152/9 do jej północno-zachodniego narożnika, następnie biegnie wschodnią i północną i fragmentem zachodniej granicy działki nr ew. 151/5 do południowo-wschodniego narożnika działki nr ew. 150/46, następnie przebiega po południowej granicy działki nr ew. 150/46 do jej południowo-zachodniego narożnika, następnie biegnie po linii prostej do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 150/63 i dalej po jej północnej granicy do jej północno-zachodniego narożnika, następnie po linii prostej biegnie do południowo-wschodniego narożnika działki nr ew. 149/56, następnie biegnie po południowej i po fragmencie zachodniej granicy działki nr ew. 149/56 do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 148/6, następnie biegnie północną i fragmentem zachodniej granicy działki nr ew. 148/6 do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 147/4, następnie biegnie po północnych granicach działek nr ew. 147/4, 146/13 i 146/19 do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 146/19, skąd po linii prostej biegnie do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 143/28, następnie biegnie północną i fragmentem zachodniej granicy działki nr ew. 143/28 do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 142/29, następnie biegnie północnymi granicami działek nr ew. 142/29, 141/32 i 141/31 do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 141/31, następnie po linii prostej biegnie do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 140/42, następnie po północnych granicach działek nr ew. 140/42 i 139/48 biegnie do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 139/48, następnie po linii prostej biegnie w kierunku południowo-zachodnim do południowo-wschodniego narożnika działki nr ew. 893/69 obr. 143205\_5.0005 wkraczając tym samym w obszar obrębu ewidencyjnego nr 143205\_5.0005, następnie biegnie południową i zachodnią granicą działki nr ew. 893/69 i fragmentem zachodniej granicy działki nr ew. 893/67 do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 892/6, następnie po północnych granicach działek nr ew. 892/6 i 891/10 biegnie do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 891/10, następnie po linii prostej biegnie do południowo-wschodniego narożnika działki nr ew.

890/7, dalej biegnie południową i fragmentem zachodniej granicy działki nr ew. 890/7 do południowo-wschodniego narożnika działki nr ew. 889/14, następnie biegnie południowymi granicami działek 889/14 i 888/32 oraz zachodnią granicą działki nr ew. 888/32 do jej północno-zachodniego narożnika, dalej po linii prostej biegnie do południowo-wschodniego narożnika działki nr ew. 888/18, następnie biegnie po południowych granicach działek nr ew. 888/18 i 887/4 i fragmencie zachodniej granicy działki nr ew. 887/4 do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 1336, dalej biegnie po północnej granicy działki nr 1336 i północnej oraz zachodniej granicy działki nr ew. 884/6 do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 883/28, następnie biegnie do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 883/28, dalej biegnie w kierunku zachodnim po linii prostej do północno-wschodniego narożnika działki ew. nr 869, następnie biegnie w kierunku północno-zachodnim po linii prostej do punktu stanowiącego wspólny narożnik działek nr ew. 804/3, 804/4 i 804/5, dalej biegnie w kierunku północno-zachodnim po linii prostej do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 787/33, następnie po północnych granicach działek nr ew. 787/33, 787/10, 786/4, 785/2 dochodzi do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 785/2, dalej biegnie po linii prostej do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 781/2 i biegnie po północnych granicach działek nr ew. 781/2 i 780/2 do północno-zachodniego narożnika działki nr 780/2, następnie po linii prostej biegnie do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 775/6, dalej biegnie po północnych granicach działek nr ew. 775/6, 772/25, 771/31 do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 771/31, następnie po linii prostej biegnie do północno-wschodniego narożnika działki nr 355 obr. 143205\_5.0012 wkraczając tym samym w obszar obrębu ewidencyjnego nr 143205\_5.0012, następnie biegnie w kierunku zachodnim po północnych granicach działek nr ew. 355, 96/6, 95/5, 341/1, 340/1, 339/1, 338/1, 337/1, 336/1, 335/1, 81/5, 80/5, 78/5, 77/5, 76/5, 75/2, 74/2, 70/2 do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 70/2, następnie po linii prostej biegnie do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 64/9, dalej biegnie po północnych granicach działek nr ew. 64/9, 63/7, 60/8, 59/7, 58/6, 57/6, 56/6, 54/5 dochodząc do granicy obrębu nr 143205\_5.0012 (granica administracyjna gminy Łomianki), następnie skręca na północ i biegnie wzdłuż granicy administracyjnej gminy Łomianki (wzdłuż zachodniej granicy obrębu ewidencyjnego nr 143205\_5.0012 oraz wzdłuż południowej granicy obrębu ewidencyjnego nr 143205\_5.0003) dochodząc do południowo-zachodniego narożnika obrębu ewidencyjnego nr 143205\_5.0003 będącego jednocześnie południowo-zachodnim narożnikiem działki nr ew. 145/7 obr. 143205\_5.0003, następnie skręca na północ i biegnie po zachodniej granicy obrębu ewidencyjnego nr 143205\_5.0003 na odległość ok 191 metrów do punktu oznaczonego na załączniku graficznym literą „A” o współrzędnych X: 5803655,5665 Y: 7487410,9538 , następnie skręca w kierunku wschodnim i wkraczając w obszar obrębu ewidencyjnego nr 143205\_5.0003 biegnie do punktu stanowiącego wspólny narożnik działek nr ew. 167/8 i 167/11 (położony na południowej granicy działki nr ew. 166/2), następnie skręca w kierunku południowym i biegnie po wschodnich granicach działek nr ew. 167/8 i 229/5 do południowo-wschodniego narożnika działki nr ew. 229/5, następnie skręca w kierunku wschodnim i biegnie po linii prostej do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 241/6, dalej po północnej granicy działki nr ew. 241/6 dobiega do jej północno-wschodniego narożnika, następnie po linii prostej biegnie do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 244/15, dalej po linii prostej biegnie do południowo-zachodniego narożnika działki nr 304, następnie biegnie po południowej i wschodniej granicy działki nr ew. 304 do punktu

