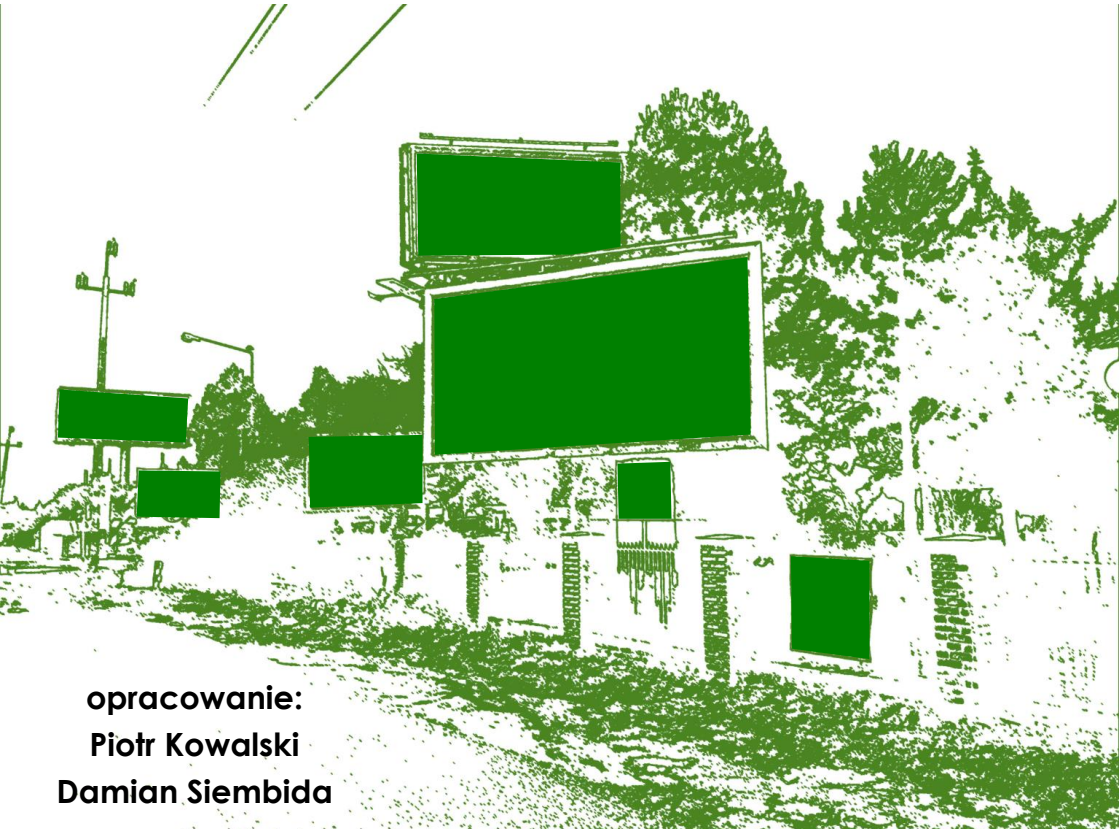




Uchwała krajobrazowa Gminy Łomianki

NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE



opracowanie:
Piotr Kowalski
Damian Siembida

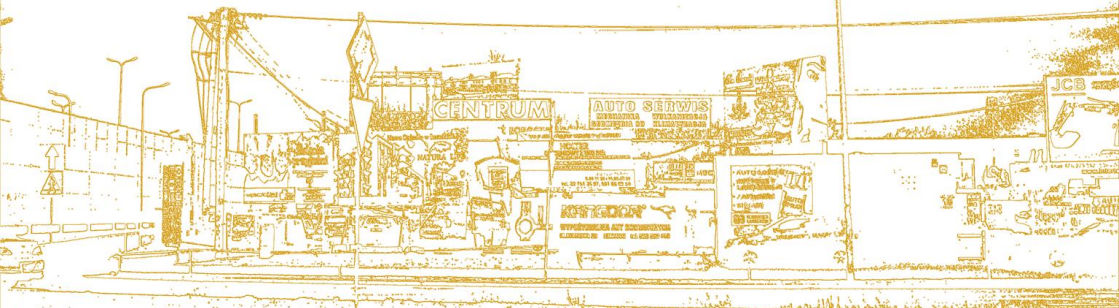
maj 2024

Wstęp

Narzędzie kształtowania przestrzeni jakim jest „uchwała krajobrazowa” zostało wprowadzone do obiegu prawnego w ramach reformy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nowelizacja ta była przeprowadzona przez Sejm RP na mocy Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774). Od momentu wejścia w życie nowych przepisów, możliwe stało się uchwalanie przez rady gmin przepisów z zakresu kształtowania 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.

Rada Miejska w Łomiankach przyjęła Uchwałę krajobrazową gminy Łomianki Uchwałą Nr XCV/664/2024 z dnia 21 marca 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 6 maja 2024 r. poz. 4944) ustanawiając tym samym nowe regulacje chroniące krajobraz.

Wejście w życie nowych przepisów otwiera nowy rozdział w kształtowaniu krajobrazu gminy, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni publicznej.



Folder powstał, by przybliżyć tekst uchwały krajobrazowej dla gminy Łomianki oraz w celu ułatwienia interpretacji jej przepisów.

Należy podkreślić, że ten *informator* stanowi jedynie materiał pomocniczy. Nie jest on źródłem przepisów, ani nie zawiera całej treści regulacji zawartych w uchwale. Rekomendowane jest, by stosowanie niniejszego opracowania służyło wyłącznie wprowadzeniu w tematykę i treść uchwały krajobrazowej gminy Łomianki, natomiast **w celu szczegółowego zapoznania się z proponowanymi przepisami należy sięgnąć po oryginalny tekst uchwały** i przestudiować wszystkie jego zapisy.

Podstawowe informacje

1. Jaki jest zakres tematyczny regulacji uchwały?

Reklamy, szyldy, ogrodzenia, obiekty małej architektury.

2. Czy uchwała ma na celu zakazanie stosowania reklam lub szyldów?

Uchwała ma na celu przede wszystkim ich uporządkowanie. Niemniej są miejsca w których ich stosowanie nie będzie możliwe lub będzie podlegało ściśle określonym zasadom.

3. Czy uchwała ograniczy treść lub szatę graficzną którą posługuje się moja firma?

Nie, uchwała nie ingeruje w to, co znajduje się na tzw. powierzchni ekspozycyjnej reklamy lub szyldu. Regulacje dotyczą m.in. nośników reklamy (urządzeń), ich formy oraz umiejscowienia, a nie treści która na nich się znajduje.

4. Czy muszę dostosować nośniki stosowane przez moją firmę do postanowień uchwały?

Nie wszystkie. **Wojewoda Mazowiecki rozstrzygnięciem nadzorczym znak WP-I.4131.91.2024 z dnia 25 kwietnia 2024 r. uchylił przepisy §17 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 uchwały krajobrazowej w zakresie, w jakim odnoszą się do tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wniesionych na podstawie zgody budowlanej.** Nie ma również obowiązku dostosowania nośników reklamowych zgodnych z postanowieniami uchwały. Pozostałe tablice i urządzenia reklamowe będą wymagały dostosowania.

5. W jakim obszarze określonym w uchwale położona jest moja nieruchomości?

Uchwała zawiera załącznik graficzny przedstawiający podział gminy Łomianki na obszary, w których obowiązują różne regulacje. Niektórzy mogą mieć jednak problem z jednoznacznym określeniem przebiegu granic obszarów z uwagi na skalę rysunku. Rozwiązaniem jest skorzystanie z serwisu www.lomianki.e-mapa.net, gdzie po uruchomieniu warstwy pn. „Uchwała krajobrazowa gminy Łomianki – obszary o różnych regulacjach” możliwe jest przeglądanie przebiegu granic obszarów na bardzo wysokim poziomie szczegółowości – w tym na tle innych warstw tematycznych, np. mapy ewidencyjnej.

6. Nie mam pewności, czy moja reklama lub mój szyld na pewno spełniają wymagania uchwały. Jak mogę się upewnić?

Jeżeli do rozstrzygnięcia sprawy wystarczy krótka konsultacja, można porozmawiać z urzędnikiem z Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Zagospodarowania Przestrzennego telefonicznie pod nr (22) 768 62 34, zadać pytanie w wiadomości e-mail na adres um@poczta.lomianki.pl lub złożyć wizytę w Urzędzie – ul. Warszawska 71, pok. 15 w godzinach pracy placówki.

Jeżeli sprawa jest trudniejsza i może wymagać bardziej złożonej analizy, należy złożyć oficjalne pismo do urzędu i przedstawić w nim swoje zapytanie lub wątpliwość.

7. Gdzie znajdę tekst uchwały krajobrazowej oraz materiały z nią związane?

W Biuletynie Informacji Publicznej (www.bip.lomianki.pl) w zakładce „Zagospodarowanie przestrzenne” w sekcji „Uchwała Krajobrazowa”.

8. Co jeżeli nie dostosuję mojej reklamy do wymagań uchwały?

Nośniki reklamowe będą podlegały kontroli pod kątem ich zgodności z przepisami. Art. 37d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym reguluje kwestie egzekwowania przepisów – w tym kar pieniężnych za nielegalne reklamy.

Schemat uchwały

Uchwała krajobrazowa gminy Łomianki składa się z następujących części:

Dział I – przepisy ogólne

Dział II – tablice i urządzenia reklamowe

- Rozdział I – tablice reklamowe i urządzenia reklamowe niebędące szyldami,
- Rozdział II – szyldy.

Dział III – obiekty małej architektury i ogrodzenia

- Rozdział I – obiekty małej architektury,
- Rozdział II – ogrodzenia.

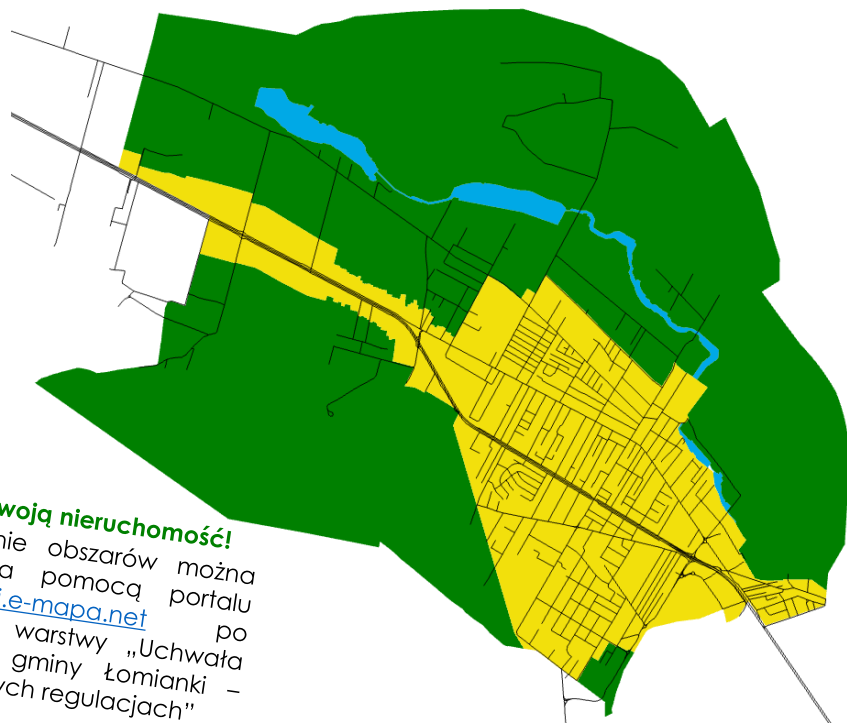
Dział IV – postanowienia końcowe

- Rozdział I – przepisy przejściowe,
- Rozdział II – postanowienia wykonawcze.

Dział I – przepisy ogólne

Podział na obszary

Ta część uchwały wprowadza przede wszystkim podział gminy na strefy w których obowiązują odrębne regulacje. Podział na strefy jest wypadkową przebiegu granic miejskiej i wiejskiej części gminy, a także funkcji terenów wynikających z ich przeznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.



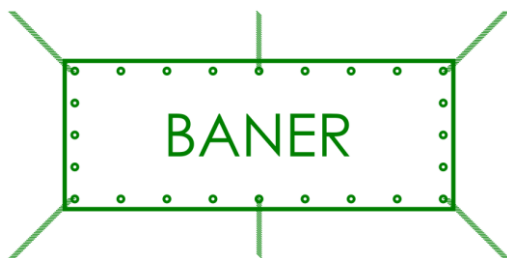
- obszar żółty** – obejmuje tereny miejskie oraz ciąg ul. Kolejowej
- obszar zielony** - obejmuje tereny wiejskie i tereny przestrzeni rolniczej i leśnej
- obszar niebieski „A” i „B”** – obejmuje Strugę Dziekanowską wraz z Jeziorem Kiełpińskim i Jeziorem Dziekanowskim z jego najbliższym otoczeniem

Słownik pojęć

Tutaj wyjaśnione są pojęcia stosowane w tekście uchwały, których prawidłowe zrozumienie jest kluczowe dla poprawnej interpretacji przepisów.

Baner:

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.



Billboard:

należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe, umożliwiające umieszczanie reklamy o ustandaryzowanych powierzchniach ekspozycyjnych:

- a) billboard „9” o powierzchni ok. 9 mkw, format 3,54x2,47 m,
- b) billboard „12” o powierzchni ok. 12 mkw, format 5,04x2,38 m lub 4x3 m,
- c) billboard „18” o powierzchni ok. 18 mkw, format 6x3 m,
- d) billboard „36” o powierzchni ok. 36 mkw, format 12x3 m ,
- e) billboard „48” o powierzchni ok. 48 mkw, format 12x4 m.

Billboard dwustronny:

należy przez to rozumieć billboard z dwoma powierzchniami ekspozycyjnymi umieszczonymi na tym samym poziomie oraz na wspólnej konstrukcji w formie wolnostojącej.



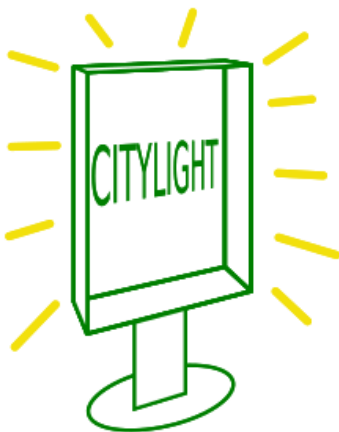
Billboard jednostronny:

należy przez to rozumieć billboard z jedną płaszczyzną (tablicą) służącą do prezentacji reklamy.



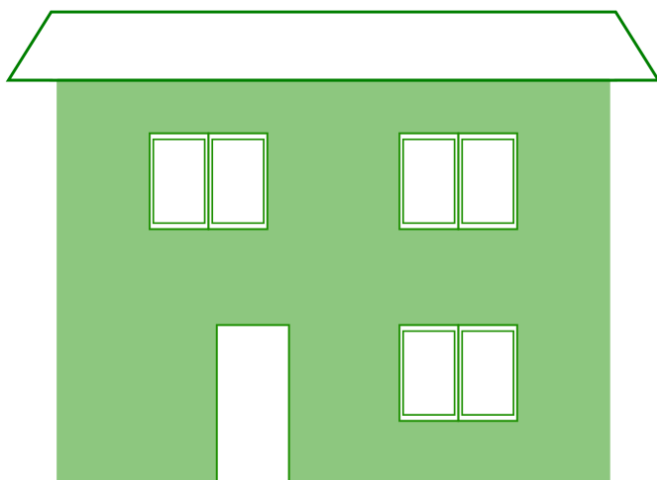
Citylight:

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.



Elewacja budynku:

należy przez to rozumieć płaszczyznę przegrody zewnętrznej budynku (ścianę) z pominięciem otworów okiennych i drzwiowych.



