UCHWAŁA KRAJOBRAZOWA MIASTA OTWOCKA – OBJAŚNIENIA

tekst uchwały

objaśnienia do uchwały, grafiki

UCHWAŁA NR LXXXIII/900/23
RADY MIASTA OTWOCKA

z dnia 31 maja 2023 r.

w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977), w związku z Uchwałą Nr XXV/208/16 Rady Miasta Otwocka z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przygotowania projektu uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na terenie Miasta Otwocka Rada Miasta Otwocka uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Ustala się zasady i warunki sytuowania na terenie miasta Otwocka obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;

2) części graficznej, na którą składa się rysunek w skali 1:10000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu uchwały, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **detalu architektonicznym -** należy przez to rozumieć element dekoracyjny obiektu budowlanego, w szczególności gzyms, fryz, belkowanie, ryzalit, parapet, poręcz, balustradę, okiennicę, element rzeźbiarski lub malarski, ozdobną stolarkę lub ciesielkę, sgraffito, boniowanie, blendę, płycinę, opaskę wokół otworu okiennego lub drzwiowego, lizeny, a także wykonanie elementu budowlanego, połączenie materiałów budowlanych (np. przeszkleń okiennych lub ścian osłonowych) lub detalicznego wykonania izolacji;

2) **detalu w stylu świdermajer -** należy przez to rozumieć elementy dekoracyjne wykonane z drewna w szczególności: zdobienia ażurowe, wypełnienia rzeźbione z elementami wycinanymi, motywy skratowań (krzyżulcowe), spiczaste zwieńczenia, spadziste dachy (ok. 30°);

Przykładowe detale w stylu świdermajer wskazane w definicji

Zdobienia ażurowe

Wypełnienia rzeźbione z elementami wycinanymi

Motywy skratowań (krzyżulcowe)

Spiczaste zwieńczenia

(Źródło: opracowanie „Otwocki system małej architektury miejskiej przestrzeni publicznej", mgr inż. arch. Andrzej Sowa, mgr inż., arch. Piotr Skalski, na zlecenie urzędu Miasta Otwocka)

3) **logo -** należy przez to rozumieć symbol graficzny stanowiący element identyfikacji wizualnej podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą;

Logo może być tylko grafiką, grafiką i napisem lub tylko napisem. Kształt logo nie jest określony.

4) **maksymalnej liczbie szyldów dla lokalu** - należy przez to rozumieć łączną liczbę szyldów dopuszczonych do zastosowania dla jednego lokalu, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, umieszczonych w pasie szyldowym, witrynie i przeszkleniu drzwi;

5) **obiekcie zabytkowym** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który został wpisany do rejestru zabytków (wraz z terenem objętym wpisem, zgodnie z decyzją dot. wpisu do rejestru zabytków) lub obiekt budowlany włączony do wojewódzkiej ewidencji zabytków lub/i gminnej ewidencji zabytków lub objęty ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (wraz z działką lub działkami ewidencyjnymi, na których jest zlokalizowany);

Gminna ewidencja zabytków miasta Otwocka została powołana zarządzeniem nr 242/12 Prezydenta Miasta Otwocka z dnia 6.12.2012 r. Zarządzenie jest dostępne na stronie internetowej: https://otwock.pl/gminna-ewidencja-zabytkow. W celu sprawdzenia, czy obiekt jest objęty ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należy zapoznać się z odpowiednim obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka. Wykaz obiektów włączonych do wojewódzkiej ewidencji zabytków i wpisanych do rejestru zabytków znajduje się na stronie internetowej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków: https://mwkz.pl/zabytki/rejestr-i-ewidencja-zabytkow. Pomoc w ustaleniu, czy obiekt jest zabytkiem można również uzyskać w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Otwocka.