oznaczonego na załączniku graficznym literą „B” położonego na jej wschodniej granicy w odległości ok 28,7 metra od jej południowo-wschodniego narożnika o współrzędnych X: 5803379,5131 Y:7488063,4956, następnie skręca w kierunku wschodnim i biegnie do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 197/38, następnie biegnie po północnej granicy działki nr ew. 197/38 do jej północno-wschodniego narożnika, dalej biegnie po linii prostej do północno-zachodniego narożnika obrębu ewidencyjnego nr 143205\_5.0012 stanowiącej jednocześnie północno-zachodni narożnik działki nr ew. 1 obr. 143205\_5.0012, dalej biegnie w kierunku wschodnim po północnej granicy obrębu ewidencyjnego nr 143205\_5.0012, a następnie skręca na południe biegnąc po wschodniej granicy obrębu ewidencyjnego nr 143205\_5.0012 dochodzi do punktu oznaczonego na załączniku graficznym literą „C” położonego ok 25,1 m na południe od północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 48/2 o współrzędnych X: 5803101,7108 Y:7488732,9477, następie skręca w kierunku wschodnim wkraczając w obszar obrębu ewidencyjnego nr 143205\_5.0005 i biegnie w linii prostej do punktu oznaczonego na załączniku graficznym literą „D” o współrzędnych X: 5803062,4926 Y: 7488881,7263 , następnie biegnie w linii prostej w kierunku południowo-wschodnim do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 702/6 i biegnie w kierunku południowo-wschodnim po północnych granicach działek nr ew. 702/6, 703/6, 704/6, 948/2, następnie biegnie w linii prostej w kierunku południowo-wschodnim przechodząc przez punkt oznaczony na załączniku graficznym literą „E” o współrzędnych X: 5802740,5865 Y: 7489412,1219, następnie biegnie do punktu oznaczonego na załączniku graficznym literą „F” o współrzędnych X: 5802702,595 Y: 7489480,4429 , następnie biegnąc w linii prostej dochodzi do punktu oznaczonego na załączniku graficznym literą „G” o współrzędnych X: 5802619,6373 Y: 7489635,3777 położonego na granicy rozdzielającej działki nr ew. 754/3 i 755/3, następnie skręca w kierunku południowym i biegnie po granicy rozdzielającej działki nr ew. 754/3 i 755/3 na odległość ok 162,1 metra do punktu oznaczonego na załączniku graficznym literą „H” o współrzędnych X: 5802463,0022 Y: 7489593,5694 , następnie skręca w kierunku wschodnim i biegnie w linii prostej do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 757/9, dalej biegnie po północnych granicach działek nr ew. 757/9 i 758/10 do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 758/10, następnie po linii prostej biegnie do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 759/16, dalej biegnie po północnej granicy działki nr ew. 759/16 do jej północno-wschodniego narożnika, następnie w linii prostej biegnie do punktu oznaczonego na załączniku graficznym literą „I” położonego na wschodniej granicy działki nr ew. 761 o współrzędnych X: 5802405,3133 Y: 7489727,7005 , dalej biegnie w linii prostej do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 763/56, następnie biegnie po północnej i po fragmencie wschodniej granicy działki nr ew. 763/56 do północno-zachodniego narożnika działki nr 768/4, następnie biegnie po północnej granicy działki nr ew. 768/4 do jej północno-wschodniego narożnika, dalej w linii prostej biegnie do północno-zachodniego narożnika działki nr 83/28 obr. 143205\_5.0004 wkraczając tym samym w obszar obrębu ewidencyjnego nr 143205\_5.0004, następnie biegnie po północnej i po fragmencie wschodniej granicy działki nr ew. 83/28 do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 85/11, dalej biegnie po północnej granicy działki nr ew. 85/11 do jej północno-wschodniego narożnika, następnie biegnie fragmentem zachodniej i północną granicą działki nr ew. 86/9, następnie biegnie dalej północną i fragmentem wschodniej granicy działki nr ew. 87/6 do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 88/15, następnie biegnie północną granicą działki nr 88/15 do jej północno-wschodniego



narożnika, dalej w linii prostej biegnie do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 89/28, następnie po północnych granicach działek nr ew. 89/28 i 90/10 biegnie do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 90/10, dalej po linii prostej biegnie do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 1507, następnie po północnej granicy działki nr ew. 1507 biegnie do jej północno-wschodniego narożnika, dalej biegnie fragmentem zachodniej i północną granicą działki nr 94/14 do jej północno-wschodniego narożnika, następnie w linii prostej biegnie do północno-zachodniego narożnika działki nr 96/33, dalej po północnej granicy działki nr ew. 96/33 biegnie do jej północno-wschodniego narożnika, następnie po linii prostej biegnie do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 98/57, dalej biegnie po północnej granicy działki nr ew. 98/57 do jej północno-wschodniego narożnika, następnie po linii prostej biegnie do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 100/11, dalej po północnej granicy działki nr ew. 100/11 oraz północnej i fragmentie wschodniej granicy działki nr ew. 101/28 biegnie do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 102/29, następnie biegnie po północnych granicach działek nr ew. 102/29, 102/9, 105/27, 105/28 do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 105/28, następnie skręca w kierunku południowym i biegnie po zachodniej granicy działki nr ew. 108/9 oraz zachodniej i południowej granicy działki nr ew. 108/15 dochodząc do jej południowo-wschodniego narożnika, następnie w linii prostej biegnie do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 109/25 i biegnie po jej północnej granicy do granicy działki nr ew. 110/35, następnie skręca na południe i biegnie po fragmencie zachodniej granicy działki nr ew. 110/35 oraz po zachodniej i południowej granicy działki nr ew. 110/38 do jej południowo-wschodniego narożnika, następnie biegnie w linii prostej do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 114/22, dalej biegnie po północnej i fragmencie wschodniej granicy działki nr ew. 114/22 do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 115/48, dalej po północnej granicy działki nr ew. 115/48 biegnie do jej północno-wschodniego narożnika, następnie w linii prostej biegnie w kierunku północnym do punktu oznaczonego na załączniku graficznym literą „J” o współrzędnych X: 5802153,2187 Y: 7490293,2372 , dalej skręca w kierunku wschodnim i biegnie do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 119/4, następnie biegnie północną i wschodnią granicą działki nr ew. 119/4 do jej południowo-wschodniego narożnika, dalej w linii prostej biegnie do południowo-zachodniego narożnika działki nr 122/4, następnie biegnie południową i fragmentem wschodniej granicy działki nr 122/4 do północno-zachodniego narożnika działki nr 123/32, dalej biegnie północnymi granicami działek nr ew. 123/32 i 123/34 do granicy z działką nr ew. 124/39, następnie skręca na północ i biegnie zachodnią granicą działki nr ew. 124/39, a następnie biegnie w kierunku wschodnim północnymi granicami działek nr ew. 124/39, 124/44, 124/45, 124/19 do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 124/19, dalej biegnie do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 133/12 po jej zachodniej granicy, następnie biegnie w kierunku wschodnim po północnych granicach działek ew. nr 133/12 i 133/13 do północno-wschodniego narożnika działki nr 133/13, następnie biegnie w kierunku południowym po wschodniej granicy działki nr 133/13 do północno-zachodniego narożnika działki nr 132/10, dalej biegnie po północnej granicy działki nr ew. 132/10 i po wschodnich granicach działek nr ew. 132/10 i 132/11 do północnej granicy działki nr 132/12, następnie skręca w kierunku wschodnim i biegnie po północnej granicy działki nr ew. 132/12 do jej północno-wschodniego narożnika, następnie biegnie fragmentem zachodniej i północną granicą działki nr ew. 131/1 do jej północno-wschodniego narożnika dochodząc tym samym do wschodniej granicy obrębu