Jaskrawe kolory:

należy przez to rozumieć: jaskrawe odcienie żółtego, pomarańczowego, czerwonego, różowego, fioletu, niebieskiego oraz zieleni, które są oznaczone następującymi numerami wzornika RAL:

jaskrawe odcienie czerwonego

RAL 3000	RAL 3001	RAL 3002	RAL 3003	RAL 3013	RAL 3016	RAL 3020	RAL 3024	RAL 3026	RAL 3027	RAL 3028
-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

jaskrawe odcienie fioletu

RAL 4001	RAL 4003	RAL 4005	RAL 4006	RAL 4008	RAL 4010	RAL 4011
-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

jaskrawe odcienie niebieskiego

RAL 5002	RAL 5005	RAL 5007	RAL 5009	RAL 5010	RAL 5012	RAL 5013	RAL 5014	RAL 5015	RAL 5017	RAL 5018	RAL 5019	RAL 5021	RAL 5022	RAL 5023	RAL 5024
-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

jaskrawe odcienie pomarańczowego

RAL 2000	RAL 2001	RAL 2002	RAL 2003	RAL 2004	RAL 2005	RAL 2007	RAL 2008	RAL 2009	RAL 2010	RAL 2011
-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

jaskrawe odcienie różowego

RAL 3012	RAL 3014	RAL 3015	RAL 3017	RAL 3018
-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

jaskrawe odcienie zieleni

RAL 6000	RAL 6001	RAL 6002	RAL 6010	RAL 6016	RAL 6017	RAL 6018	RAL 6019	RAL 6024	RAL 6026	RAL 6027	RAL 6029	RAL 6032	RAL 6034	RAL 6035	RAL 6037	RAL 6038
-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

jaskrawe odcienie żółtego

RAL 1003	RAL 1004	RAL 1005	RAL 1006	RAL 1007	RAL 1012	RAL 1016	RAL 1017	RAL 1018	RAL 1021	RAL 1023	RAL 1026	RAL 1032	RAL 1033	RAL 1034	RAL 1037
-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Kaseton reklamowy:

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.



Litery przestrzenne:

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:

- mieszczące się we własnym obrysie i nieposiadające tła,
- w układzie rewersowym, tj. wycięcia w płaszczyźnie lub wycięcia z bryły – kształt formy nadaje obrys wycięcia widoczny w pozostawionym elemencie,
- w układzie wklęsłym, tj. powstałym przez zastosowanie techniki wytrawienia, wypalenia, wyrzeźbienia, wytłoczenia lub wyrycia, o głębokości przekraczającej 0,1 mm.

LITERY PRZESTRZENNE

LITERY PRZESTRZENNE

LITERY PRZESTRZENNE

Maszć flagowy:

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.

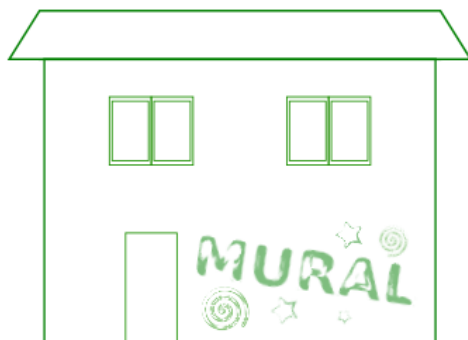


Mały szyld wolnostojący:

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 mkw.

Mural reklamowy:

należy przez to rozumieć tablicę reklamową w postaci powłoki malarskiej, wykonanej bezpośrednio na ścianie budynku, posiadającą część artystyczną oraz część stanowiącą powierzchnię ekspozycyjną.



Neon:

należy przez to rozumieć świecące litery przestrzenne w postaci świecących, giętych rurek;



Obiekt edukacji:

należy przez to rozumieć następujące rodzaje budynków 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.

Obiekt kultury:

należy przez to rozumieć następujące rodzaje budynków: ogólnodostępne obiekty kulturalne oraz budynki muzeów i bibliotek.

Obiekt sportu:

należy przez to rozumieć rodzaje budynków wraz z obiektami towarzyszącymi: budynki kultury fizycznej, boiska i budowle sportowe oraz pozostałe rekreacyjne.

Obiekt zabytkowy:

należy przez to rozumieć budynek, budowlę, ogrodzenie, obiekt małej architektury lub obszar ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego.

Ogrodzenie elektryczne:

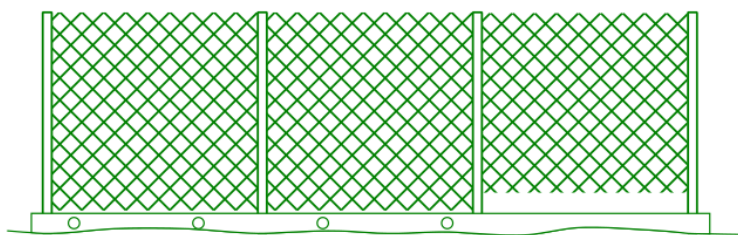
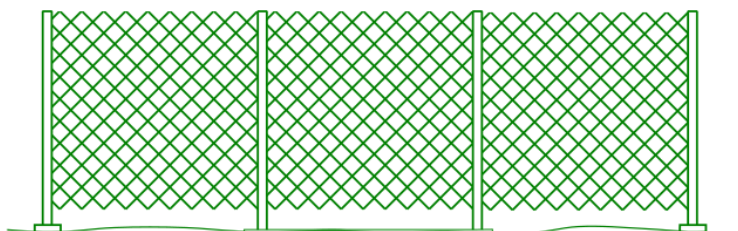
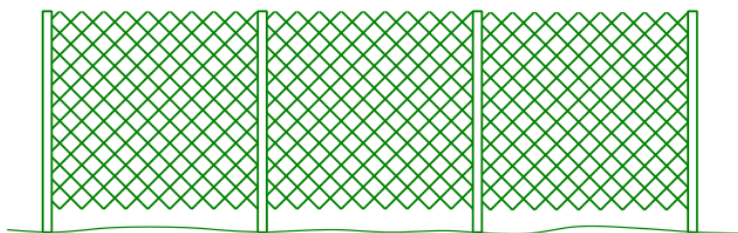
– należy przez to rozumieć ogrodzenie zabezpieczające przed wychodzeniem zwierząt hodowlanych poza pastwisko, a także ogrodzenie zabezpieczające użytki rolne przed wchodzeniem na nie z zewnątrz zwierzyny dzikiej, które jest bądź daje możliwość podłączenia do prądu i przekazywania ładunku elektrycznego na osobę lub zwierzę, które go dotknie.



Ogrodzenie proekologiczne:

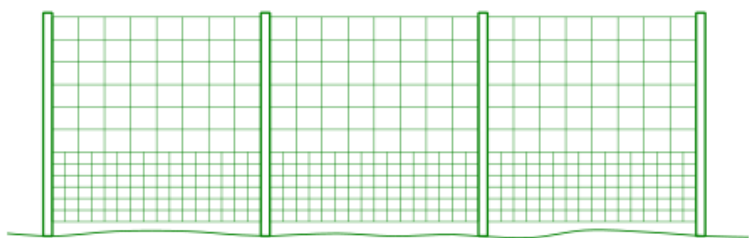
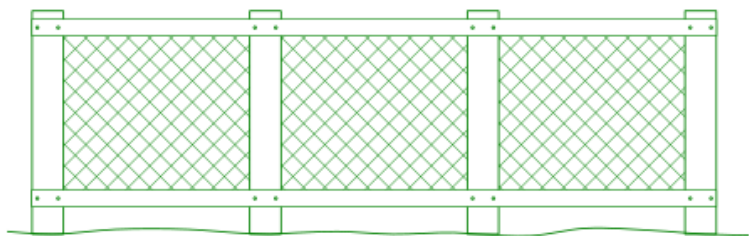
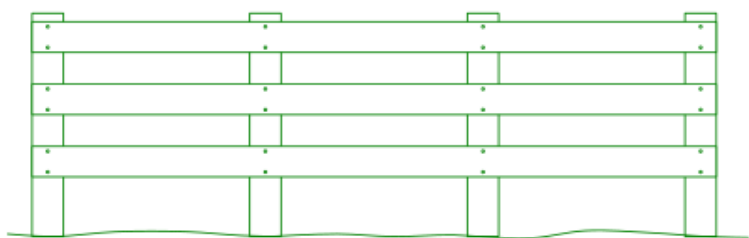
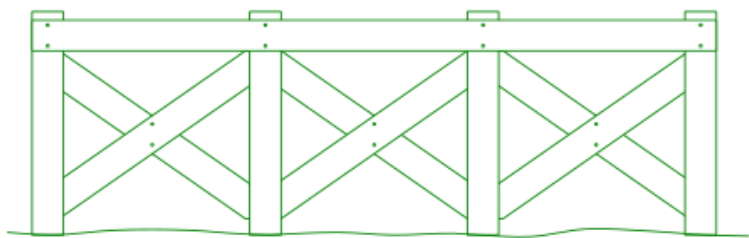
należy przez to rozumieć ogrodzenie, przez które możliwa jest migracja dziko żyjących małych zwierząt oraz nieposiadające ostrych zakończeń, w możliwych wariantach:

- a) ogrodzenie ażurowe o przepięrności nie mniej niż 30 proc. nieposiadające podmurówki,
- b) ogrodzenie ażurowe o przepięrności nie mniej niż 30 proc. z fundamentami punktowymi lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu,
- c) ogrodzenie ażurowe o przepięrności nie mniej niż 30 proc. 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 prześwitem o wysokości min. 15 cm między wypełnieniem przęsta a podmurówką.



Ogrodzenie przyrodnicze:

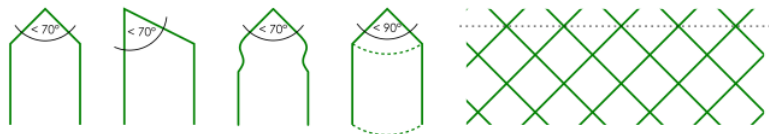
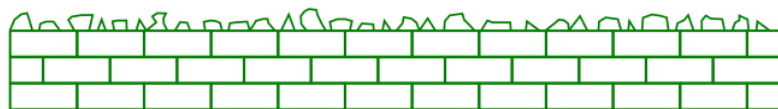
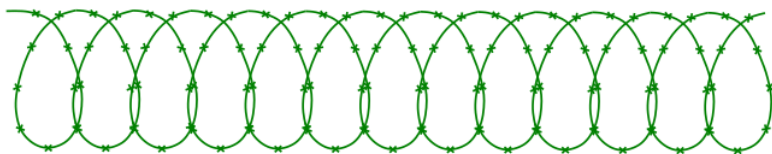
należy przez to rozumieć ogrodzenie bez fundamentu, pozbawione ostrych zakończeń, służące przede wszystkim zabezpieczeniu produkcji rolnej lub gospodarce leśnej, którego przeniesienie lub rozebranie nie wiąże się z wykonywaniem robót ziemnych, takie jak: żywoplot, ogrodzenie elektryczne, ogrodzenie drewniane z żerdzi lub innych elementów drewnianych o ile zachowuje przepięrność minimum 70 proc., a także ogrodzenie wykonane z metalowych lub drewnianych słupków i siatki.



Ostre zakończenie:

należy przez to rozumieć takie elementy ogrodzenia, które:

- a) są wykonane z drutu kolczastego lub drutu żyłkowego,
- b) są wykonane z tłuczonego szkła,
- c) posiadają grot w przypadku ogrodzeń kutyh i odlewanych z metalu,
- d) są wykonane z drutów o średnicy większej lub równej 5mm, 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 posiadającej równocześnie pionowe odgięcia górnych części drutu.



Powierzchnia ekspozycyjna:

należy przez to rozumieć część tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, niestanowiącą elementów konstrukcyjnych i zamocowaną, przeznaczoną do ekspozycji reklamy.



Przęsło ogrodzenia:

należy przez to rozumieć elementy konstrukcyjne i ozdobne ogrodzenia, znajdujące się między podporami (słupkami) ogrodzenia oraz cokół lub podmurówką; w przypadku ogrodzenia sztachetowego należy przez to rozumieć całe ogrodzenie.

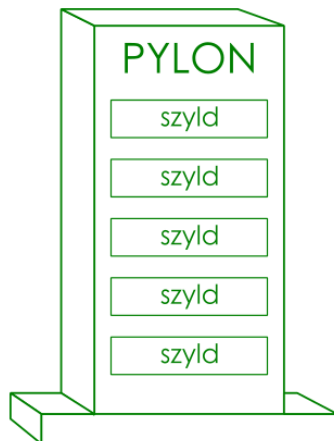


Przezierność ogrodzenia:

należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni otworów w płaszczyźnie przęsła ogrodzenia w widoku frontowym do całkowitej powierzchni płaszczyzny przęsła ogrodzenia.

Pylon:

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.



Reklama:

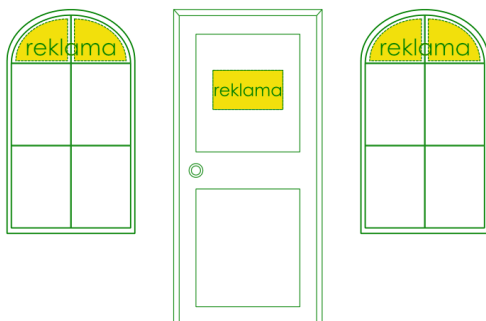
należy przez to rozumieć pojęcie określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

To znaczy:

upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne.

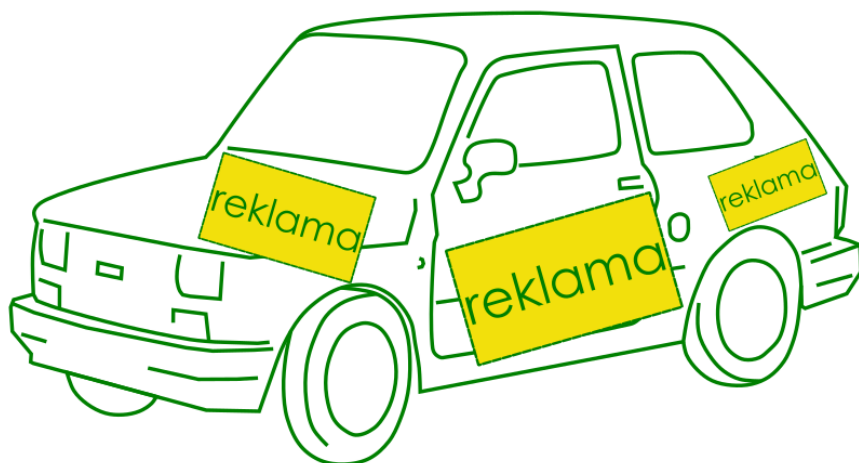
Reklama naniesiona bezpośrednio na szybę okna lub drzwi:

należy przez to rozumieć tablicę reklamową naniesioną na szybę w szczególności poprzez naklejenie, wypiaszkowanie, wytrawienie, namalowanie lub użycie technik natryskowych.



Reklama mobilna:

należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe umieszczone na samochodach, przyczepach samochodowych, lawetach lub innych pojazdach, które są unieruchomione i służą wyłącznie funkcji reklamowej.



UWAGA!

Oklejanie samochodów firmowych materiałami reklamowymi jest powszechną praktyką.auta te w zdecydowanej większości nie są „reklamą” w rozumieniu Uchwały Krajobrazowej, gdyż ich podstawową funkcją nie jest ekspozycja reklamy, a pełnienie funkcji transportowej. Pojęcie „reklamy mobilnej” dotyczy więc wyłącznie przypadku, gdy materiał reklamowy umieszczony jest na pojeździe, który nie służy celom transportowym. To, czy dany pojazd jest unieruchomiony i służy wyłącznie reklamie, może być ustalone na podstawie stanu pojazdu, informacji dot. jego rejestracji, czy informacji ubezpieczeniowych.