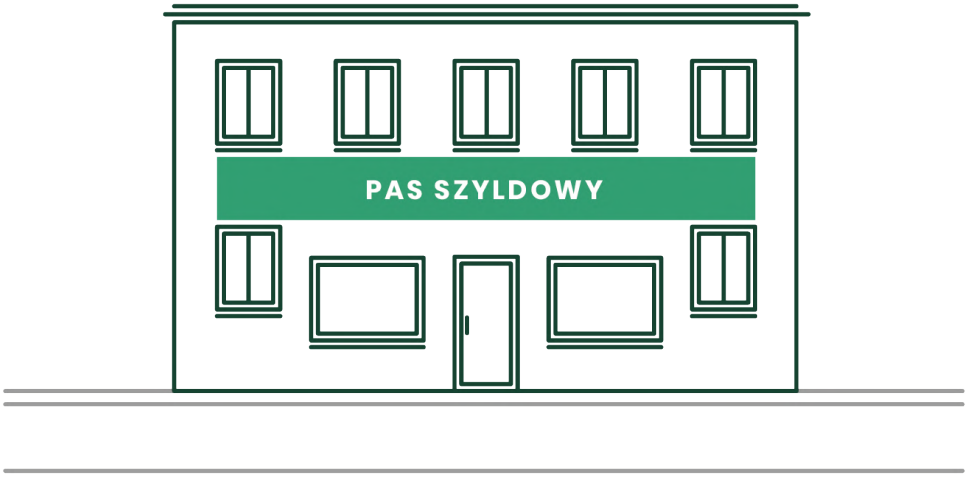
6) **ogłoszeniu o sprzedaży lub wynajmie -** należy przez to rozumieć tablicę reklamową informującą o sprzedaży lub wynajmie lokalu, mieszkania, domu, nieruchomości zlokalizowaną na terenie nieruchomości, której dotyczy;

SPRZEDAM DZIAŁKĘ
BUDOWLANĄ
POW. 1000 M^2
NR TEL. 111 222 333

Przykład ogłoszenia o sprzedaży lub wynajmie

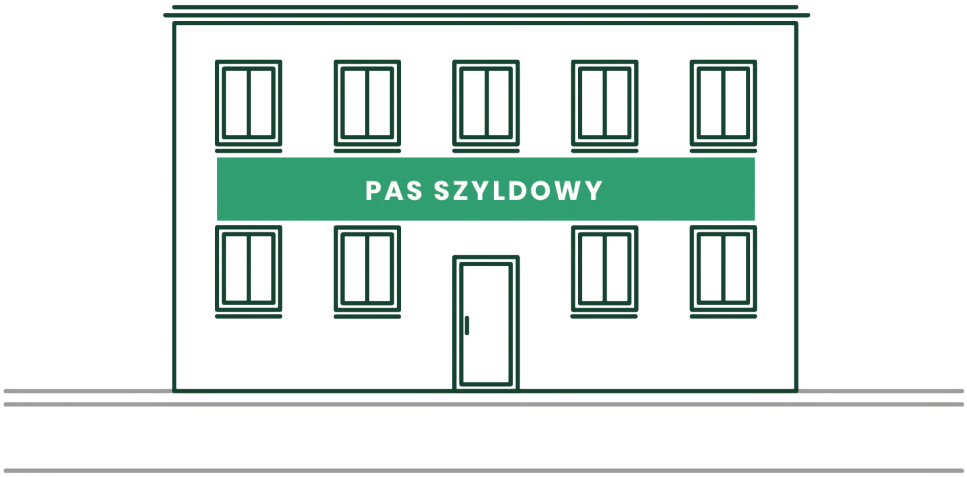
7) **ogródku gastronomicznym** – należy przez to rozumieć sezonowo wydzielony teren, ogrodzony lub nie, w obrębie którego prowadzona jest działalność usług gastronomicznych;

8) **pasie szyldowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń na elewacji w poziomie parteru budynku lub wyniesionej sutereny, gdzie dopuszczone jest umieszczanie szyldów, zlokalizowaną pomiędzy górną krawędzią otworów okiennych, drzwiowych lub witryn parteru a pierwszym gzymsem międzykondygnacyjnym lub w przypadku braku gzymsu dolną krawędzią otworów okiennych drugiej kondygnacji; w przypadku, gdy górne krawędzie otworu okiennego, witryny i otworu drzwiowego znajdują się na różnych wysokościach, za dolną krawędź pasa szyldowego uznaje się tą krawędź, która jest położona najwyżej;



TU NIE MA PASA SZYLDOWEGO
PAS SZYLDOWY

TU NIE MA PASA SZYLDOWEGO


PAS SZYLDOWY

9) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć wszelkie miejsca dostępne powszechnie, odpłatnie lub nieodpłatnie;

10) **pylonie** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe wolno stojące, trwale związane z gruntem, w formie słupa lub innej pionowej konstrukcji;

Przykład pylonu

11) **pylonie cenowym -** należy przez to rozumieć urządzenie wolno stojące, trwale związane z gruntem, w formie słupa lub innej pionowej konstrukcji, na którym prezentowane są ceny obowiązujące na stacji paliw, przy której się znajduje, zwieńczony w jego najwyższej części nie więcej niż jednym dwustronnym szyldem o grubości i szerokości tego pylonu;