ewidencyjnego nr 143205\_5.0004, następnie wkracza w obszar obrębu ewidencyjnego nr 143205\_5.0008 biegnąc po linii prostej do północnego narożnika działki nr ew. 218/9, dalej biegnie po północno-wschodnich granicach działek nr ew. 218/9 i 218/10 do wschodniego narożnika działki nr ew. 218/10, następnie po linii prostej biegnie do północnego narożnika działki nr ew. 197/35, dalej biegnie po północno-wschodniej i południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 197/35 oraz po południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 197/7 do północnego narożnika działki nr ew. 373, następnie biegnie po granicy do wschodniego narożnika działki nr ew. 373, dalej po linii prostej biegnie do północnego narożnika działki nr ew. 288/7, następnie biegnie po północno-wschodniej granicy działki nr ew. 288/7 oraz po południowo-wschodnich granicach działek nr ew. 288/7, 288/6, 288/5 do południowego narożnika działki nr ew. 288/5, dalej biegnie po linii prostej do zachodniego narożnika działki nr ew. 288/12, następnie po południowo-zachodniej granicy działki nr ew. 288/12 dochodzi do granicy działki nr ew. 202/55, dalej skręca na północ i biegnąc po fragmencie północno-zachodniej i po północno-wschodniej granicy działki nr ew. 202/55 dochodzi do jej wschodniego narożnika, następnie po linii prostej biegnie do zachodniego narożnika działki nr ew. 202/16, dalej po południowo-zachodniej oraz po fragmencie południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 202/16 dobiega do północnego narożnika działki nr 203/104, następnie biegnie po północno-wschodniej granicy działki nr ew. 203/104 do jej wschodniego narożnika, dalej biegnie po linii prostej do północnego narożnika działki nr 203/17, następnie po północno-wschodniej granicy działki nr ew. 203/17 dochodzi do granicy działki nr ew. 381, dalej biegnie po fragmencie północno-zachodniej i północno-wschodniej granicy działki nr ew. 381 do jej wschodniego narożnika, dalej po linii prostej biegnie w kierunku południowym do punktu oznaczonego na załączniku graficznym literą „K” o współrzędnych X: 5801769,3403 Y: 7490751,7208, a następnie biegnie w kierunku południowo-wschodnim do punktu oznaczonego na załączniku graficznym literą „L” o współrzędnych X: 5801747,3883 Y: 7490793,0211 , następnie skręca na północ i po granicach działki nr ew. 214/1 dochodzi do północnego narożnika działki nr ew. 216/71, dalej biegnie po północno-wschodniej granicy działki nr ew. 216/71 do jej północno-wschodniego narożnika, następnie po linii prostej biegnie do zachodniego narożnika działki nr ew. 284/21 obr. 143205\_5.0007 położonego na granicy między obrębami ewidencyjnymi nr 143205\_5.0008 i 143205\_5.0007, następnie skręca w kierunku północnym i biegnie po granicy obrębów ewidencyjnych do północnego narożnika działki ew. nr 233 obr. 143205\_5.0007 (biegnie wzdłuż ul. Ogrodowej i dochodzi do ul. Rolniczej), następnie skręca w kierunku południowo-wschodnim i wchodząc w obszar obrębu ewidencyjnego nr 143205\_5.0007 biegnie południowymi i południowo-zachodnimi granicami działki nr ew. 232/2 (południowa część pasa drogowego ul. Rolniczej) dochodząc do granicy między obrębami ewidencyjnymi nr 143205\_5.0007 i 143205\_4.0005, dalej skręca w kierunku północnym i biegnie po granicy rozdzielającej obręby ewidencyjne nr 143205\_5.0007 i 143205\_4.0005 (wzdłuż planowanej Legionowskiej Trasy Mostowej i ul. Cienistej), następnie skręca w kierunku północnym i biegnie po granicy rozdzielającej obręby ewidencyjne nr 143205\_5.0007 i 143205\_5.0010 (ul. Armii Poznań) do najbardziej wysuniętego na północ narożnika działki nr ew. 59/3 obr. 143205\_5.0010 (skrzyżowanie ul. Armii Poznań i Al. Chopina), następnie skręca w kierunku południowego wschodu i wkraczając w obszar obrębu ewidencyjnego nr 143205\_5.0010 biegnie północną granicą pasa drogowego Al. Chopina po północno-wschodnich granicach działek nr ew. 59/3, 60/3, 62/3, 63/3, 67/3, 68/6, 70/2, 76/4,