Reklama wyborcza:

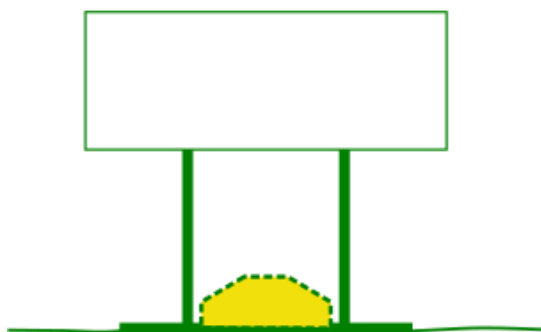
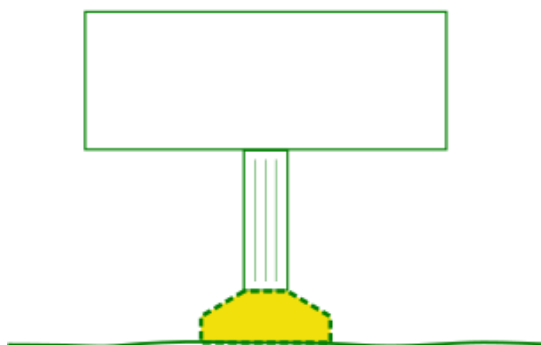
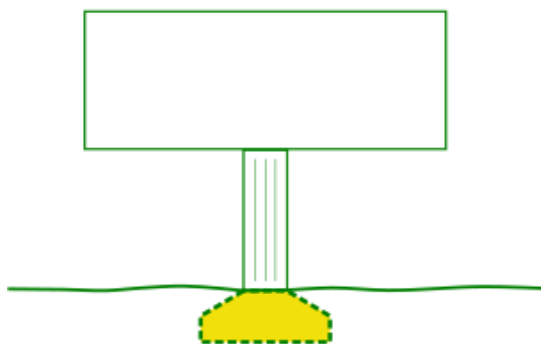
należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe, sytuowane tymczasowo, obejmujące materiał wyborczy, referendalny, reklamę kandydatów lub organizacji, które reprezentują, sytuowane na potrzeby i wyłącznie w trakcie kampanii wyborczych (parlamentarnych, w tym do Parlamentu Europejskiego, prezydenckich, lub do jednostek samorządu terytorialnego).



Standard posadowienia:

w odniesieniu do formy wolnostojącej – należy przez to rozumieć obowiązek:

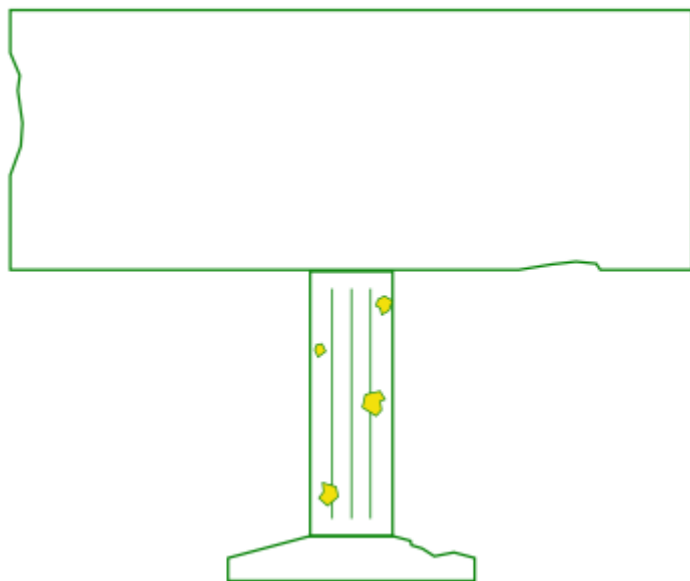
- a) umieszczenia fundamentu pod powierzchnią terenu lub z zachowaniem wspólnego poziomu górnej krawędzi płyty fundamentowej z płaszczyzną powierzchni gruntu lub nawierzchni, na której tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe jest sytuowane, albo
- b) umieszczenia tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego na jednej, monolitycznej płycie betonowej (prefabrykowanej, lub wylewanej na miejscu), albo
- c) obciążenia konstrukcji jedną płytą monolityczną z betonu, zapewniającą bezpieczeństwo konstrukcji, czyli odporność na warunki atmosferyczne, w szczególności porywy wiatru; wysokość płyty maksymalnie 0,5 m.



Stan estetyki:

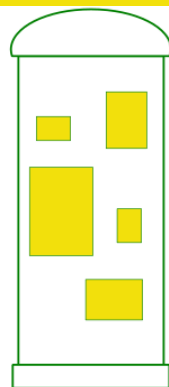
należy przez to rozumieć zachowanie walorów estetycznych obiektu małej architektury, tablicy reklamowej, urządzenia reklamowego lub ogrodzenia, na minimum 90 proc. powierzchni zewnętrznej, co rozumie się przez:

- 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 korozji 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 przerwań, wybrzuszeń, rozdarć lub zagięć.



Słup reklamowo-ogłoszeniowy:

należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca o wysokości do 3,8 m i średnicy nie większej niż 1,6 m, służące ekspozycji plakatów.

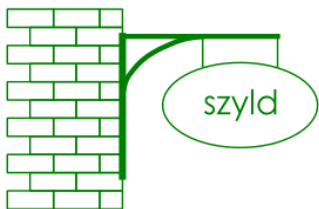


Szyld:

należy przez to rozumieć pojęcie określone w ustawie, z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

To znaczy:

tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują.

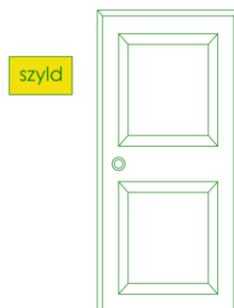


Szyld semaforowy:

należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe, którego powierzchnia ekspozycyjna nie jest równoległa do elewacji budynku, na którym jest umieszczone.

Szyld wizytówkowy:

należy przez to rozumieć nieprzekraczającą formatu A4 tablicę reklamową, sytuowaną w drzwiach lub maksymalnie w odległości 1 metra od drzwi wejściowych do lokalu użytkowego lub budynku.

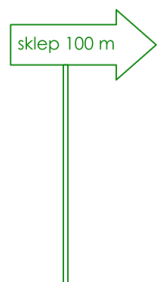


Tablica reklamowa:

należy przez to rozumieć pojęcie określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

To znaczy:

przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem.

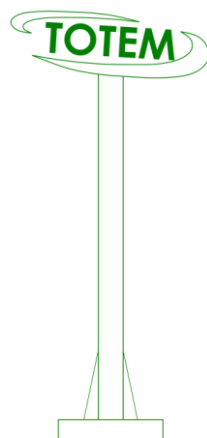


Tabliczka kierunkowa:

należy przez to rozumieć tablicę reklamową, umieszczoną na słupku, wskazującą kierunek dotarcia do reklamowanej działalności.

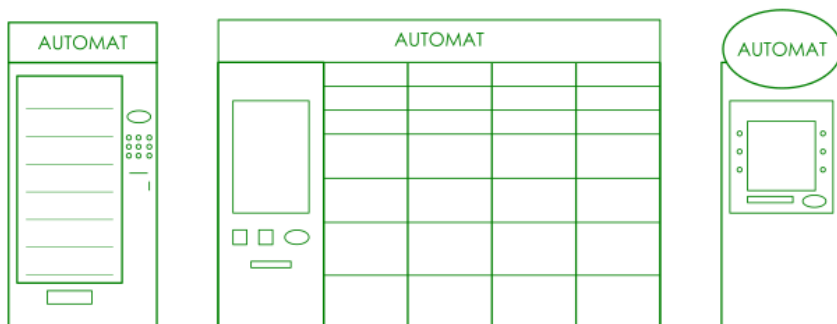
Totem:

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.



Urządzenie automatyczne:

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.



Urządzenie reklamowe:

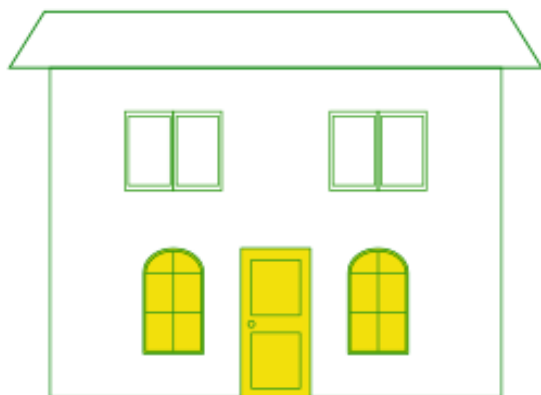
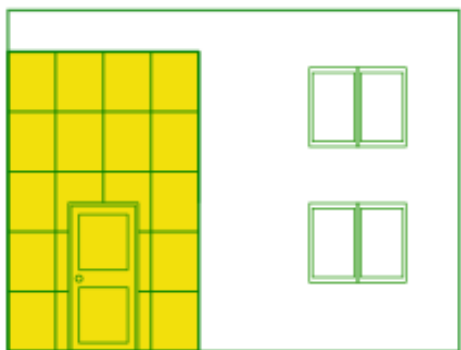
należy przez to rozumieć pojęcie określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

To znaczy:

przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem.

Witryna:

należy przez to rozumieć okna i drzwi lokali użytkowych oraz elewacje przeszklone w budynkach usługowych, w których znajdują się lokale usługowe.



Wyświetlacz:

należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia, umożliwiające bieżącą zmianę informacji wizualnej realizowanej za pomocą światła.

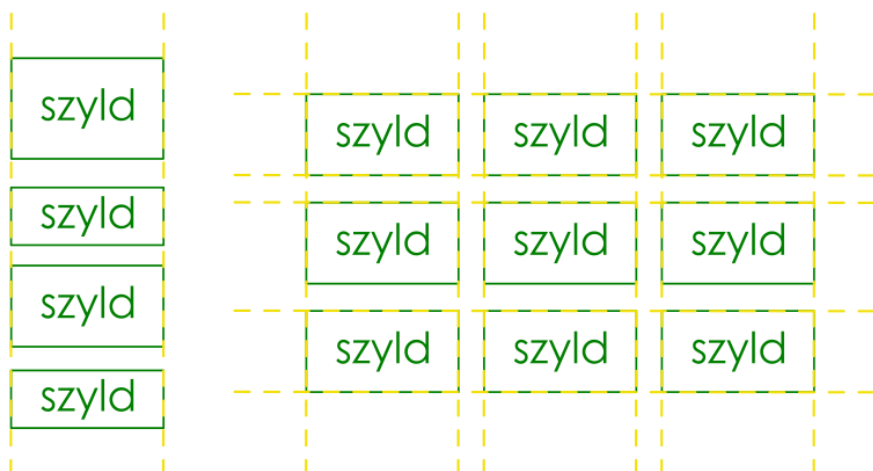
Zasada grupowania sztyldów:

należy przez to rozumieć sposób sytuowania różnych form sztyldów oraz sztyldów różnych działalności w ramach wspólnej kompozycji lub na wspólnej konstrukcji, w którym:

a) w przypadku sytuowania obok siebie, sztyldy te zachowują wspólną wysokość oraz są sytuowane na jednej wysokości a w przypadku spadku terenu na tym samym poziomie w odniesieniu do jednego poziomu,

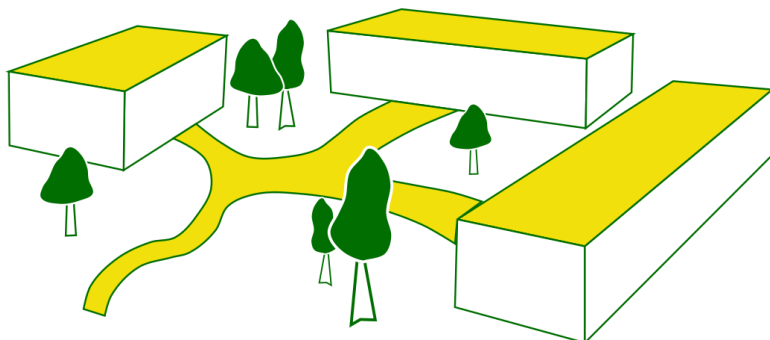
b) w przypadku sytuowania poniżej i powyżej siebie, sztyldy te zachowują wspólną szerokość oraz są sytuowane w jednej osi pionowej,

c) w przypadku zastosowania układu szachownicowego, sztyldy te zachowują tą samą wysokość i szerokość.



Zorganizowana całość funkcjonalno-przestrzenna:

należy przez to rozumieć spójnie urządzony teren, w którym istnieją wzajemne powiązania funkcjonalne poszczególnych elementów zagospodarowania, w szczególności zespoły budynków lub innych obiektów budowlanych połączone ze sobą ciągami komunikacyjnymi, wspólnymi przestrzeniami parkingowymi, spójnie urządzonymi terenami zieleni.

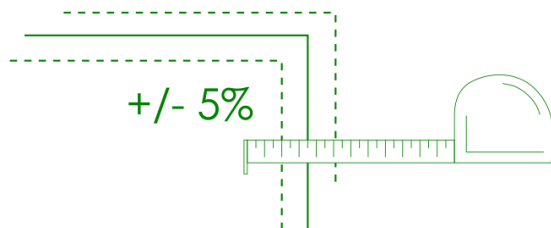


Zasady liczenia oraz określania gabarytów reklam

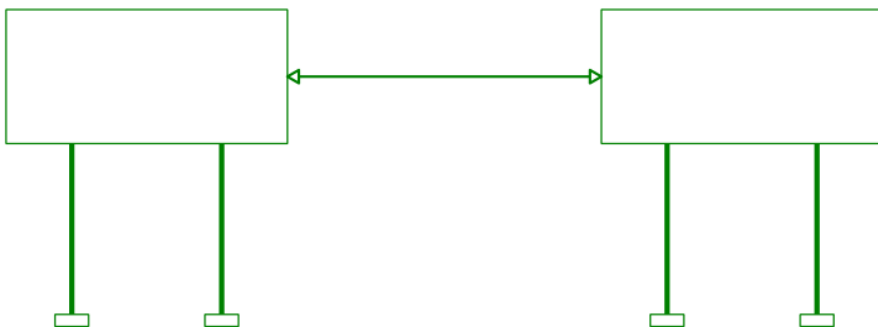
Projekt uchwały wprowadza szereg zasad którymi należy kierować się przy ocenie zgodności reklamy z przepisami. Poznanie i zrozumienie tych zasad jest potrzebne do:

- oceny czy moja tablica lub urządzenie jest zgodne z zapisami uchwały oraz czy ciąży na mnie obowiązek dostosowania do nowych przepisów,
- oceny czy produkt oferowany przez daną agencję reklamową będzie zgodny z przepisami lokalnymi,
- poznania zasad jakimi będzie się kierował urzędnik w razie kontroli moich tablic lub urządzeń reklamowych,
- oszacowania wielkości opłaty reklamowej lub kary jaka może zostać na mnie nałożona.

Dopuszcza się tolerancję wykonawczą lub błąd pomiaru +/- 5 proc.



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.



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:

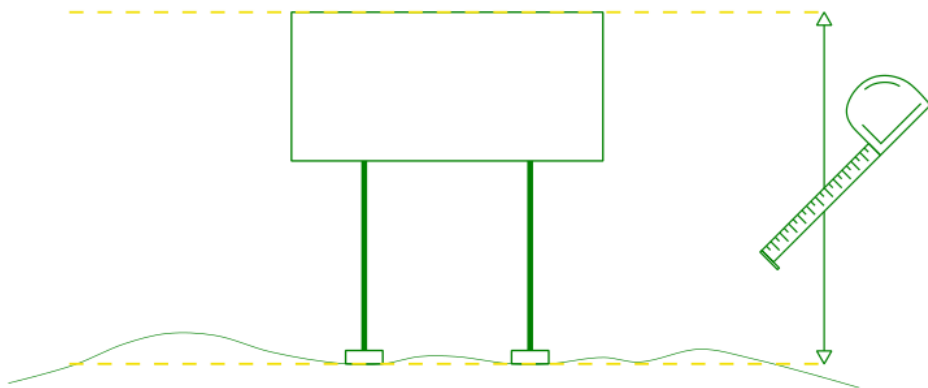
- szerokość jest gabarytem poziomym,
- wysokość jest gabarytem pionowym,
- grubość jest gabarytem prostopadłym względem największej powierzchni ekspozycyjnej.



UWAGA!