Przykład pylonu cenowego

fot. Wiktor Lach

12) **reklamie okolicznościowej** - należy przez to rozumieć tablicę reklamową niebędącą szyldem, w postaci nietrwale związanej z gruntem, budynkiem lub budowlą, umieszczoną przez okres nie dłuższy niż 30 dni w związku z posiadającym datę rozpoczęcia i zakończenia wydarzeniem sportowym, kulturalnym lub społecznym;

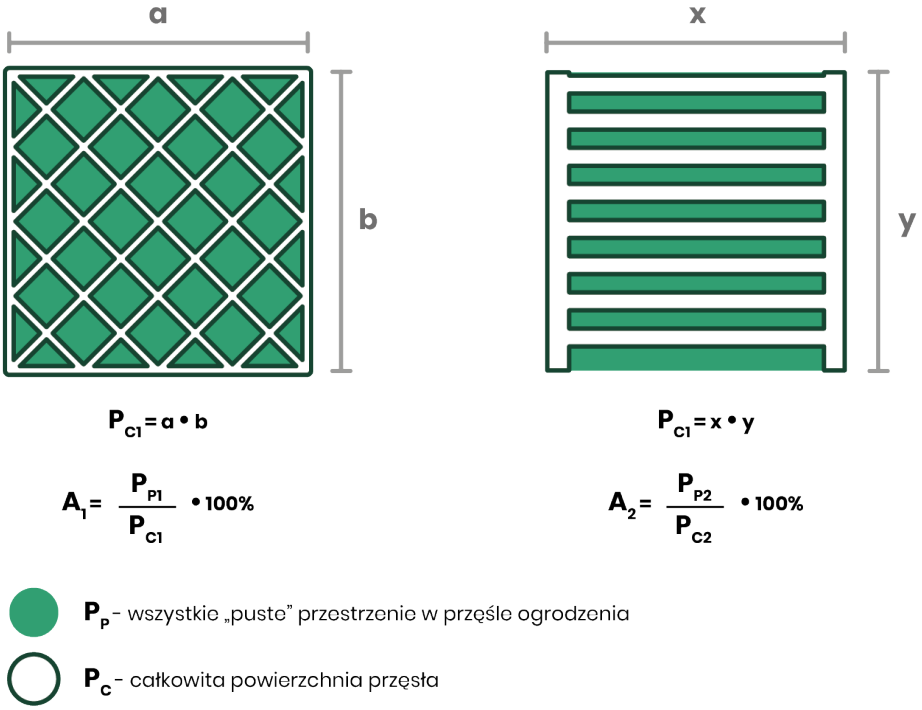
13) **reklamie wyborczej** - należy przez to rozumieć reklamę wykorzystywaną na potrzeby kampanii wyborczych (parlamentarnych, w tym do Parlamentu Europejskiego, prezydenckich lub do jednostek samorządu terytorialnego), obejmującą materiał wyborczy, referendalny, reklamę kandydatów lub organizacji, które reprezentują;

14) **szyldzie semaforowym –** należy przez to rozumieć szyld sytuowany prostopadle do elewacji obiektu budowlanego;

Przykład szyldu semaforowego

fot. Wiktor Lach

15) **stopniu ażurowości przęsła** - stopień ażurowości przęsła (A) jest stosunkiem procentowym powierzchni przeziernej przęsła (Pp) do powierzchni całkowitej po obrysie przęsła (Pc) mierząc je w widoku równoległym do przęsła w osiach (A=Pp/Pc*100%);



16) **tablicy kierunkowej dla ruchu kołowego -** należy przez to rozumieć tablicę reklamową nie będącą szyldem, wskazującą kierunek dotarcia do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, dedykowaną potencjalnym klientom zmotoryzowanym;

17) **tablicy kierunkowej dla ruchu pieszego -** należy przez to rozumieć tablicę reklamową nie będącą szyldem, wskazującą kierunek dotarcia do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, dedykowaną potencjalnym klientom poruszającym się pieszo;

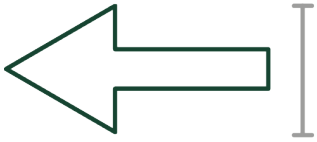
18) **urządzeniu automatycznym** - należy przez to rozumieć obiekt znajdujący się poza obiektami budowlanymi, umożliwiający zdalne dostarczanie usług oraz pełną lub częściową samoobsługę klienta, w szczególności: bankomaty, automaty z żywnością, urządzenia do automatycznego odbierania i nadawania przesyłek, lodówki z żywnością, panele i stacje dostarczające usługi transportowe;