78/2, 81/3, 82/20 (przecina działki nr ew. 83/2 i 83/1 – ul. Paderewskiego), 84/3, 86/5, 87/5, 290/3, 291/3, 292/3, 298/2, 309/5, 312, 317/4, 319/5, 320/5, 321/2, 322/2, 323/2, 324/2, 326, 334, 341/2, 342/10, 343/8, 344/8, 1029, 354/2, 355/6, 356/6, 1238, 359/2, 360/2, 364, 375/4, 381/2, 386/3, 1061, 1074, 1088, 1106, 1120, 1134, 1148, 396/3, 400, 409, 414/3, 415/23, 416/15, 418/2, 422/3, następnie przecina działkę nr ew. 426 (ul. Szymanowskiego) biegnąc w kierunku wysuniętego najdalej na północ narożnika działki nr ew. 428/14 i dalej biegnie w kierunku południowo-wschodnim wzdłuż pasa drogowego Al. Chopina po północno-wschodnich granicach działek nr ew. 428/14, 429/11, 733/13, 734/2, 736/2, 738/2, 740, 1036, 1047, 749/2, 750/9, 751/9, 752/9, 753/10, 754/9, 755/5, 756/5, 764/3, 765/14, 766/8, 767/3 dochodząc do granicy działki nr ew. 289 (ul. Wiślana), następnie skręca w kierunku północnego-wschodu i biegnie po północno-zachodniej granicy 289 stanowiącej pas drogowy ul. Wiślanej do punktu oznaczonego na załączniku graficznym literą „M” położonego na jej granicy o współrzędnych X: 5801445,69 Y: 7493123,74 , następnie skręca w kierunku wschodnim biegnąc do najbardziej wysuniętego na północ narożnika działki nr ew. 1005/1, dalej biegnie po północnych granicach działki nr ew. 1005/1 dochodząc do punktu narożnego granicy rozdzielającej obręby ewidencyjne nr 143205\_5.0010 i 143205\_4.0006, następnie zaczyna bieg w kierunku południowo-wschodnim i biegnie po granicy rozdzielającej obręby ewidencyjne nr 143205\_5.0010 i 143205\_4.0006 dochodząc do południowego narożnika działki nr ew. 586/17 obr. 143205\_5.0010, następnie wkracza w obszar obrębu ewidencyjnego nr 143205\_4.0006 i biegnie do najbardziej wysuniętego na wschód narożnika działki nr ew. 79, następnie biegnie po południowych granicach działki nr ew. 79 do najbardziej wysuniętego na wschód narożnika działki nr 190, następnie biegnie w kierunku południowo-zachodnim wzdłuż zachodnich oraz południowo-zachodnich granic działki nr ew. 212 dochodząc do jej najbardziej wysuniętego na południe narożnika, dalej biegnie w kierunku południowo-wschodnim po południowo-zachodnich granicach działek nr ew. 165, 166, 167, 168, 169, 172, 396, 221, następnie skręca na północny-wschód biegnąc po południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 221 i ponownie biegnie w kierunku południowo-wschodnim po południowo-zachodnich granicach działek nr ew. 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188/11, 188/7, 311, dochodząc do wschodniego narożnika działki nr ew. 312/1, następnie po linii prostej biegnie w kierunku południowo-wschodnim do południowego narożnika działki nr ew. 316/1, dalej biegnie po linii prostej w kierunku południowym do wschodniego narożnika działki nr ew. 326/2, następnie biegnie po linii prostej do południowego narożnika działki nr ew. 328, następnie biegnie w kierunku południowo-wschodnim po północno-wschodnich granicach działek nr ew. 338 i 345 dochodząc do najbardziej wysuniętego na wschód narożnika działki nr ew. 345, następnie biegnie w linii prostej do punktu załamania północno-wschodniej granicy działki nr ew. 362/5 oznaczonego na załączniku graficznym literą „N” o współrzędnych X: 5800069,76 Y: 7493588,24, dalej biegnie w kierunku południowo-wschodnim po północno-wschodnich granicach działek nr ew. 362/5, 365/1, 367, 369, 371/1, 374/1, 376/2, 378/2, 380, 383/7, 383/2 do najbardziej wysuniętego na wschód narożnika działki nr ew. 383/2 (położonego w pasie drogowym ul. Brukowej), następnie w linii prostej biegnie do północnego narożnika działki nr ew. 7 obr. 143205\_4.0001 przecinając tym samym granicę między obrębami ewidencyjnymi nr 143205\_4.0006 i 143205\_4.0001 i wkraczając w obszar obrębu ewidencyjnego nr 143205\_4.0001, następnie biegnie w kierunku południowo-wschodnim po północno-wschodnich granicach działek nr ew. 7, 9 i 10 dochodząc do najbardziej wysuniętego

na wschód narożnika działki nr 10, następnie biegnie w linii prostej do północnego narożnika działki nr 13/2, dalej biegnie w kierunku południowo-wschodnim po północno-wschodnich granicach działek nr ew. 13/2 i 15 do wschodniego narożnika działki nr ew. 15, następnie w linii prostej biegnie do północnego narożnika działki nr 30 i dalej biegnie w kierunku południowo-wschodnim po północno-wschodnich granicach działek nr ew. 30, 33/2, 33/1, 713, 38, 717, 41, ponownie 717, 43, 45/16 dochodząc do granicy działki nr ew. 45/18, następnie skręca w kierunku południowo-zachodnim i biegnie po północno-zachodniej granicy działki nr 45/18 do granicy z działką nr ew. 84, dalej skręca w kierunku południowo-wschodnim i dalej biegnie po granicy działki nr ew. 45/18 oraz po południowo-zachodnich granicach działek nr ew. 45/4, 45/19, 45/21, 45/20, 60/3, 64/5, następnie skręca w kierunku wschodnim i cały czas biegnąc po południowej granicy działki nr ew. 64/5 dochodzi do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 215, przecinając ul. Wałową po linii prostej biegnie do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 223/6, następnie biegnie po północnych granicach działek nr ew. 223/6 i 226/5 do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 226/5, dalej w linii prostej biegnie do północno-zachodniego narożnika działki nr ew. 244/1, następnie po północnych granicach działek nr ew. 244/1 i 246/1 dochodzi do granicy rozdzielającej obręby ewidencyjne nr 143205\_4.0001 i 143205\_5.0010, następnie skręca na w kierunku południowo-wschodnim i biegnie po granicy rozdzielającej obręby ewidencyjne nr 143205\_4.0001 i 143205\_5.0010 do punktu początkowego;