Gabaryty dotyczą jedynie części tablicy lub urządzenia reklamowego umieszczonych powyżej gruntu lub nawierzchni na której się znajdują oraz poza licem muru do którego są przytwierdzone!

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.



Powierzchnia ekspozycyjna, w wymienionych poniżej niestandardowych przypadkach, liczona jest w następujący sposób:

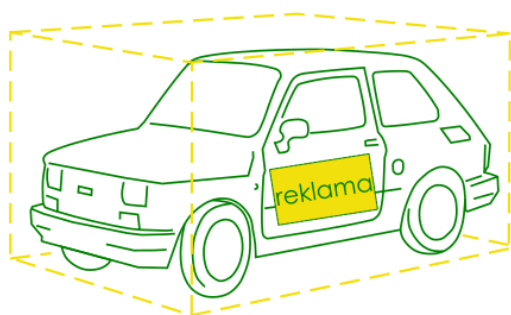
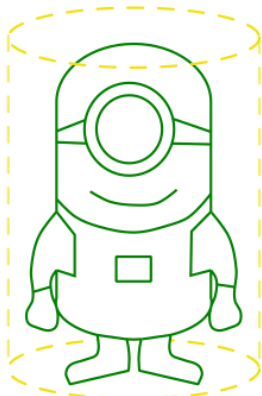
a) jako powierzchnia prostokąta opisanego na skrajnych elementach danej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego:

- dla liter przestrzennych, w tym dla układu rewersowego lub wklęsłego, gdzie bierze się pod uwagę gabaryty zewnętrzne pozostawionego elementu,
- dla liter przestrzennych w układzie wklęsłym wykonanych bezpośrednio w tynku lub innej okładzinie zewnętrznej elewacji, gdzie bierze się pod uwagę krawędzie zewnętrzne wytrawionego, wypalonego, wyrzeźbionego, wyłoczonego lub wrytego 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,

c) dla reklamy mobilnej, jako powierzchnia boczna graniastostupa prostego o podstawie prostokątnej, opisanego na skrajnych elementach pojazdu, przyczepy lub lawety.

LITERY PRZESTRZENNE



Liczba szyldów sytuowanych przez jeden podmiot rozumiana jest jako jeden szyld w przypadku:

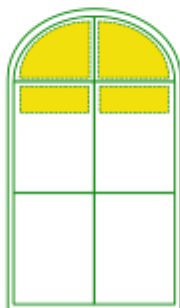
a) zastosowania szyldu w formie ażurowej – wszystkie elementy takiego szyldu,

b) umiejscowienia w przestrzeni jednego otworu okiennego lub drzwiowego witryny bądź na jednej elewacji przeszklonej,

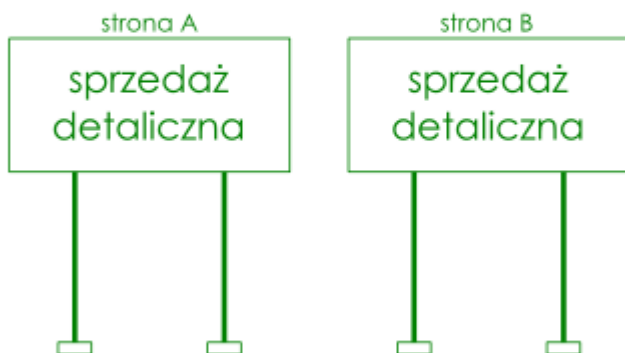
c) zastosowania szyldu w formie wolnostojącej, posiadającego powierzchnie ekspozycyjne skierowane w różne strony, jeśli zachowują identyczne gabaryty i wysokość sytuowania.



dwa rozłączne elementy = jeden szyld



cztery naklejki w jednym oknie = jeden szyld

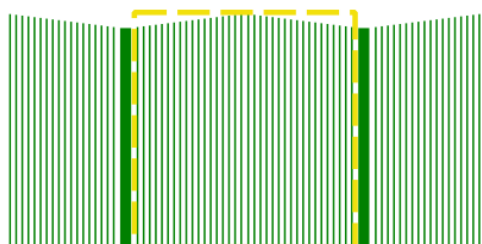
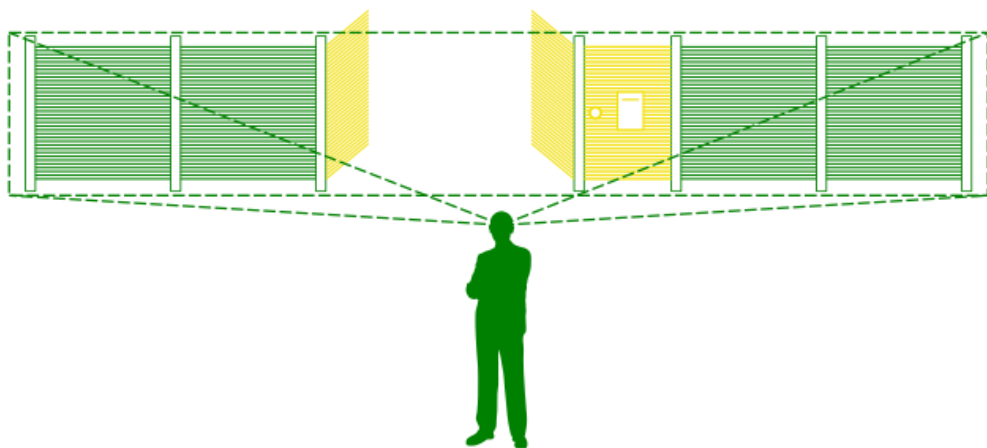


szyld dwustronny = jeden szyld

Podane w uchwale gabaryty, w przypadku zastosowania formy dwustronnej, dotyczą pojedynczej powierzchni ekspozycyjnej – zastosowanie formy dwustronnej umożliwia duplikowanie powierzchni ekspozycyjnej w ramach dopuszczonego limitu.

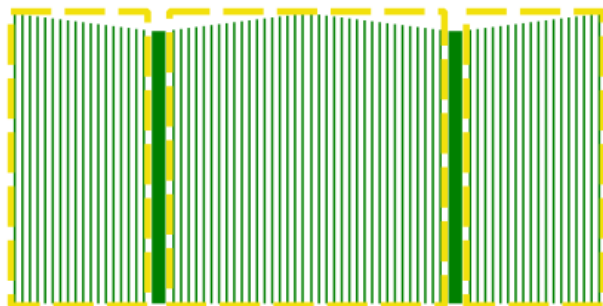


Powierzchnię ogrodzenia mierzy się w widoku frontowym, z pominięciem wrót bramy i furtek oraz zamknięcia śmietnika.

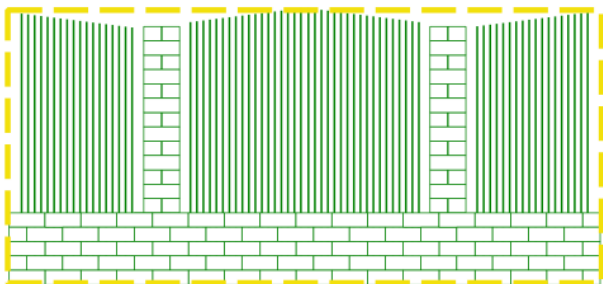


Powierzchnią przęta ogrodzenia jest powierzchnia prostokąta opisanego na skrajnych elementach przęta ogrodzenia w widoku frontowym.

Przy obliczaniu przezierności nie bierze się pod uwagę powierzchni słupków, podmurówek i cokołów, o ile nie przekraczają one 30 proc. powierzchni ogrodzenia w widoku frontowym.



Jeśli słupki, podmurówki lub cokoły przekraczają powyższy parametr – wlicza się ich powierzchnię w bilans przezierności przęseł dla tej powierzchni, która przekracza 30 proc.



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.

Dział II – Tablice i urządzenia reklamowe

Rozdział I – Tablice i urządzenia reklamowe – niebędące szyldami

obszar żółty

Dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych wyłącznie na zasadach określonych w uchwale. Zbiór podstawowych zasad zaprezentowany jest na kolejnych stronach tego informatora.

obszar zielony

Zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych z wyłączeniem tabliczek kierunkowych i reklam wyborczych.

obszar niebieski

Tabliczki kierunkowe i reklamy wyborcze mogą być sytuowane zgodnie z zasadami przewidzianymi dla obszaru żółtego.

Zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych

obszar żółty

Katalog dopuszczalnych form reklamy:

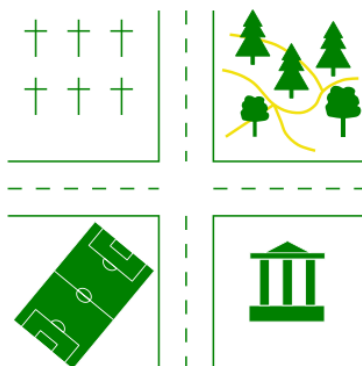


Warunki ogólne sytuowania reklam w obszarze żółtym

1. Zakaz sytuowania na gruntach zakwalifikowanych jako:

- lasy, zadrzewienia, wody powierzchniowe, nieużytki,
- cmentarze, publiczne tereny zieleni urządzonej, ścieżki rowerowe, publiczne ciągi piesze, place zabaw, obiekty sportowe i rekreacji z wyłączeniem obiektów sportu kwalifikowanego – z wyłączeniem citylightów i słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- planowane drogi publiczne wskazane w MPZP pod inwestycje celu publicznego,
- nieruchomości na których znajdują się obiekty zabytkowe, obiekty kultury, obiekty edukacji, czy obiekty sakralne.

Kwalifikacja typu terenu następuje w oparciu o ewidencję gruntów i budynków lub miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.



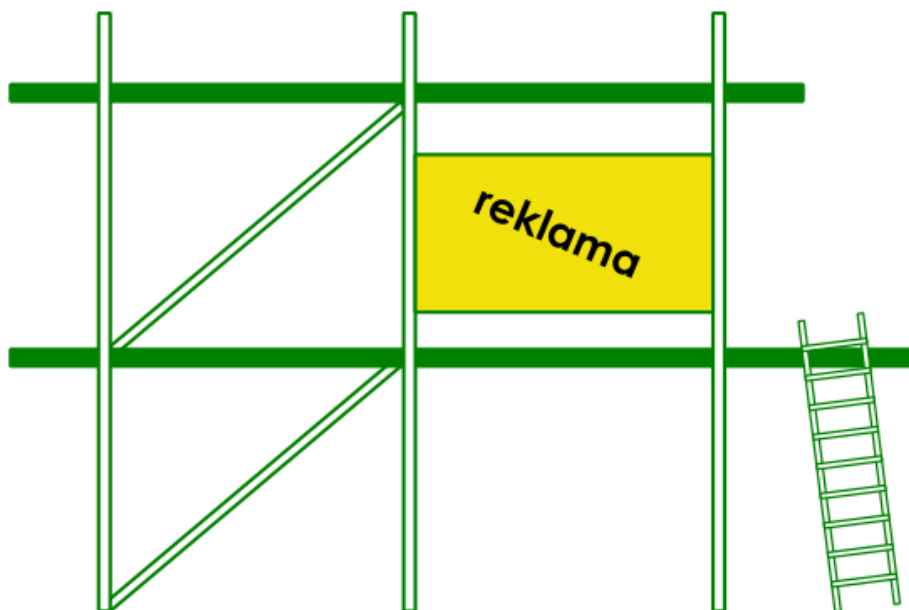
2. Zakaz stosowania wyświetlaczy, z wyjątkiem pylonów stacji paliw i urządzeń automatycznych.

3. Warunkiem sytuowania jest zachowanie stanu estetyki.

4. Tablica lub urządzenie reklamowe musi być sytuowane na jednej nieruchomości.

Tablica reklamowa umieszczona na rusztowaniu na czas trwania robót budowlanych

Ten typ reklamy może być eksponowany wyłącznie w czasie trwania robót budowlanych, nie dłużej jednak niż przez okres jednego roku, licząc od dnia rozpoczęcia robót. Reklama nie może wystawać poza krawędzie zewnętrzne rusztowania.

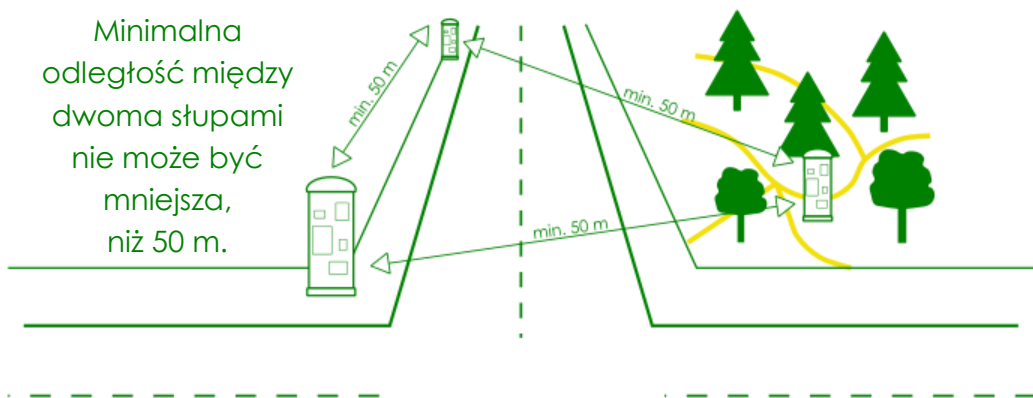


reklama na rusztowaniu – obszar żółty

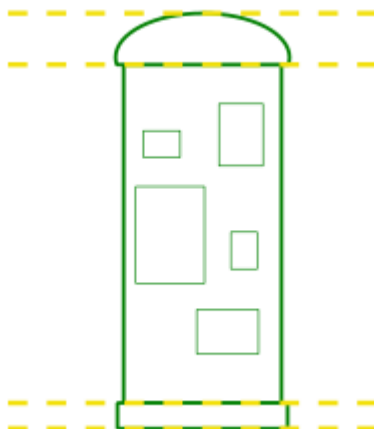
Słup reklamowo-ogłoszeniowy

Słup reklamowo-ogłoszeniowy może być sytuowany wyłącznie w obszarze pasa drogowego oraz w parkach. Obok funkcji reklamowej, jest on rodzajem mebla miejskiego. Pozostałe wymagania:

Minimalna odległość między dwoma słupami nie może być mniejsza, niż 50 m.

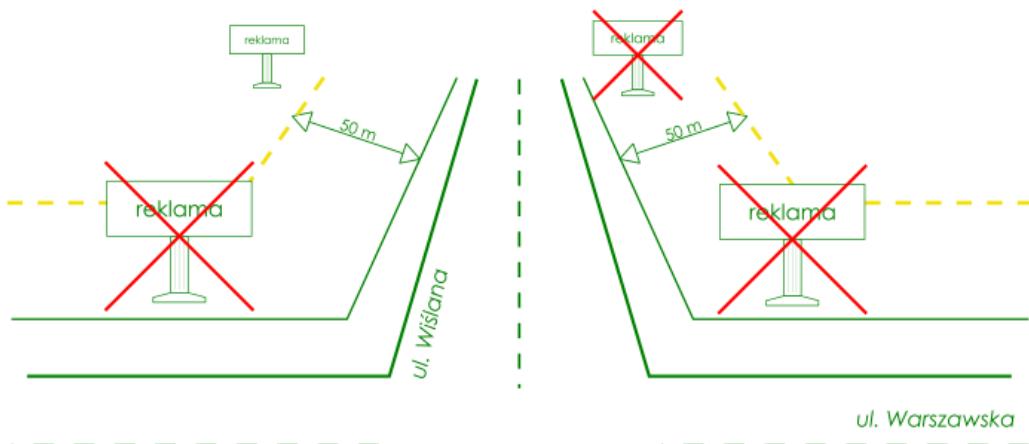


Obowiązuje zastosowanie minimum trzech elementów: bazy, części ekspozycyjnej i zadaszenia. Udział materiałów o jaskrawych kolorach nie może przekroczyć 10 proc. powierzchni zewnętrznej słupa reklamowo-ogłoszeniowego.