19) **urządzeniu grupującym szyldy** - należy przez to rozumieć tablicę trwale przymocowaną do elewacji obiektu budowlanego lub ogrodzenia nieruchomości, na której jest prowadzona działalność gospodarcza, do której przymocowane są szyldy, z możliwością wymiany szyldu bez konieczności wymiany całej tablicy;

20) **urządzeniu wolnostojącym grupującym szyldy -** należy przez to rozumieć tablicę trwale związaną z gruntem usytuowaną na działce, na której prowadzona jest działalność gospodarcza, do której przymocowane są szyldy, z możliwością wymiany szyldu bez konieczności wymiany całej tablicy;

21) **witrynie** – należy przez to rozumieć okno wystawowe umożliwiające ekspozycję towarów lub prezentację usług danego lokalu użytkowego, rozumiane jako przestrzeń między ościeżami, łącznie z powierzchnią szklenia witryny;

22) **wysokości logo, strzałki lub napisu "wjazd"/"wyjazd"** – odległość pomiędzy punktem logo, strzałki lub napisu "wjazd"/"wyjazd" położonym najbliżej dolnej lub górnej krawędzi tablicy, a przeciwległym punktem logo, strzałki lub napisu "wjazd"/"wyjazd";



23) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Otwocka;

24) **wysokim standardzie jakościowym** - należy przez to rozumieć zachowanie ciągłości pokrycia, grubości i koloru powłoki malarskiej elementów konstrukcyjnych, brak ubytków, odkształceń oraz wgięć w konstrukcji i materiale wykończeniowym konstrukcji, a także brak występowania rdzy na elementach metalowych.

2. Wszelkie inne określenia należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych (a w przypadku ich braku zgodnie z definicjami według słownika języka polskiego), w szczególności:

1) **obiekty małej architektury, budynek, obiekt budowlany** - zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;

obiekt małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:

a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,

b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,

c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;

budynek - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;

obiekt budowlany - należy przez to rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

2) **reklama, szyld, urządzenie reklamowe, tablica reklamowa** - zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

reklama - należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiejkolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;

szyld - należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;

urządzenie reklamowe - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;

tablica reklamowa - należy przez to rozumieć 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.

3. Dla terenów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody obowiązuje zakaz podejmowania działań naruszających przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

§ 4. 1. Na obszarze miasta Otwocka wyodrębnia się trzy strefy, w których obowiązują różne zasady i warunki ustalone w niniejszej uchwale. Strefy zostały oznaczone graficznie na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały i opisane poniżej:

1) **strefa I** – obejmująca tereny głównych ciągów komunikacyjnych wraz z działkami lub częściami działek przylegającymi do pasa drogowego o zasięgu 30 m od osi jezdni (w obie strony) następujących ulic:

Na załączniku graficznym strefa I jest oznaczona kolorem pomarańczowym.

a) ul. Ambasadorska (na odcinku od skrzyżowania z ul. Tysiąclecia do skrzyżowania z ul. Bronisława Czecha),

b) ul. Michała Elwiro Andriollego (na odcinku od skrzyżowania z ul. Kazimierza Pułaskiego do granicy administracyjnej miasta Otwocka),

c) ul. Armii Krajowej (na odcinku od skrzyżowania z ul. Kazimierza Pułaskiego do granicy administracyjnej miasta Otwocka),

d) ul. Bagatela (na całej długości),

e) ul. Stefana Batorego (na całej długości),

f) ul. Józefa Bema (odcinek od skrzyżowania z ul. Partyzantów do wysokości północnej granicy działki nr ew. 10/2 w obr. 144),

g) ul. Borowa (na odcinku od skrzyżowania z ul. Stefana Żeromskiego do skrzyżowania z ul. Cisową),

h) ul. Bolesława Chrobrego (na odcinku od skrzyżowania z ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego do zachodniej granicy działki nr ew. 28/2 w obr. 23),

i) ul. Hipolita Cybulskiego (na odcinku od skrzyżowania z ul. Warszawską do skrzyżowania z ul. Szlachecką),

j) ul. Bronisława Czecha (na odcinku od skrzyżowania z ul. Ambasadorską do skrzyżowania z ul. Mieszka I),

k) ul. Danuty (na całej długości),

l) droga wojewódzka nr 801 (na odcinku w granicach administracyjnych miasta Otwocka),