## Załącznik Nr 3

## do uchwały Nr

## Rady Miejskiej w Łomiankach

z dnia ... .. 2022r

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

L.p.	Data wpływu uwagi	nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	oznaczenie wnioskodawcy (przedsiębiorca / osoba fizyczna)	treść uwagi	oznaczenie fragmentu uchwały której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia wniosku przez Burmistrza Łomianek		Uzasadnienie rozpatrzenia Burmistrza Łomianek	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łomiankach o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Łomianek.
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	19.IX 2022 r.	wyłącznie jawność	przedsiębiorca	Projekt uchwały krajobrazowej wyłożony do publicznego wglądu w aktualnym brzmieniu sprawia, że najbardziej ucierpi na jej funkcjonowaniu legalny biznes i lokalni przedsiębiorcy, natomiast operatorzy nielegalnych nośników reklamowych nadal pozostaną bezkarni. Zastrzeżenia natury prawnej budzi szereg punktów Projektu. Należy podkreślić, że przepisy dotyczące uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które tak	cała uchwała		X	Spółka podnosi iż projektowana uchwała gminy Łomianki powoduje wsteczne „delegalizowanie” istniejących legalnie obiektów poprzez nakazanie ich rozbiórki lub zmiany przeznaczenia. Dzieje się to wbrew zasadzie wyrażonej w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Firma argumentuje również, iż uchwała nie zawiera istotnego zróżnicowania regulacji prawnej dotyczącej legalnych i nielegalnych tablic i urządzeń reklamowych, co	

			<p>jak uchwały krajobrazowe, też mają charakter aktów prawa miejscowego, nie dopuszczają wstecznego „delegalizowania” istniejących na danym terenie obiektów budowlanych, nawet jeśli uchwalony później miejscowy plan zagospodarowania przewiduje inne przeznaczenie danego terenu. Zasadę tę wyraża art. 35 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Miejscowy plan nie ma zatem charakteru retrospektywnego i nie działa wobec istniejących legalnie obiektów ze skutkiem wstecznym, który nakazywałby po wejściu w życie planu ich rozbiórkę lub zmianę ich przeznaczenia, tak jak czyni to projektowana przez miasto Łomianki uchwała krajobrazowa wobec tablic i urządzeń reklamowych. Podobnie w przypadku zmiany tzw. przepisów techniczno-budowlanych dotyczących budynków, nie istnieje obowiązek dostosowania do nich istniejących obiektów, nawet jeśli nowe przepisy na przyszłość zakazują lub wykluczają pewne rozwiązania techniczne. Przykładowo można tu wskazać, że obecnie dla nowych budynków powyżej 9,5 m od posadzki parteru do posadzki ostatniej kondygnacji obowiązkowa jest instalacja dźwigów osobowych (wind). Natomiast obowiązek ten nie dotyczy budynków starszych i znacznie wyższych, które zostały zbudowane w innym stanie prawnym (kiedyś windę w budynkach wielorodzinnych należało budować tylko, gdy miały więcej, niż 4 kondygnacje). Nie ma obowiązku dobudowania do nich wind po zmianie przepisów. Na analogicznej zasadzie ochronie powinny podlegać istniejące w</p>			<p>doprowadzi do absurdałnej sytuacji, w której nielegalnie wzniesione nośniki reklamowe, jeśli tylko spełnią kryteria uchwały reklamowej, będą podlegać swoistej „abolicii”. W odniesieniu do tej uwagi wskazać należy, iż Gmina Łomianki działa w granicach prawa. Istotnie, art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) dopuszcza możliwość dotychczasowego sposobu wykorzystywania terenów – do czasu zagospodarowania zgodnie z nowym planem, jednakże należy zauważyć, iż przepis ten dotyczy jedynie planów zagospodarowania przestrzennego. Zasady przygotowywania i wdrażania uchwał krajobrazowych zostały sformułowane w sposób odmienny i ustawodawca w art. 37 a ust. 9 wspomnianej ustawy wprost nakazał organom stanowiącym wskazanie w uchwale krajobrazowej terminu dostosowania istniejących w dniu jej wejścia w życie obiektów małej architektury, ogrodzeń oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych do zakazów, zasad i warunków w niej określonych, z zastrzeżeniem jedynie, iż termin ten nie może być krótszy niż 12 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały. Projekt uchwały zgodny jest więc z przepisem rangi ustawowej. Podkreślić w tym miejscu należy, iż wypełniając nakaz płynący z art. 37 a ust. 9 ww. ustawy, zaproponowano dłuższy, bo 48 - miesięczny termin dostosowania istniejących w dniu wejścia w życie uchwały krajobrazowej tablic i urządzeń reklamowych w tym sztyldów, sytuowanych na podstawie decyzji administracyjnej o pozwoleniu na budowę lub z</p>
--	--	--	--	--	--	--