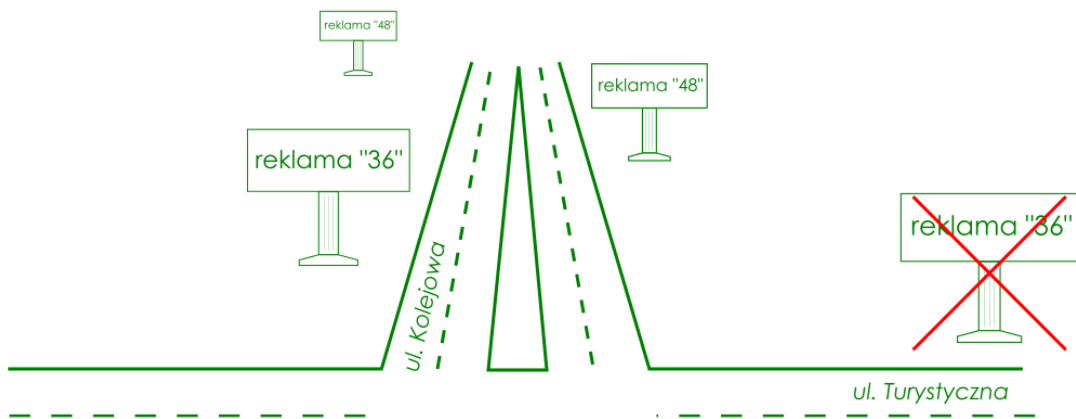


Billboard

Zakazuje się sytuowania billboardów 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.



Sytuowanie billboardów największych formatów, tj. „36” i „48” dopuszczone jest wyłącznie na nieruchomościach graniczących z pasem drogowym ul. Kolejowej, Trasy S7 oraz przy pasach dróg gminnych – serwisowych - przylegających do ww. dróg.



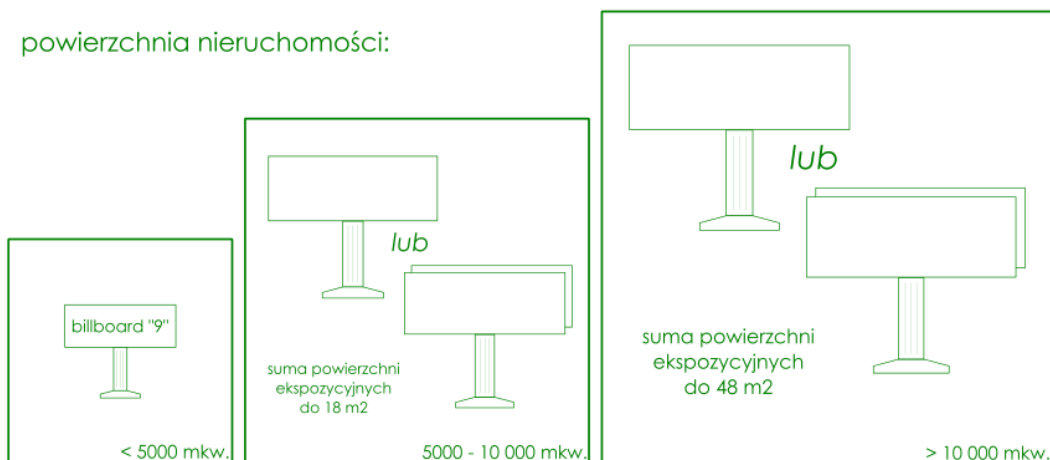
Określa się dopuszczalne standardy billboardów oraz warunków ograniczający łączną powierzchnię ekspozycyjną w odniesieniu do danej nieruchomości:

a) dla nieruchomości o powierzchni nie przekraczającej 5 000 mkw. – billboard „9” jednostronny, suma powierzchni ekspozycyjnych nie przekracza 9 mkw.,

b) dla nieruchomości o powierzchni przekraczającej 5 000 mkw., ale nie większej niż 10 000 mkw. – wszystkie standardy billboardów jednostronne lub dwustronne, suma powierzchni ekspozycyjnych nie przekracza 18 mkw.,

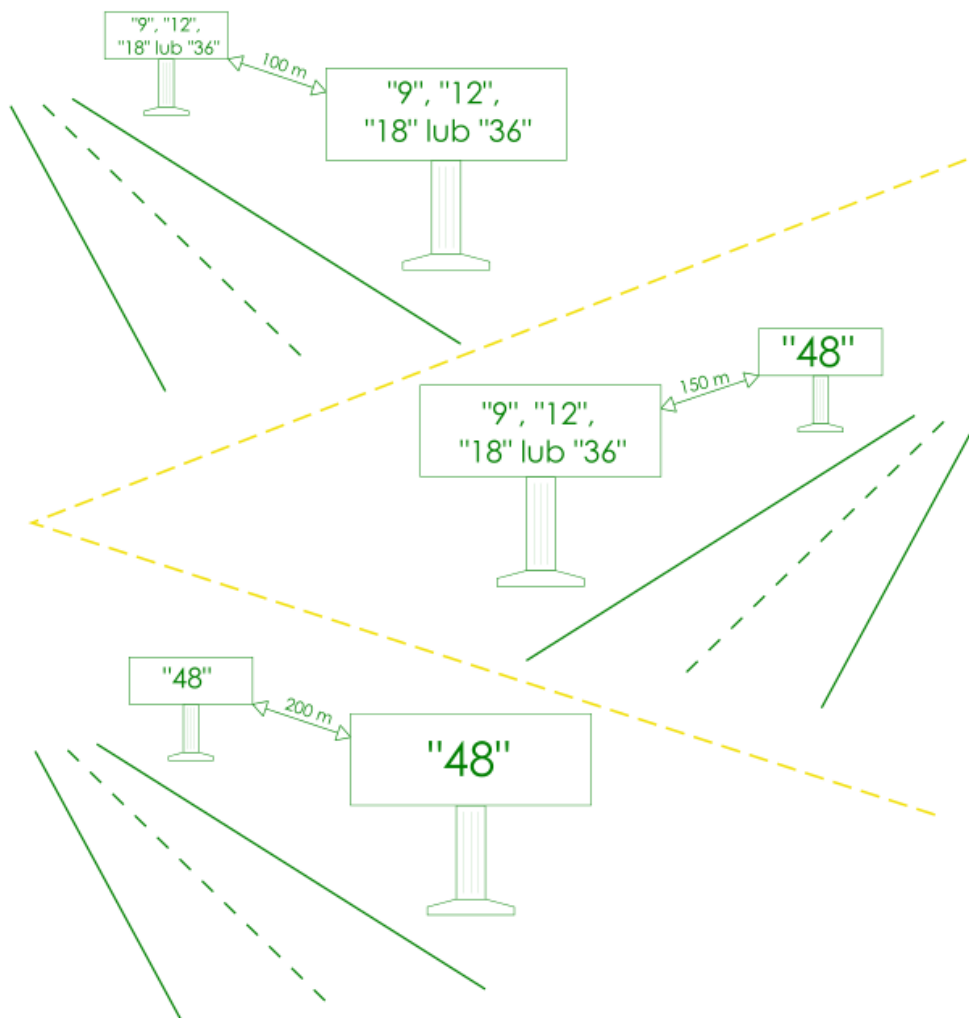
c) dla nieruchomości o powierzchni przekraczającej 10 000 mkw. – wszystkie standardy billboardów jednostronne lub dwustronne suma powierzchni ekspozycyjnych nie przekracza 48 mkw.

powierzchnia nieruchomości:



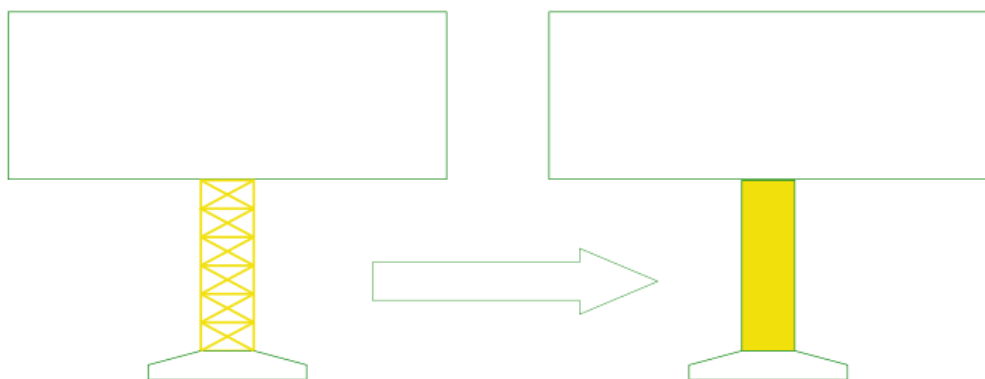
Minimalna odległość pomiędzy skrajnymi elementami konstrukcyjnymi billboardów położonych po tej samej stronie drogi nie może być mniejsza niż:

- 100 m między billboardami „9”, billboardami „12”, billboardami „18”, billboardami „36”,
- 150 m między billboardami „48”, a billboardami wymienionymi w lit. a,
- 200 m między billboardami „48”.



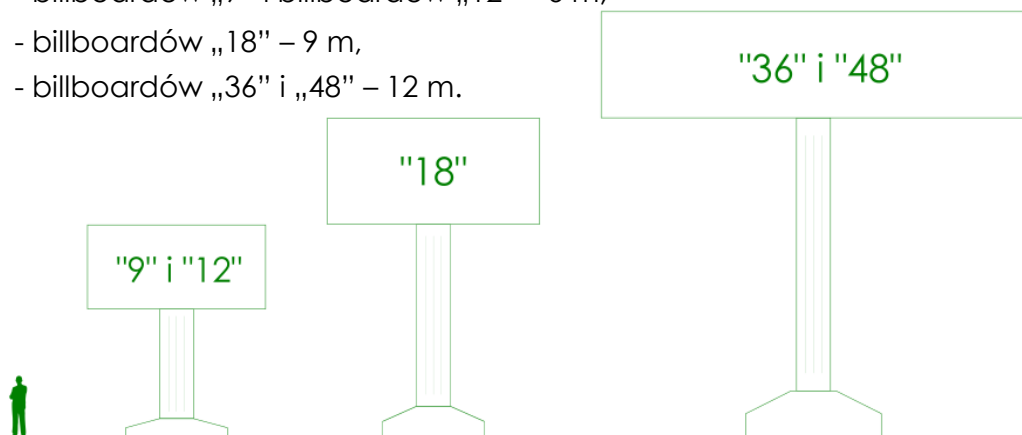
Niedopuszczalne jest aby elementy powierzchni zewnętrznych tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego były zrealizowane w jaskrawych kolorach.

W przypadku stosowania konstrukcji kratownicowej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, nakazuje się ostonięcie konstrukcji za pomocą nieażurowych i nietransparentnych okładzin, oston lub maskownic.



Warunkiem sytuowania jest zachowanie standardu posadowienia. Maksymalna wysokość konstrukcji tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych:

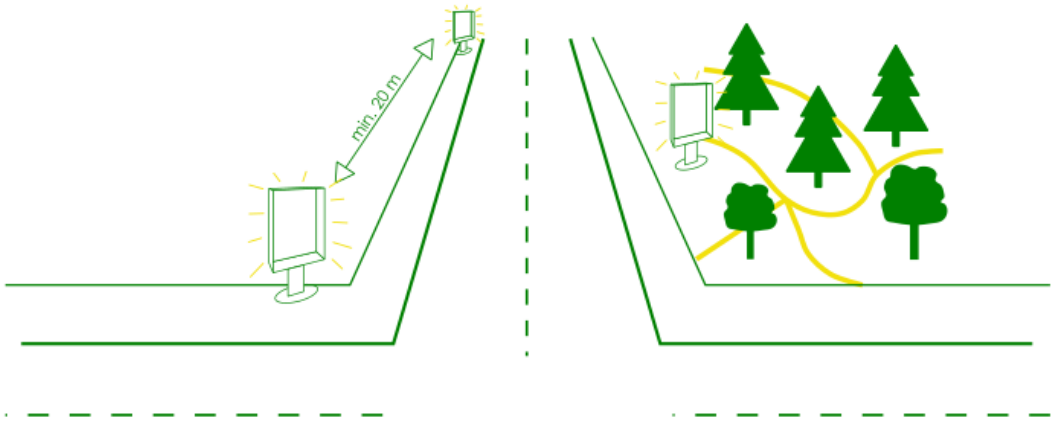
- billboardów „9” i billboardów „12” – 6 m,
- billboardów „18” – 9 m,
- billboardów „36” i „48” – 12 m.



Citylight

Dopuszcza się sytuowanie citylightów, wyłącznie w obszarze pasa drogowego oraz parków.

Minimalna odległość pomiędzy skrajnymi elementami konstrukcyjnymi citylightów położonych po tej samej stronie drogi nie może być mniejsza niż 20 m.



Tablica reklamowa umieszczona na budynku

Tablica reklamowa na budynku nie może mieć formy baneru, ani powłoki naniesionej bezpośrednio na szybę okna lub drzwi.

Dopuszcza się sytuowanie wyłącznie na ścianach pozbawionych okien lokali mieszkalnych.

Niedopuszczalne jest aby tablica reklamowa zastąpiła istotne lub charakterystyczne dla architektury budynku elementy, takie jak: okna, drzwi, portale, balustrady, gzymsy, zwieńczenia oraz dekoracje: sztukatorskie, ceramiczne, kamienne, snycerskie i polichromie.



Płaszczyzna, na której prezentowana jest reklama 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.

Górna krawędź tablicy reklamowej nie może być usytuowana powyżej elewacji budynku.

Dolna krawędź tablicy reklamowej nie może być sytuowana niżej niż dolna krawędź okien drugiej kondygnacji.

Krawędzie tablicy reklamowej nie mogą wykraczać poza krawędzie boczne i skosy elewacji budynku.

Na jednej ścianie budynku można umieścić jedną tablicę na każde 10 m bieżących elewacji, przy czym:

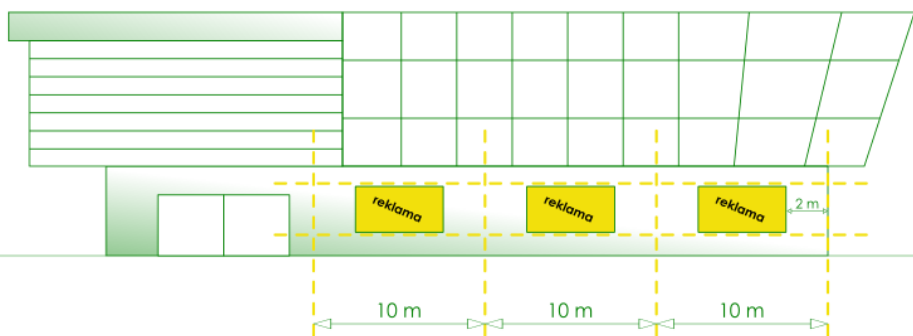
a) wszystkie tablice umieszczone na jednej ścianie budynku muszą być identyczne w zakresie gabarytów (formatu), sposobu iluminacji, zamocowań oraz materiałów z jakich są wykonane elementy konstrukcyjne i elementy służące zamocowaniu reklamy,

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 *

* szerokość tablicy nie więcej niż 2,5 m, ale jednocześnie nie więcej, niż 1/3 szerokości ściany.



Gabaryty pojedynczej tablicy:

a) powierzchnia ekspozycyjna – nie więcej niż 5,0 mkw.,

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.