m) ul. Józefa Dwernickiego (na odcinku od skrzyżowania z ul. Kazimierza Pułaskiego do skrzyżowania z ul. Ignacego Prądzyńskiego),

n) ul. Generalska (na całej długości),

o) ul. Samuela Goldflama (na odcinku od skrzyżowania z ul. Władysława Stanisława Reymonta do skrzyżowania z ul. Juliusza Słowackiego),

p) ul. Górna (na odcinku od skrzyżowania z ul. Rzemieślniczą do granicy administracyjnej miasta Otwocka),

q) ul. Grunwaldzka (na odcinku od skrzyżowania z ul. Jana Pawła II do skrzyżowania z ul. Władysława Stanisława Reymonta),

r) ul. Generała Józefa Hallera (na całej długości),

s) ul. Jana Pawła II (na całej długości),

t) ul. Jaremy (na całej długości),

u) ul. Jasna (na odcinku od skrzyżowania z ul. Hugona Kołłątaja do skrzyżowania z ul. Górną),

v) ul. Karczewska (na odcinku od skrzyżowania z ul. Jana Matejki do granicy administracyjnej miasta Otwocka),

w) ul. Jana Kochanowskiego (na odcinku od skrzyżowania z ul. Władysława Stanisława Reymonta do skrzyżowania z ul. Gliniecką),

x) ul. Kolorowa (na całej długości),

y) ul. Hugona Kołłątaja (na odcinku od skrzyżowania z ul. Rzemieślniczą do granicy administracyjnej miasta Otwocka),

z) ul. Komunardów (na całej długości),

za) ul. Ks. Stanisława Konarskiego (na całej długości),

zb) ul. Marii Konopnickiej (na całej długości),

zc) ul. Tadeusza Kościuszki (na odcinku od skrzyżowania z ul. Władysława Stanisława Reymonta do skrzyżowania z ul. Władysława Czaplickiego),

zd) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego (na całej długości),

ze) ul. Płk. Ryszarda Kuklińskiego (na całej długości),

zf) ul. Aleksandra Ładosia (na całej długości),

zg) ul. Ługi (na odcinku od skrzyżowania z ul. Stefana Okrzei do skrzyżowania z ul. Danuty),

zh) ul. Waleriana Łukasińskiego (na odcinku od skrzyżowania z ul. Stefana Batorego do skrzyżowania z ul. Portową),

zi) ul. Majowa (na odcinku od skrzyżowania z ul. Turystyczną do wschodniej granicy działki nr ew. 74 w obr. 206, z wyłączeniem odcinka w tunelu pod torami kolejowymi),

zj) ul. Adama Mickiewicza (na odcinku od skrzyżowania z ul. Turystyczną do południowo-zachodniej granicy działki nr ew. 1/2 w obr. 258),

zk) ul. Mieszka I (na całej długości),

zl) ul. Mostowa (na całej długości),

zm) ul. Gabriela Narutowicza (na całej długości),

zn) ul. Stefana Okrzei (na odcinku od skrzyżowania z ul. Ługi do skrzyżowania z ul. Portową),

zo) ul. Ostrowska (na całej długości),

zp) ul. Partyzantów (na odcinku od skrzyżowania z ul. Kazimierza Pułaskiego do skrzyżowania z ul. Józefa Bema),

zq) ul. Pogodna (na całej długości),

zr) ul. Pokojowa (na odcinku od skrzyżowania z ul. Stefana Żeromskiego do skrzyżowania z ul. Andrzeja Sołtana),

zs) ul. Józefa Poniatowskiego (na odcinku od skrzyżowania z ul. Kazimierza Pułaskiego do skrzyżowania z ul. Gabriela Narutowicza),

zt) ul. Portowa,

zu) ul. Ignacego Prądzyńskiego (na odcinku od skrzyżowania z ul. Józefa Dwernickiego do skrzyżowania z ul. Partyzantów),

zv) ul. Bolesława Prusa (na całej długości),

zw) ul. Przewoska (na całej długości),

zx) ul. Kazimierza Pułaskiego (na odcinku od skrzyżowania ul. Michała Elwiro Andriollego do skrzyżowania z ul. Jaremy),

zy) ul. Władysława Stanisława Reymonta (z wyłączeniem odcinka od skrzyżowania z ul. Samorządową do skrzyżowania z ul. Stefana Żeromskiego),

zz) ul. Konstantego Rokickiego (na całej długości),

zza) ul. Rycerska (na całej długości),

zzb) ul. Juliusza Słowackiego (na odcinku od skrzyżowania z ul. Majową do skrzyżowania z ul. Grunwaldzką oraz na odcinku od skrzyżowania z ul. Samuela Goldflama do skrzyżowania z ul. Samorządową),