			<p>chwili wejścia w życie uchwały krajobrazowej tablice i urządzenia reklamowe, o ile zostały rzecz jasna zbudowane legalnie, tj. zgodnie z literą prawa, czyli posiadają wszystkie wymagane pozwolenia i zgłoszenia robót budowlanych. Należy ponadto wskazać, że brak istotnego zróżnicowania regulacji prawnej dot. istniejących w chwili wejścia w życie uchwały krajobrazowej legalnych i nielegalnych tablic i urządzeń reklamowych doprowadzi do absurdałnej sytuacji, w której nielegalnie wzniesione nośniki reklamowe (jeśli tylko spełnią kryteria uchwały w zakresie rozmiarów i lokalizacji) podlegać będą swoistej „abolicji” i będzie wolno je nadal eksploatować jako zgodne z uchwałą bez sankcji w postaci kar administracyjnych, jeśli tylko stoją w dozwolonych miejscach i mają dozwolone przez Projekt wymiary, natomiast nośniki reklamowe wzniesione całkowicie legalnie przy uzyskaniu wszelkich wymaganych prawem zezwoleń mogą podlegać tym karom i w efekcie obowiązku ich usunięcia, jeśli ich gabaryty i lokalizacja będą objęte zakazem na danym terenie. Skutkiem takiej regulacji będzie jeszcze większy chaos estetyczny i prawny: działający „na dziko” właściciele wielu małych nielegalnych nośników będą korzystać z rozwiązań uchwały, natomiast działające legalnie firmy systemowej reklamy zewnętrznej, będą bezpodstawnie ukarane za prowadzenie zgodnej z prawem działalności gospodarczej. Skutki prawne uchwały będą sprzeczne z jej założeniami i celami, a dodatkowo odniosą demoralizujący</p>			<p>dokonaniem zgłoszenia zamiaru przeprowadzenia robót budowlanych (§18 ust. 3 Uchwały Krajobrazowej). Rada Miejska podejmując działania w zakresie ładu przestrzennego może poruszać się wyłącznie w granicach ustalonych przez ustawodawcę w ramach przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie ma kompetencji do ustalania zasad związanych z nielegalnie sytuowanymi nośnikami reklamy. Nie oznacza to jednak, iż zgodność sytuowania tablic i urządzeń reklamowych z zasadami wytyczonymi przez uchwałę krajobrazową nadawać będzie temu sytuowaniu walor zgodności z innymi normami prawnymi. Przepisy uchwały krajobrazowej nie wyłączają działania innych przepisów, w szczególności tych rangi ustawowej odnoszących się do kwestii sytuowania nośników reklamowych jak prawo budowlane czy ustawa o drogach publicznych. Tak więc sytuowanie nośników reklamowych musi być zgodne z wszystkimi obowiązującymi przepisami, nie tylko prawem miejscowym. Warto ponadto zauważyć, że tzw. „uchwała krajobrazowa” nie „legalizuje” żadnych tablic lub urządzeń reklamowych – nie ma takiej mocy sprawczej. Jeżeli więc jakiegokolwiek nośniki reklamy były sytuowane z naruszeniem jakichkolwiek przepisów wyższego rzędu – nadal są nielegalne w świetle naruszonych przepisów i winny być przeprowadzone procedury odpowiednie do poczynionych naruszeń. Nie jest trafne stwierdzenie, że uchwała zachęca do nielegalnych postępowań, czy że</p>
--	--	--	---	--	--	--

			<p>skutek społeczny w postaci negatywnego przykładu dla innych podmiotów z branży reklamowej. Uchwała będzie zachęcała inne podmioty gospodarcze do podejmowania działań sprzecznych z prawem, w tym do podejmowania samowoli budowlanych, także w zakresie reklamy zewnętrznej.</p> <p>Dodatkowo, informujemy, że Trybunał Konstytucyjny zbada przepisy o tzw. uchwałach krajobrazowych (reklamowych). Gminom, które je uchwały mogą grozić wielomilionowe odszkodowania. Naczelny Sąd Administracyjny (NSA) ma poważne wątpliwości co do zgodności z Konstytucją przepisów o tzw. uchwałach krajobrazowych (reklamowych) i kieruje je do Trybunału Konstytucyjnego (TK). Jeśli TK stwierdzi ich niezgodność z Konstytucją, to gminy które uchwały tzw. uchwały krajobrazowe i dzięki nim pozbyły się legalnych reklam, mogą mieć poważne problemy. NSA w precedensowym orzeczeniu skierował do Trybunału Konstytucyjnego pytanie prawne o zgodność z Konstytucją art. 37a ust. 9 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis ten nakazuje, aby po upływie tzw. okresu dostosowawczego usunąć zbudowane w gminie nośniki reklamowe, jeśli tzw. gminna uchwała krajobrazowa w tym miejscu ich zakazuje. Rozebrać trzeba nawet nośniki zbudowane legalnie (w oparciu o pozwolenie na budowę czy zgłoszenie), bo inaczej właścicielom działek i tych nośników grożą wysokie kary. W maju 2019 r. NSA rozpatrywał skargę kasacyjną przedsiębiorstwa na uchwałę krajobrazową Opola. Skład sędziowski</p>			<p>uderza swoimi regulacjami w przedsiębiorców prowadzących legalnie działalność, ponieważ określone w niej wymagania i zasady powinny być wypełniane i respektowane przez wszystkie podmioty działające na rynku dokładnie w taki sam sposób, przepisy te mają więc charakter uniwersalny i nie są skierowane do żadnej grupy docelowej.</p> <p>Nie można się zgodzić ze stanowiskiem, że należy zróżnicować regulacje uchwały w zależności od tego, czy dany nośnik reklamowy został usytuowany legalnie, czy nie, ponieważ mogłoby to wytworzyć dysonans między starymi i nowymi nośnikami, a także uniemożliwiłoby to osiągnięcie celu uchwały jakim jest wytworzenie w krajobrazie określonego porządku opartego o przyjęte w uchwale standardy. Fakt, że nośnik jest usytuowany legalnie nie oznacza, że współgra on z otaczającym go krajobrazem.</p>
--	--	--	--	--	--	--



				<p>złożony z największych autorytetów w dziedzinie prawa budowlanego i zagospodarowania przestrzennego doszedł do wniosku, że przepis ten może naruszać Konstytucję, bo nie zapewnia żadnej ochrony prawnej ani odszkodowania tym podmiotom, które na reklamy miały wszystkie wymagane prawem zgody. Zdaniem składu orzekającego przepis ten może naruszać zasadę zaufania obywatela do państwa, ochronę praw słusznie nabytych, prawo własności i wolność prowadzenia działalności gospodarczej, a także tzw. zasadę proporcjonalności. Jeśli Trybunał podzieli zdanie NSA, to przepis utraci moc prawną.</p> <p>Należy również zwrócić uwagę na opracowywane przez inne miasta projekty uchwał (np. Toruń, Szczecin) oraz przyjęte uchwały w gminach Suchy Las i Kobylnica, gdzie szanuje się prawa nabyte, a nośniki reklamowe ustawione w oparciu o prawomocne pozwolenie na budowę lub przyjęte zgłoszenie robót budowlanych, nie wymagają dostosowania do zasad określonych w projektowanych i przyjętych uchwałach.</p> <p>Tymczasem przedstawiony przez Radę Miejską w Łomiankach Projekt uchwały jako kolejny nie szanuje praw nabytych, jest niekonstytucyjny, a także wykazuje jednoznaczne działanie prawa wstecz. W świetle powyższego, niniejsze uwagi są zasadne i zasługują na uwzględnienie w całości.</p>				
--	--	--	--	---	--	--	--	--