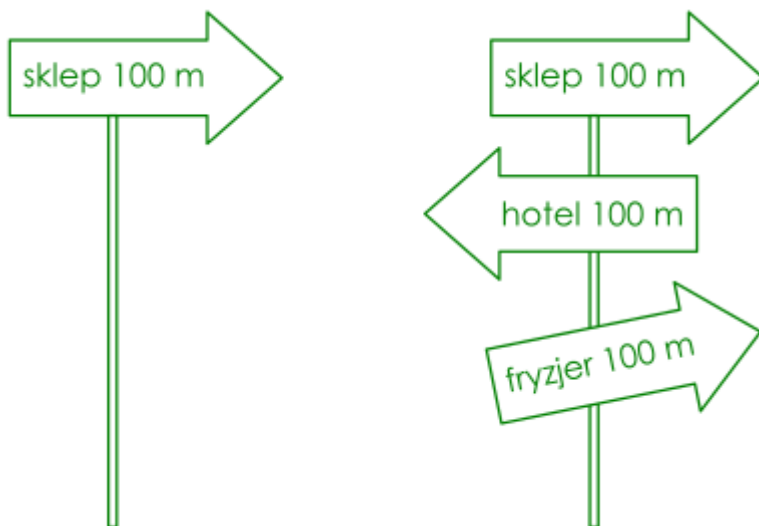
Tabliczka kierunkowa

Dopuszcza się jedynie formę wolnostojącą.

Powierzchnia ekspozycyjna – nie więcej niż 0,36 mkw;

Wysokość konstrukcji – nie więcej niż 3 m.

Dopuszcza się maksymalnie dwie konstrukcje na nieruchomość, przy czym dopuszcza się sytuowanie wielu powierzchni ekspozycyjnych na jednej konstrukcji.



Reklama wyborcza

Zakazuje się: przestawiania okien, z wyłączeniem witryn, przestawiania istotnych detali architektonicznych, sytuowania na drzewach oraz mocowania do drzew, sytuowania na słupach energetycznych i latarniach.

Maksymalne gabaryty: 8 m szerokości, 8 m wysokości i 8 m głębokości.

Standard jakościowy: mocowanie i konstrukcja wyłącznie w formie nietrwale związanej z gruntem, urządzeniem budowlanym lub obiektem budowlanym.

Dział II – Tablice i urządzenia reklamowe

Rozdział II – Szyldy

OBSZAR ŻÓŁTY

Dopuszcza się sytuowanie szyldów wyłącznie w następujących postaciach oraz liczbach dla każdego z podmiotów prowadzących działalność na danej nieruchomości, łącznie z poniższych:

1) szyldy wolnostojące – maksymalnie trzy szyldy, w tym:

a) mały szyldek wolnostojący,

b) pylon,

c) totem,

d) maszt flagowy;

2) szyldy na budynku – maksymalnie trzy szyldy na każdej elewacji, w tym:

a) szyldek semaforowy – maksymalnie jeden szyldek,

b) szyldek w formie neonu – maksymalnie jeden szyldek,

c) szyldek w formie liter przestrzennych – maksymalnie dwa szyldy oraz dodatkowo maksymalnie dwa szyldy na dachu ponad limit określony w pkt 2,

d) szyldek w formie kasetonu – maksymalnie dwa szyldy,

e) szyldek naniesiony bezpośrednio na szybę okna lub drzwi – maksymalnie jeden szyldek w każdej witrynie,

f) szyldek w formie muralu reklamowego – maksymalnie jeden szyldek,

g) szyldek wizytówkowy – maksymalnie jeden szyldek,

h) tablica reklamowa – maksymalnie jeden szyldek na każde rozpoczęte 10 m bieżących elewacji, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku elewacji o szerokości mniejszej niż 10 m dopuszcza się jeden szyldek;

3) szyldek bezpośrednio umieszczony na ogrodzeniu: maksymalnie jeden szyldek;

4) szyldek na budowalach lub urządzeniach automatycznych – maksymalnie dwa szyldy na jednym obiekcie.

OBSZAR ZIELONY

Dopuszcza się na takich zasadach jak dla obszaru żółtego, maksymalnie dwa szyldy dla każdej działalności na danej nieruchomości, wyłącznie z poniższych:

1) mały szyldek wolnostojący;

2) szyldek umieszczony bezpośrednio na elewacji – szyldek semaforowy, szyldek w formie neonu, szyldek w formie liter przestrzennych lub szyldek w formie kasetonu;

3) szyldek umieszczony bezpośrednio na ogrodzeniu;

4) szyldek na urządzeniach automatycznych.

OBSZAR NIEBIESKI

Dopuszcza się na takich zasadach jak dla obszaru żółtego, maksymalnie jeden szyldek dla każdej działalności na danej nieruchomości, wyłącznie z poniższych:

1) mały szyldek wolnostojący;

2) szyldek umieszczony bezpośrednio na elewacji – szyldek semaforowy, szyldek w formie liter przestrzennych lub szyldek w formie kasetonu;

3) szyldek umieszczony bezpośrednio na ogrodzeniu;

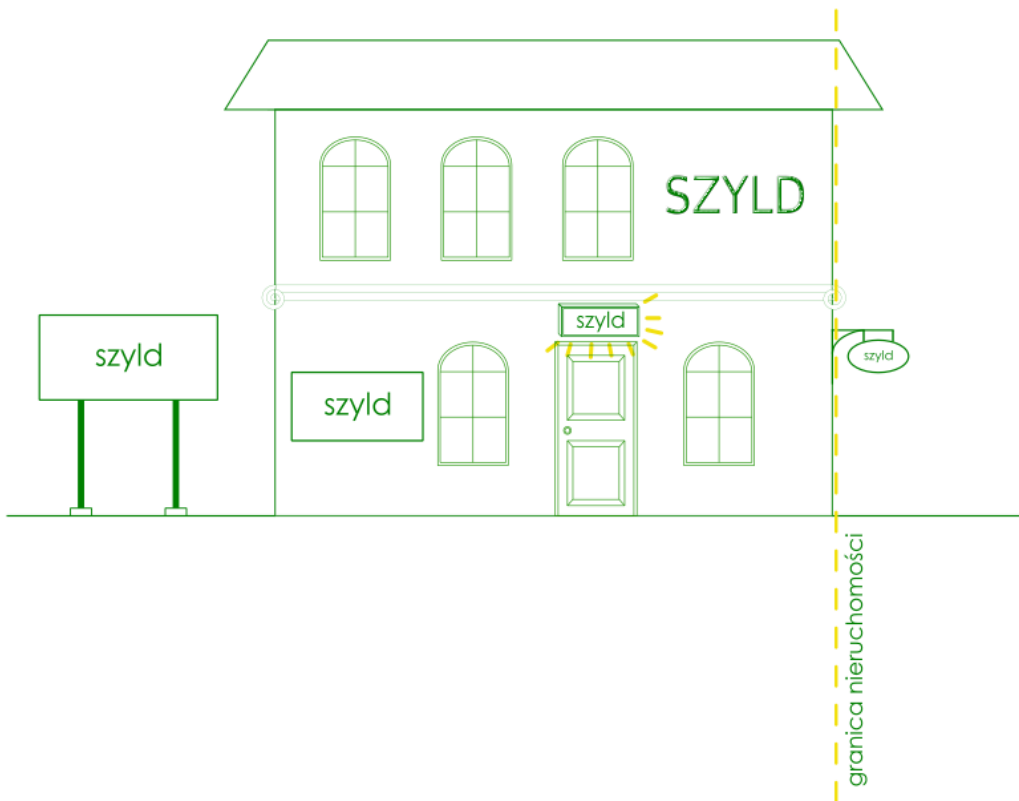
4) szyldek na urządzeniach automatycznych.

WSZYSTKIE OBSZARY

Dopuszcza się sytuowanie szyldów stanowiących ekspozycję (menu) lokalu gastronomicznego – przy wejściu na posesję na której znajduje się lokal gastronomiczny, na elewacji na której znajduje się wejście do lokalu gastronomicznego oraz wzdłuż kanału sprzedaży usług lub towarów bez wydania z pojazdu „drive-through” – dla których nie określa się liczby, ani formy zastosowanych tablic reklamowych.

Warunki ogólne sytuowania szyldów

1. Warunkiem sytuowania szyldów jest umieszczenie ich w całości na jednej nieruchomości, z wyłączeniem szyldów semaforowych.



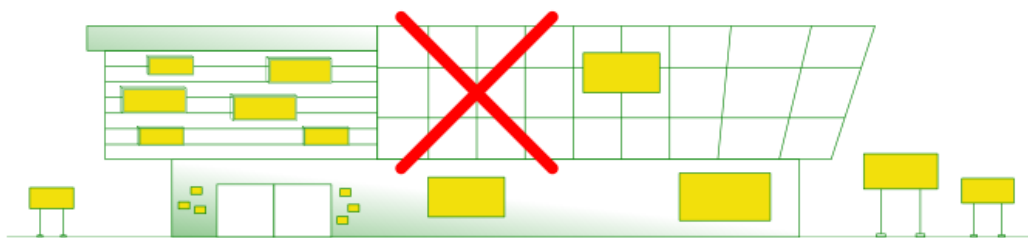
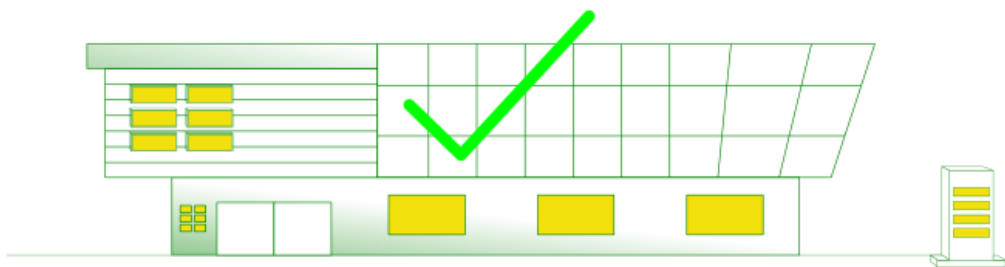
2. Warunkiem sytuowania szyldów jest zachowanie stanu estetyki.

3. Niedopuszczalne jest stosowanie wyświetlaczy.

4. 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).

5. Na nieruchomości, na której są prowadzone więcej niż trzech 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.



6. Dopuszcza się realizację zasady grupowania szyldów:

- a) na kilku konstrukcjach wolnostojących – jedna na każde rozpoczęte 5000 mkw. powierzchni nieruchomości,
- b) w ramach kilku osi kompozycyjnych lub układów szachownicowych w przypadku realizacji tablic reklamowych (tablica umieszczona na budynku) – maksymalnie jeden układ na elewację.

Szyldy wolnostojące

Mały szyld wolnostojący:

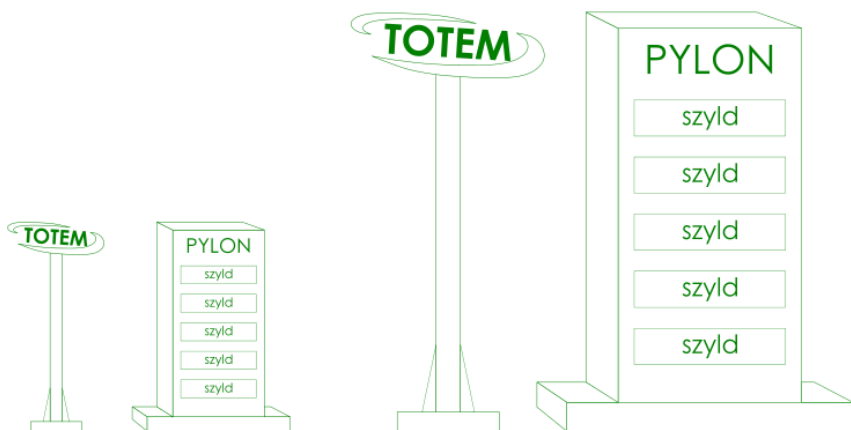
- a) maksymalna powierzchnia ekspozycyjna – 1 mkw.,
- b) maksymalna wysokość włącznie z podporami – 3 m.

Pylon – maksymalna wysokość:

- a) na nieruchomościach o powierzchni nie większej niż 15 000 mkw. – 12 m,
- b) na nieruchomościach o powierzchni powyżej 15 000 mkw. – 24 m.

Totem – maksymalna wysokość:

- a) na nieruchomościach o powierzchni nie większej niż 15 000 mkw. – 12 m,
- b) na nieruchomościach o powierzchni powyżej 15 000 m² – 24 m;



powierzchnia
nieruchomości:

do 15 000 mkw.

powyżej 15 000 mkw.

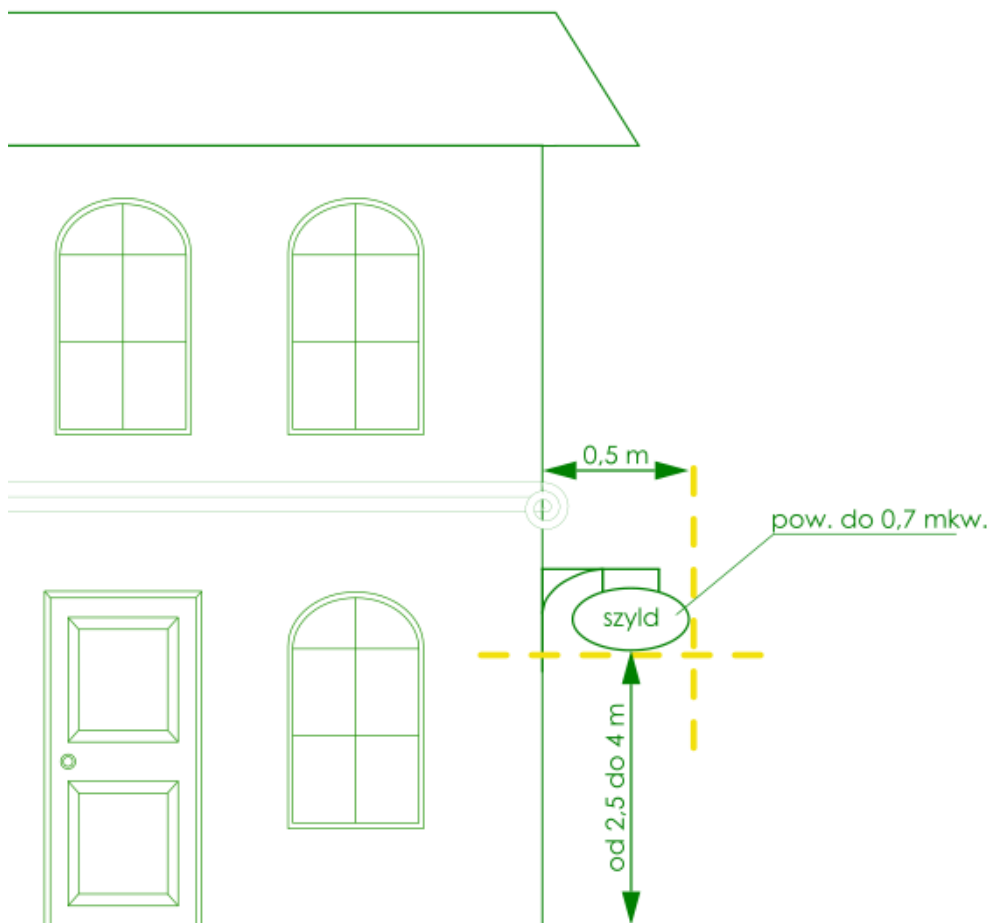
Maksymalna wysokość **masztów flagowych** – 12 m.

szyldy wolnostojące – obszar żółty (wszystkie rodzaje), obszar zielony (mały szyld wolnostojący)

Szyldy na budynku

Szyld semaforowy:

- 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 wyższej 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 mkw.

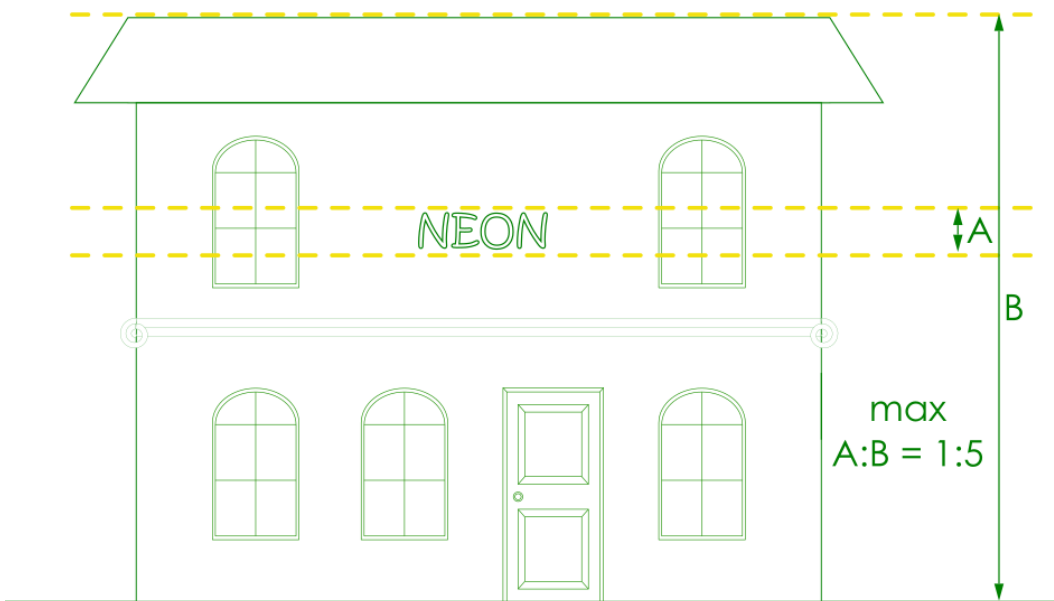


szyldy na budynku – obszar żółty (wszystkie rodzaje), obszar zielony (semafor, neon, litery przestrzenne, kaseton)

Szyldy na budynku

Neon:

Maksymalna wysokość w proporcji 1:5 w stosunku do wysokości budynku.



szyldy na budynku – obszar żółty (wszystkie rodzaje), obszar zielony (semafor, neon, litery przestrzenne, kaseton)

Szyldy na budynku

Litery przestrzenne:

a) maksymalna powierzchnia szyldu:

- dla nieruchomości o powierzchni do 5 000 mkw. – 6 mkw.,
- dla nieruchomości o powierzchni przekraczającej 5 000 m², ale nie większej niż 15 000 mkw. – 12 mkw.,
- dla nieruchomości o powierzchni przekraczającej 15 000 mkw. – 150 mkw.,

b) maksymalna wysokość szyldu:

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

powierzchnia nieruchomości:

<5000 mkw.

LITERY PRZESTRZENNE

wys. do 1,2 m, pow. do 6 mkw.

5000 - 15 000 mkw.

LITERY PRZESTRZENNE

wys. do 2 m, pow. do 12 mkw.

> 15 000 mkw.

LITERY PRZESTRZENNE

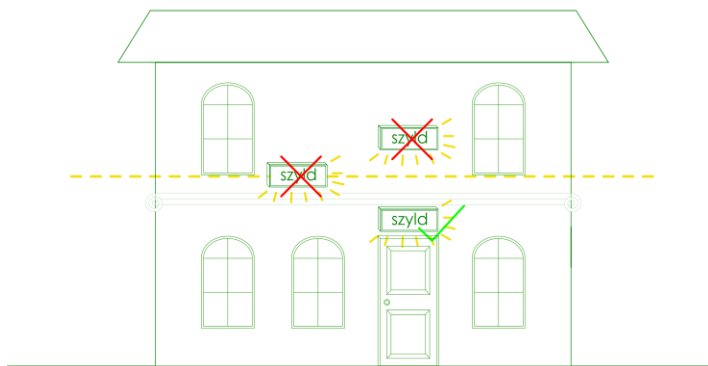
wys. do 7 m, pow. do 150 mkw.

szyldy na budynku – obszar żółty (wszystkie rodzaje), obszar zielony (semafor, neon, litery przestrzenne, kaseton)

Szyldy na budynku

Kaseton:

- a) płaszczyzna, na której prezentowana jest treść musi być umieszczona równoległe 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 mkw. – 6 mkw.,
- dla nieruchomości o powierzchni przekraczającej 5 000 mkw. – 12 mkw.

<5000 mkw.



pow. do 6 mkw.

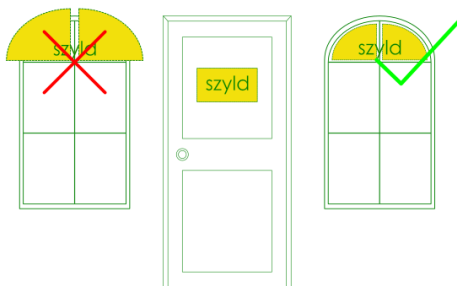
>5000 mkw.



pow. do 12 mkw.

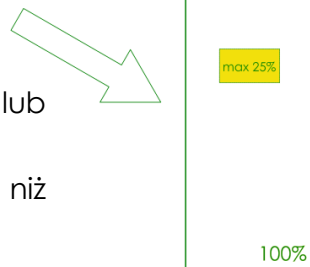
szyldy na budynku – obszar żółty (wszystkie rodzaje), obszar zielony (semafor, neon, litery przestrzenne, kaseton)

Szyldy na budynku



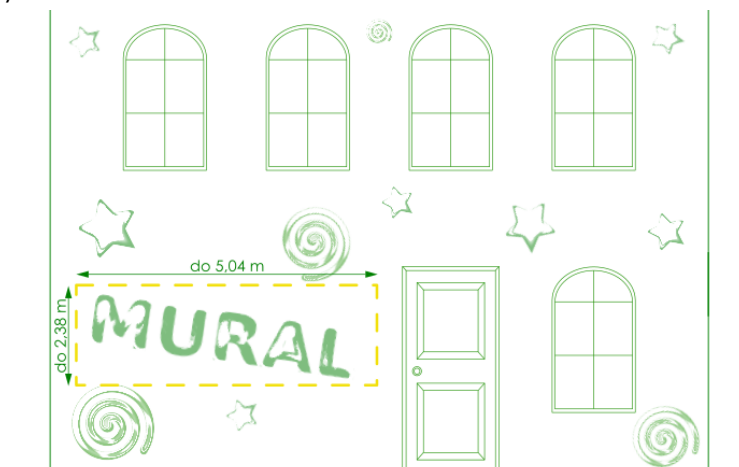
Szyld nanoszony na szybę, okna lub drzwi:

- szyld nie może wystawać poza otwór okienny lub drzwiowy,
- powierzchnia szyldu nie może zajmować więcej niż 25 proc. powierzchni szklenia pojedynczej witraży.



Mural reklamowy:

- sytuowanie wyłącznie na ścianach nie posiadających okien lokali mieszkalnych,
- obowiązuje objęcie powierzchnią muralu całej ściany,
- maksymalna powierzchnia ekspozycyjna: 5,04 m szerokości i 2,38 m wysokości.



szyldy na budynku – obszar żółty (wszystkie rodzaje), obszar zielony (semafor, neon, litery przestrzenne, kaseton)

Szyldy na budynku

Szyld wizytówkowy:

Sytuowanie na warunkach ogólnych.

Tablica reklamowa:

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 równolegle 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 m 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;

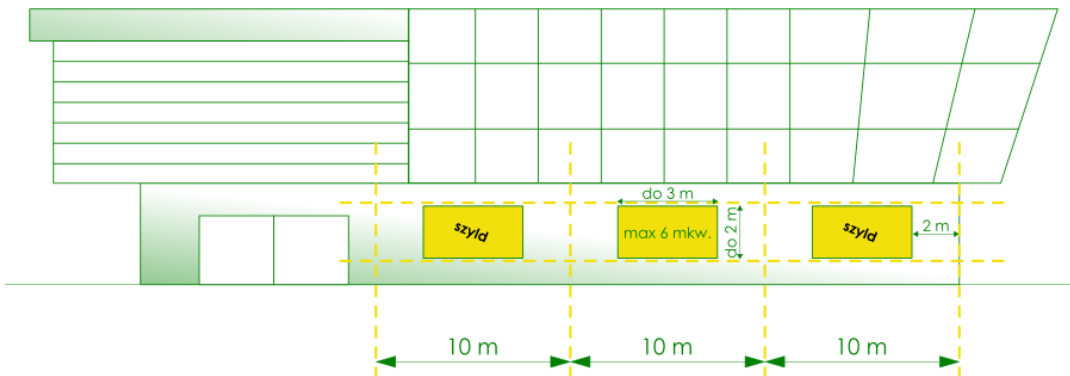
f) gabaryty pojedynczej tablicy:

- powierzchnia ekspozycyjna – nie więcej niż 6 mkw,

- szerokość – nie więcej niż 3 m,

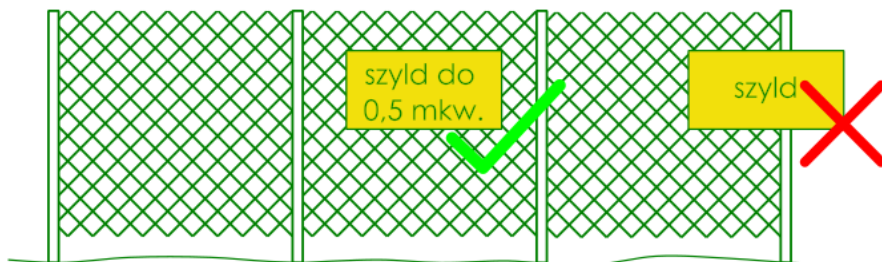
- wysokość – nie więcej niż 2 m.

Tablica reklamowa (szyld na budynku):



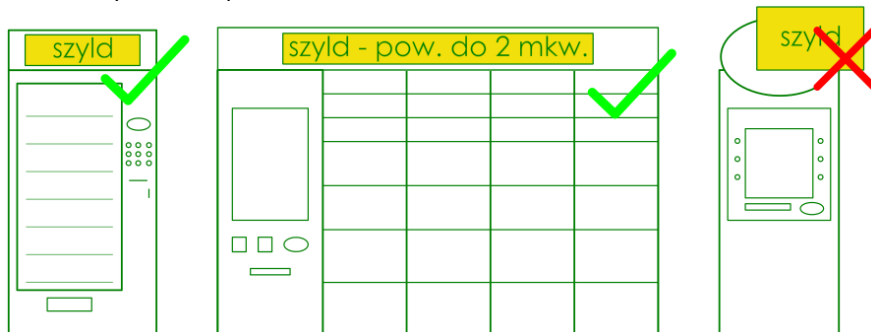
Szyld umieszczany na ogrodzeniu

Niedopuszczalne jest, aby szyld wystawał poza krawędzie zewnętrzne ogrodzenia. Maksymalna powierzchnia – 0,5 mkw.



Szyld na urządzeniach automatycznych

Niedopuszczalne jest, aby szyld wystawał poza krawędzie zewnętrzne obiektu. Maksymalna powierzchnia – 2 mkw.



szyldy na ogrodzeniu, szyld na urządzeniu automatycznym – obszar żółty, obszar zielony

Dział III – Obiekty małej architektury i ogrodzenia

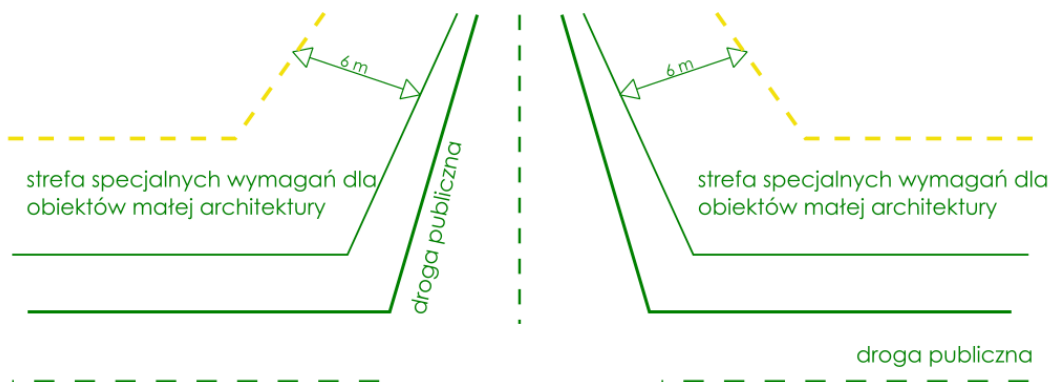
Rozdział I – Obiekty małej architektury

Przepisy Działu III uchwały krajobrazowej nie zawierają podziału na obszar żółty i zielony. Stanowią one zbiór spójnych zasad obowiązujących na obszarze całej Gminy Łomianki. Przepisy dotyczące ogrodzeń w dużym stopniu uzależnione są od przeznaczenia nieruchomości w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wymagania ogólne:

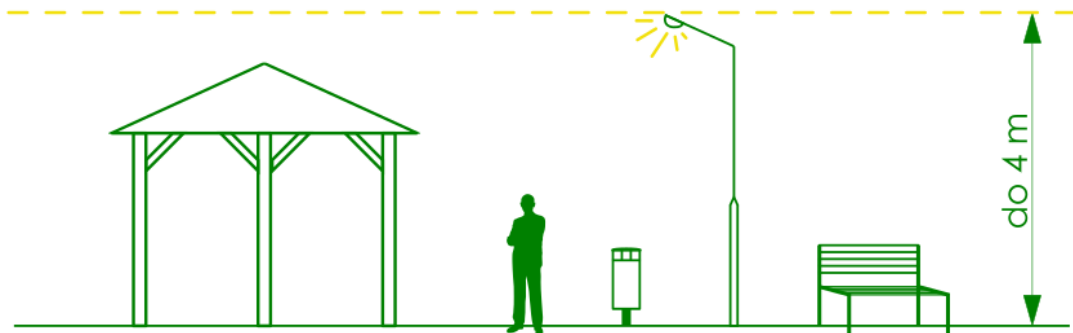
Obowiązuje zachowanie stanu estetyki. Wysokość obiektów małej architektury nie może przekroczyć 5 m, z wyjątkiem obiektów kultu religijnego istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

Wprowadza się wymagania szczególne dla obiektów małej architektury sytuowanych w pasie terenu o szerokości 6 m licząc od granicy pasa drogowego drogi publicznej.



Wymagania dla obiektów małej architektury:

- 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 proc.
- 3) udział materiałów o jaskrawych kolorach nie może przekroczyć 10 proc. 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.



obiekty małej architektury

Dział III – Obiekty małej architektury i ogrodzenia

Rozdział II – Ogrodzenia

Uchwała Krajobrazowa wprowadza dwie grupy przepisów. **Przepisy ogólne** obowiązujące na wszystkich terenach na których możliwe jest sytuowanie ogrodzeń oraz **przepisy szczegółowe** zawierające regulacje odnoszące się wyłącznie do danego obszaru Uchwały Krajobrazowej (żółty, zielony, niebieski). Ponadto, zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe i materiały budowlane z jakich są wykonane określa się **dla ogrodzeń sytuowanych od strony:**

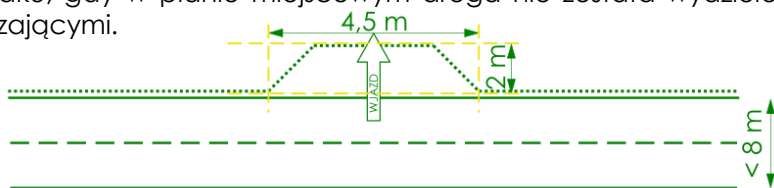
1. Dróg publicznych
2. Terenów inwestycji celu publicznego określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
3. Parku Narodowego
4. Rezerwatów przyrody
5. Lasów stanowiących własność samorządu lub Skarbu Państwa

UWAGA!

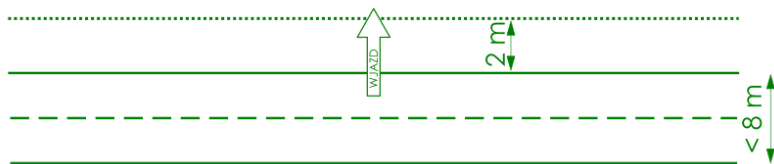
Zgodnie z powyższymi przepisami, nie wszystkie części ogrodzeń podlegają regulacjom uchwały. W wielu przypadkach, przepisy będą dotyczyły wyłącznie części frontowej danego ogrodzenia (od strony drogi publicznej), natomiast części ogrodzenia między sąsiadami nie będą podlegały regulacjom uchwały. Przepisy uchwały nie mają także zastosowania do ogrodzeń sytuowanych wewnątrz posesji (np. w celu wyгородzenia przydomowego ogródka warzywnego).