2.1	10.X 2022 r.	wyłączono jawność	osoba fizyczna	Całkowicie niezrozumiałe jest dopuszczenie największych i najbardziej agresywnych nośników reklamy (w szczególności nośników monumentalnych, o powierzchni 36 i 48 mkw) na całym terenie zabudowy miasta i jedynie poczynienie kilku wyjątków od tej reguły (de facto 4 ulice). Przesądzenie to powinno wyglądać odwrotnie – ogólny zakaz sytuowania tego typu nośników jedynie z lokalnymi dopuszczeniami. Szczególnie nie do zaakceptowania jest skazanie na funkcję ciągu reklamowego tak ważnych ulic, jak Rolnicza czy przede wszystkim Kolejowa, która stanowi wizytówkę miasta w oczach bardzo licznych przejeżdżających tranzytowo przez Łomianki osób. Fakt, że jest to obecnie wizytówka wybitnie niekorzystna, nie powinien w żaden sposób stanowić legitymacji do utrwalania tego stanu rzeczy – wprost przeciwnie, obowiązkiem samorządu jest podjęcie w ramach swoich kompetencji działań mających na celu istotną zmianę wizerunku tej ulicy.	§8 ust. 3 pkt 1		X	<p>Trudno się zgodzić z twierdzeniem, że billboardy wielkości 48 mkw są dopuszczone na terenie całej zabudowy miasta. Sam wyjątek, o którym pisze uwagodawca dotyczy nie tylko przestrzeni ulic, lecz również odległości 50 m od granicy pasa drogowego, zatem obejmuje również fragmenty wspomnianej ul. Kolejowej. Ponadto ich sytuowanie jest możliwe jedynie na nieruchomościach o wielkości powyżej 10 000 mkw, których nie ma tak dużo w Łomiankach. Ponadto wielkość działki pozwala na zachowanie odpowiedniej ekspozycji.</p> <p>Równocześnie ulica Kolejowa jest ulicą tranzytową – częściowo pozbawioną chodników – trudną do utożsamiania z Łomiankami jako takimi. W przeciwieństwie do ulicy Warszawskiej, która pełni rolę centrum miasta.</p>	
2.2				Niezrozumiałe jest dopuszczenie sytuowania obok siebie tak wielkich nośników, jak billboardy (do 48 mkw powierzchni) w odległości zaledwie 75 m. Takie przesądzenie spowoduje zakonserwowanie obecnego stanu rzeczy, tj. wizualnego natłoku nośników reklamowych i stanowi nieuzasadnione podporządkowywanie interesu publicznego, jakim jest ład przestrzenny, interesowi wąskiej grupy właścicieli nieruchomości położonych w eksponowanych lokalizacjach. Odległością gwarantującą uspokojenie krajobrazu reklamowego przy nośnikach tej	§8 ust. 3 pkt 3		X	Proponowana odległość jest zdecydowanie lepsza, jednak uchwała krajobrazowa jest pewnego rodzaju kompromisem, akceptującym potrzeby różnych interesariuszy. Dlatego zaproponowana odległość 75 jest dwukrotnie mniejsza od proponowanych 150 m ale też na tyle duża, by uniemożliwić sytuowanie billboardów na każdej działce. Przyjęto założenie, że front przeciętnej działki przylegającej do pasa drogowego wynosi ok 25 metrów. Proponowana odległość pozwoliłaby na sytuowanie billboardu przeciętnie na co trzeciej działce. W efekcie, nadal nie będzie możliwości postawienia billboardu na większości	

			skali jest co najmniej 150-200 m, przynajmniej po tej samej stronie jezdni.				działek (2 na 3 działki będą musiały pozostać wolne od tej formy reklamy).
2.3			Niezrozumiałe jest dopuszczenie nośników reklamowych o wysokości 18 m; taka wielkość sprawia, że nośnik staje się dominującym elementem zabudowy o charakterze podmiejskim; przesądzenie takie jest ewidentnie sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego i stanowi nieuzasadnione podporządkowywanie interesu publicznego, jakim jest ład przestrzenny, interesowi wąskiej grupy właścicieli nieruchomości położonych w eksponowanych lokalizacjach.	§8 ust. 3 pkt 7		X	Umożliwianie sytuowania powierzchni ekspozycyjnej na wyższym poziomie daje z kolei możliwość zachowania widoczności architektury (przesłoniętej jedynie słupem) lub zachowania zieleni wysokiej. Obecnie niechlubną praktyką jest okaleczanie zieleni dla zachowania widoczności nisko sytuowanych billboardów. Proponowane zapisy pozwalają na większą elastyczność nośników. Należy również zwrócić uwagę na fakt, że zgodnie z zapisami Uchwały Krajobrazowej taka wysokość (18m) dotyczy jedynie billboardów o powierzchni ekspozycyjnej 48 mkw, które można sytuować jedynie na nieruchomościach o powierzchni przekraczającej 10 000 mkw. Szacuje się, że obiekty te nie będą liczne z powodu pozostałych ograniczeń wynikających z przepisów Uchwały. Dodatkowo, dopuszczenie tak dużych formatów wyłącznie na nieruchomościach których powierzchnia przekracza 1 ha ma za zadanie niwelować zjawisko dominowania nad okoliczną zabudową. Duże nieruchomości zapewniają lepsze przedpole ekspozycji, dzięki czemu nawet wielkogabarytowe formy optycznie wydają się mniejsze i nie ingerują tak silnie w krajobraz.
2.4			Pojęcie liter przestrzennych i odmienności tego typu nośnika reklamowego od innych nie jest jasne. Skoro litery przestrzenne zostały zdefiniowane jako tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe, którego powierzchnią ekspozycyjną tworzą litery bądź grafiki, to	§2 ust. 1 pkt 9		X	Z treści uwagi wynika raczej, że definicja jest zaskakująca niż to, że jest niejednoznaczna. Wszystkie odpowiedzi większość zadanych pytań jest twierdząca, z wyjątkami: Elewacja budynku nie będzie powierzchnią ekspozycyjną budynku. Taka interpretacja nie