Sytuowanie ogrodzeń – przepisy ogólne, ogrodzenia od strony dróg:

1. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń od strony dróg publicznych o szerokości większej niż 8 m:
 - a) ogrodzenie należy sytuować w granicy pasa drogowego wg przebiegu określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszcza się sytuowanie ogrodzenia w granicy geodezyjnej pasa drogowego, jeżeli droga nie została wyznaczona w planie miejscowym lub została zrealizowana w innych granicach, niż wynika to z planu miejscowego z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się odstępstwo od ww. przepisów jeżeli to konieczne dla zachowania zgodności z przepisami odrębnymi lub w celu zachowania istniejących drzew lub krzewów.
2. Zasady i warunki sytuowania od strony drogi publicznej w przypadku szerokości pasa drogowego mniejszej niż 8 m:
 - a) przy wjeździe na działkę – wycofanie ogrodzenia dla wydzielenia zatoki o minimalnych wymiarach 2,0 m x 4,5 m lub,
 - b) wycofanie ogrodzenia na całej długości frontu działki na głębokość nie mniejszą niż 2,0 m względem:
 - linii rozgraniczającej pas drogowy wyznaczonej w planie miejscowym,
 - granicy nieruchomości w przypadku braku planu miejscowego lub w przypadku, gdy w planie miejscowym droga nie została wydzielona liniami rozgraniczającymi.



LUB



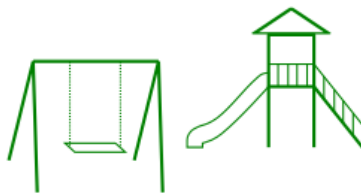
3. Zakazuje się sytuowania ogrodzeń w pasach drogowych istniejących oraz planowanych dróg publicznych wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

4. Dopuszcza się ogrodzenie placu na czas trwania prac budowlanych, nie dłużej niż na okres dwóch lat z przerwą w sytuowaniu, wynoszącą 5 lat.

Gabaryty ogrodzeń – przepisy ogólne, dla nieruchomości na których znajdują się budynki użyteczności publicznej i dla nieruchomości ogólnodostępnych:

Ustala się gabaryty ogrodzeń:

1) dla placów zabaw i siłowni plenerowych – wysokość do 1,2 m,



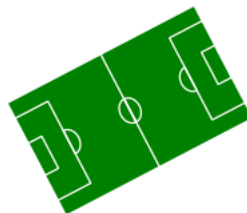
2) dla obiektów użyteczności publicznej – wysokość do 1,8 m,



3) dla parków miejskich – wysokość do 1,6 m,



4) dla boisk rekreacyjnych – wysokość do 6 m,



5) dla boisk sportów kwalifikowanych – wysokość do 12 m,



6) dla cmentarzy – wysokość do 2,2 m.



Standardy jakościowe – przepisy ogólne

1. Niezależnie od ustaleń szczegółowych, dopuszcza się stosowanie ogrodzeń nieażurowych (pełnych) na nieruchomościach przylegających do pasa drogowego drogi krajowej nr 7 (ul. Kolejowa) nieostroniętych urządzeniami do ochrony przed hałasem,
2. Obowiązuje zachowanie stanu estetyki (patrz: słownik pojęć),
3. Na nieruchomościach pozbawionych zabudowy dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia przyrodnicze (patrz: słownik pojęć).

Materiały budowlane – przepisy ogólne

1. Zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub żelbetonowych z wyjątkiem cmentarzy,
2. Zakazuje się wykonywania przęseł ogrodzeń z blach trapezowych i falistych z wyjątkiem ogrodzeń placów budowy na czas prowadzenia robót budowlanych,
3. Zakazuje się wykonywania ogrodzeń z tworzyw sztucznych z wyłączeniem elementów imitujących drewno, cegłę, kamień lub szkło.

Przepisy dla obiektów zabytkowych

Niezależnie od obszaru, ustala się zasady i warunki sytuowania, gabaryty, standardy jakościowe i materiały budowlane ogrodzeń wynikające kolejno z:

1. wytycznych konserwatorskich, a w przypadku ich braku,
2. z zachowanej dokumentacji historycznej prezentującej wygląd ogrodzenia sprzed co najmniej 40 lat pozwalającej na realizację wiernej rekonstrukcji ogrodzenia, a w przypadku jej braku,
3. przepisów Uchwały Krajobrazowej.

ogrodzenia – ustalenia szczegółowe

obszar żółty

Standardy jakościowe:

przeziorność minimum 20%

Gabaryty: maksymalnie 1,8 m wysokości, a w przypadku nieruchomości położonych na terenie o spadku przekraczającym 15% maksymalnie 2,2 m wysokości.

obszar zielony

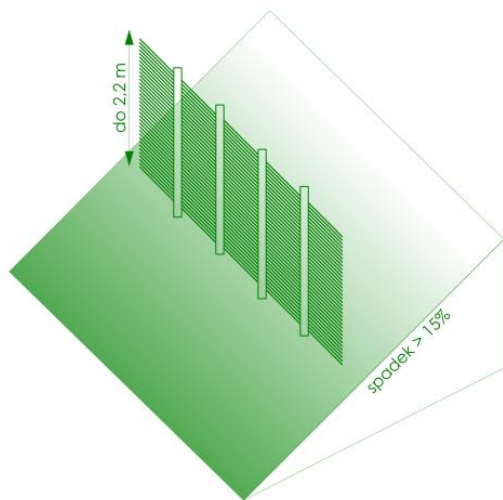
Standardy jakościowe:

ogrodzenia proekologiczne (patrz: słownik pojęć)

Gabaryty: maksymalnie 1,7 m wysokości, a w przypadku nieruchomości położonych na terenie o spadku przekraczającym 15% maksymalnie 2,2 m wysokości.

obszar niebieski

Zakaz sytuowania ogrodzeń.



Dział IV – Postanowienia końcowe

Przepisy przejściowe

Przepisy uchwały krajobrazowej obowiązują od **21 maja 2024 r.**, jednak nie mają skutku natychmiastowego w stosunku do istniejących już reklam, szyldów, czy ogrodzeń. Ustawodawca dał prawo radom gmin do ustalania czasu dostosowania do wymagań uchwały, przy czym okres ten nie powinien być krótszy, niż 12 miesięcy. Zgodnie z powyższym, uchwała krajobrazowa gminy Łomianki przewiduje następujące terminy dostosowania:

**Tablice i urządzenia reklamowe, w tym szyldy
(z wyjątkiem poniższych)**

- 24 miesiące (do 21 maja 2026 r.)

**Tablice i urządzenia reklamowe, w tym szyldy,
umieszczone na ogrodzeniach**

- 12 miesięcy (do 21 maja 2025 r.)

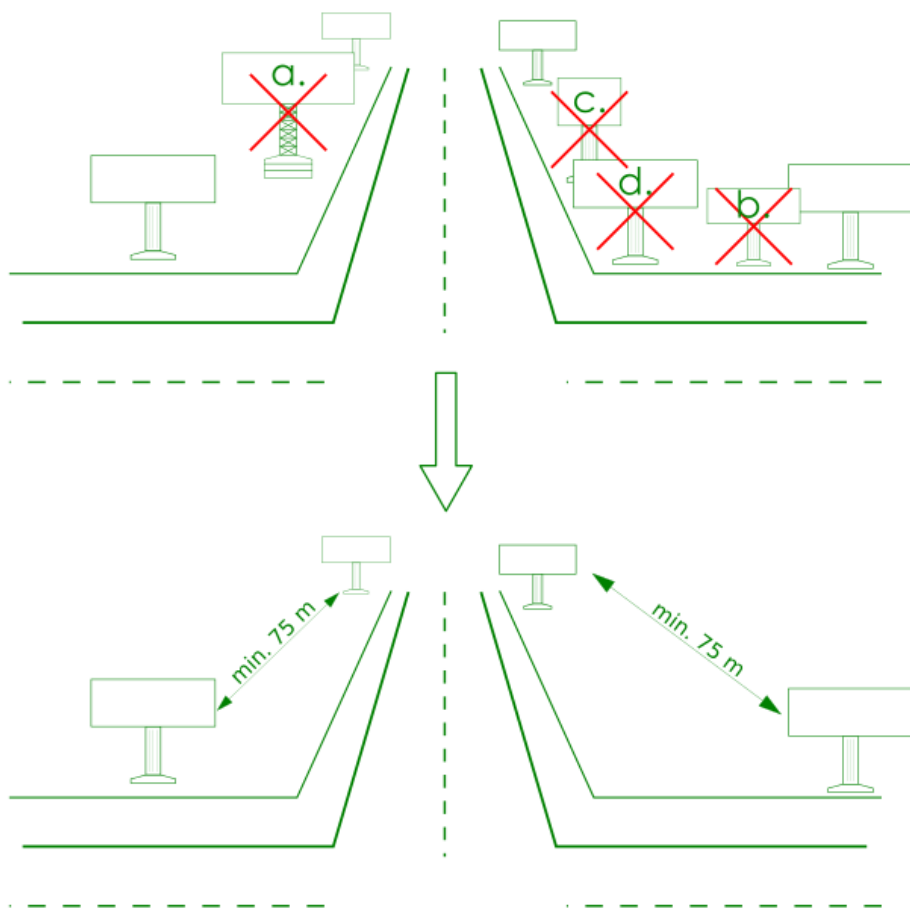
UWAGA!

Wojewoda Mazowiecki rozstrzygnięciem nadzorczym znak WP-I.4131.91.2024 z dnia 25 kwietnia 2024 r. **uchylił przepisy §17 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 uchwały krajobrazowej w zakresie, w jakim odnoszą się do tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wniesionych na podstawie zgody budowlanej.** Oznacza to, że obowiązek dostosowania tablic i urządzeń reklamowych w ww. terminach nie dotyczy reklam wniesionych legalnie.

Warunki dostosowania tablic i urządzeń reklamowych

W przypadku gdy obowiązek dostosowania w zakresie zachowania minimalnej odległości między billboardami [75 m], wymaga usunięcia billboardu, należy usunąć w następującej kolejności te billboardy, które:

- nie spełniają pozostałych postanowień uchwały krajobrazowej,
- są niższe,
- są węższe,
- są sytuowane bliżej skrzyżowania.

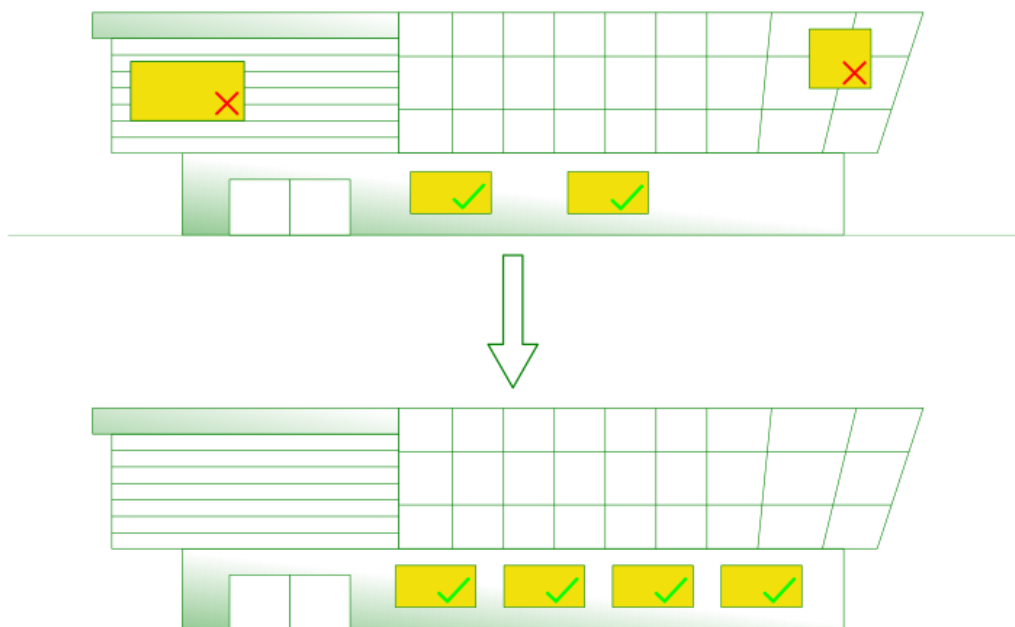


dostosowanie do zachowania prawidłowej odległości między billboardami

Warunki dostosowania tablic i urządzeń reklamowych

W przypadku obowiązku dostosowania do przepisu 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:

- jeśli dwie tablice reklamowe lub więcej, na danej elewacji, spełniają przedmiotowy warunek, to dostosowanie obowiązuje dla pozostałych tablic reklamowych sytuowanych na tej samej elewacji,
- jeśli występują więcej niż dwie grupy więcej niż dwóch tablic reklamowych, spełniających przedmiotowy warunek to dostosowanie następuje w odniesieniu do najliczniejszej grupy,
- jeśli żadna z tablic reklamowych na danej elewacji nie spełnia warunku, to dostosowanie obejmuje wszystkie istniejące tablice reklamowe na elewacji.



dostosowanie formatu tablic reklamowych na budynku

Warunki dostosowania tablic i urządzeń reklamowych

W przypadku obowiązku dostosowania do postanowień nakazujących realizację zasady grupowania szyldów – należy dostosować w kolejności te szyldy, które:

- nie spełniają pozostałych postanowień uchwały krajobrazowej,
- jeśli trzy szyldy lub więcej, na danej elewacji, spełniają przedmiotowy warunek, to dostosowanie obowiązuje dla pozostałych tablic reklamowych sytuowanych na tej samej elewacji,
- jeśli występują więcej niż dwie grupy więcej niż trzech szyldów, spełniających przedmiotowy warunek to dostosowanie następuje w odniesieniu do najliczniejszej grupy,
- jeśli żaden z szyldów na danej elewacji nie spełnia warunku, to dostosowanie obejmuje wszystkie istniejące szyldy na elewacji.



dostosowanie do zasady grupowania szyldów

Warunki dostosowania tablic i urządzeń reklamowych

Od wielkości określonych w treści uchwały krajobrazowej odnoszących się do gabarytów tablic reklamowych i urządzeń reklamowych dopuszcza się maksymalnie pięcioprocentowe odstępstwo dotyczące poszczególnych gabarytów.

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.

Warunki dostosowania obiektów małej architektury

Obiekty małej architektury nie wymagają dostosowania do zakazów, zasad warunków i innych przepisów określonych w uchwale.

Warunki dostosowania ogrodzeń

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

Przepisy te będą dotyczyły nowych ogrodzeń – zarówno sytuowanych na nieruchomościach które dotychczas nie były ogrodzone, jak i w przypadku wymiany starych ogrodzeń na nowe.

Wyjątek od ww. reguły stanowi obowiązek dostosowania w **obszarze niebieskim „B”** obejmującym znaczną część Rezerwatu Jezioro Kiełpińskie oraz fragmenty terenów do niego przylegających.

Zakończenie

Dziękujemy za zapoznanie się z informatorem dotyczącym Uchwały krajobrazowej gminy Łomianki. Przypominamy, że nie zastępuje on oryginalnego tekstu uchwały, a jedynie pomaga go zrozumieć oraz zinterpretować. Planując konkretne działania należy więc sięgnąć po przepisy prawa miejscowego w ich oryginalnym brzmieniu.

Zadania związane z uchwałą krajobrazową realizuje w imieniu Burmistrza Łomianek Wydział Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Zagospodarowania Przestrzennego będący komórką organizacyjną Urzędu Miejskiego. W przypadku wszelkich pytań lub wątpliwości prosimy o kontakt:

Tel.: (22) 768 62 34,

E-mail: um@poczta.lomianki.pl

Adres: ul. Warszawska 71, pok. 15, 05-092 Łomianki