			<p>jak możliwe jest, by ten typ nośnika obejmował obiekty „w układzie rewersowym”, gdzie kształty liter są wycięte w płaszczyźnie, a zatem liter, jako takich, fizycznie nie ma? Czy dowolne wklęsnięcie liter (nawet o głębokości 1 mm) stanowi o kwalifikacji dowolnego nośnika jako „litery przestrzenne w układzie wklęsłym”? Czy kaseton reklamowy z wklęsłymi literami jest nadal kasetonem reklamowym czy już literami przestrzennymi? Co jest powierzchnią ekspozycyjną nośnika, jeśli litery są wklęsnięte albo wycięte w elewacji budynku – czy powierzchnią tą jest cała elewacja budynku?</p>			<p>jest możliwa w świetle §3 ust. 1 pkt 6 lit. a: „6) powierzchnia ekspozycyjna, w wymienionych poniżej niestandardowych przypadkach, liczona jest w następujący sposób:</p> <p>a) jako powierzchnia prostokąta opisanego na skrajnych elementach danej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego (...)” – zatem skrajnymi elementami szyldu (napisu, logo etc.) nie może być obrys elewacji, tylko grafiki przedstawiająca reklamę.</p> <p>W ww. literze zmienia się tiret pierwsze ze słów „tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych w formie ażurowej” na słowa: „liter przestrzennych” – dla poprawy czytelności.</p> <p>Bez sklasyfikowania liter przestrzennych w formie rewersowej (np. powstałych poprzez wycięcie napisu lub grafiki w tworzywie sztucznym, drewnie, metalu), takie rozwiązanie mimo zachowania odpowiednich walorów jakościowych, mogłoby być traktowane jako nośnik reklamowy niespełniający warunku zachowania stanu estetyki (wymóg zachowania ciągłości konstrukcji, brak odkształceń, brak ubytków) w świetle niniejszej uchwały.</p> <p>Uwzględnienie tego typu nośnika w zakresie pojęciowym „liter przestrzennych” daje możliwość jego stosowania z zachowaniem spójności z pozostałymi przepisami uchwały.</p> <p>Warto również zwrócić uwagę, że definicja układu wklęsłego liter przestrzennych wskazuje na technikę wykonania formy wklęsłej – jest to tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe, których powierzchnia ekspozycyjna została utworzona poprzez</p>	
--	--	--	---	--	--	---	--

							<p>wytrawienie, wypalenie, wyrzeźbienie lub wyrycie treści (napisu, znaku, logo, symbolu) w płaszczyźnie.</p> <p>Kasetony reklamowe zwykle posiadają lico wykonane ze sztywnego, gładkiego materiału (np. plexi, szkło, poliwęglan) na które treść nanoszona jest techniką nadruku, poprzez powłokę malarską lub naklejkę. Ponadto, o sklasyfikowaniu tablicy lub urządzenia reklamowego decydują również pozostałe cechy wynikające z podanych w uchwale definicji – w odniesieniu do kasetonu jest to chociażby konstrukcja nośnika w formie zamkniętej, prostopadłościennej skrzynki na której na stałe naniesiona jest reklama, często posiadająca wewnętrzne źródło światła. W przypadku posiadania takich cech, tablica lub urządzenie reklamowe mogą być sklasyfikowane jako kaseton, niezależnie od tego, czy na licu znajduje się choćby minimalne wklęsnięcie czy minimalna wypukłość, które mogą wynikać np. z charakterystyki procesu produkcyjnego (zastosowanej technologii – np. drobne odkształcenie materiału z którego wykonane jest lico mogłoby powstać w procesie nanoszenia druku), a nie stanowić celowo wykonanego wytrawienia, wypalenia, wyrzeźbienia lub wyrycia.</p>	
2.5			Z definicji wynika, że „obiektem zabytkowym” jest obiekt objęty jakąkolwiek ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, co wydaje się być niezgodne ze zdrowym rozsądkiem.	§2 ust. 1 pkt 17		X	Zapis jest konkretny i rozsądny, ponieważ opiera się na konkretnych zapisach miejscowych planów zagospodarowania terenu, a nie na hipotetycznych możliwościach nadużycia narzędzia ochrony obiektach, którą można spotkać w innych miastach.	

2.6				Sformułowanie „kilku nieruchomości” nie jest prawidłowe z punktu widzenia jednoznaczności przepisu. Należy rozstrzygnąć, czy dopuszcza się sumowanie powierzchni wszystkich sąsiednich nieruchomości, należących do jednego właściciela, czy też ustanawia się ich konkretny limit.	§3 ust. 5		X	W ramach przeprowadzonej analizy przestrzennej stwierdzono występowanie następującego zjawiska – niewielkie działki geodezyjne stają się własności jednej właścicielki lub wścicia (który np. rozbudowuje swoją działalność) i są zagospodarowywane wspólnie, tworząc spójną i zamkniętą jednostkę przestrzenną. Pominięcie tego zjawiska rodziłoby kuriozalne sytuacje, związane z niedostosowaniem sztyldów do rzeczywistej skali zabudowy.	
2.7				Przepis wydaje się być wewnętrznie sprzeczny, bowiem dotyczy sytuacji, w której na nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, podczas gdy cały par. 14 dotyczy wyłącznie terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.	§14 pkt 1 lit. b		X	Przepisy §14 mogą odnosić się obszaru pozbawionego pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wynika to z §13 ust. 2 pkt 2. Mimo, że generalnie §14 odnosi się do terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod mieszkalnictwo, to w przypadku braku planu miejscowego te same przepisy stosuje się na nieruchomościach położonych w obszarze żółtym.	