zzc) ul. Andrzeja Sołtana (na odcinku od Narodowego Centrum Badań Jądrowych do skrzyżowania z drogą krajową S17),

zzd) ul. Józefa Sowińskiego (na odcinku od skrzyżowania z ul. Bagatela do skrzyżowania z ul. Wiązowską),

zze) ul. Sportowa (na całej długości, wraz z rozwidleniem przy skrzyżowaniu z ul. Michała Elwiro Andriollego i ul. Jana Matejki),

zzf) ul. Szkolna (na całej długości),

zzg) ul. Szlachecka (na odcinku od skrzyżowania z ul. Stefana Żeromskiego do skrzyżowania z ul. Hipolita Cybulskiego),

zzh) ul. T. Ślusarskiego (na całej długości),

zzi) ul. Świderska (na odcinku od skrzyżowania z ul. Szkolną do skrzyżowania z ul. Hugona Kołłątaja),

zzj) ul. Tatrzańska (na odcinku od skrzyżowania z ul. Władysława Stanisława Reymonta do skrzyżowania z ul. Gabriela Narutowicza),

zzk) ul. Turystyczna (na odcinku od skrzyżowania z ul. Adama Mickiewicza do granicy administracyjnej miasta Otwocka, na odcinku od skrzyżowania z ul. Majową do skrzyżowania z ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego oraz na odcinku od skrzyżowania z ul. Świderską do skrzyżowania z ul. Wawerską),

zzl) ul. Tysiąclecia (na odcinku od skrzyżowania z ul. Mieszka I do skrzyżowania z ul Ambasadorską),

zzm) ul. Warszawska (na odcinku od skrzyżowania z ul. Feliksów do skrzyżowania z ul. Władysława Czaplickiego oraz na odcinku od skrzyżowania z ul. Hipolita Cybulskiego do skrzyżowania z ul. Górnośląską),

zzn) ul. Warsztatowa (na całej długości),

zzo) ul. Wawerska (na całej długości),

zzp) ul. Wczasowa (na odcinku od skrzyżowania z ul. Zaciszną do skrzyżowania z ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego),

zzq) ul. Wiązowska (na całej długości),

zzr) ul. Wiejska (na odcinku od skrzyżowania z ul. Konstantego Rokickiego do skrzyżowania z ul. Wawerską),

zzs) ul. Wronia (na całej długości),

zzt) ul. Zaciszna (na całej długości),

zzu) ul. Zygmunta (na odcinku od skrzyżowania z ul. Olszową do ul. Karczewskiej),

zzv) ul. Stefana Żeromskiego (na odcinku od skrzyżowania z ul. Samorządową do drogi krajowej S17);

2) **strefa II** – obszar ograniczony niżej wymienionymi ulicami, z włączeniem pasów drogowych tych ulic:

a) ul. Władysława Czaplickiego od skrzyżowania z ul. Warszawską do skrzyżowania z ul. Tadeusza Kościuszki,

b) ul. Samorządową od skrzyżowania z ul. Tadeusza Kościuszki do skrzyżowania z ul. Stefana Żeromskiego,

c) ul. Stefana Żeromskiego od skrzyżowania z ul. Samorządową do skrzyżowania z ul. Warszawską,

d) ul. Warszawską od skrzyżowania z ul. Stefana Żeromskiego do skrzyżowania z ul. Hipolita Cybulskiego,

e) odcinkiem stanowiącym przedłużenie ul. Hipolita Cybulskiego w kierunku ul. Kazimierza Pułaskiego,

f) ul. Kazimierza Pułaskiego od skrzyżowania z ul. Armii Krajowej do skrzyżowania z ul. Michała Elwiro Andriollego,

g) ul. Michała Elwiro Andriollego od skrzyżowania z ul Kazimierza Pułaskiego do skrzyżowania z ul. Jana Matejki,

h) ul. Jana Matejki od skrzyżowania z ul. Michała Elwiro Andriollego do skrzyżowania z ul. Karczewską,

i) ul. Karczewską od skrzyżowania z ul. Jana Matejki do skrzyżowania z ul. Stanisława Staszica,

j) ul. Stanisława Staszica od skrzyżowania z ul. Karczewską do skrzyżowania z ul. Świderską,

k) ul. Hugona Kołłątaja od skrzyżowania z ul. Świderską do skrzyżowania z ul. Rzemieślniczą,

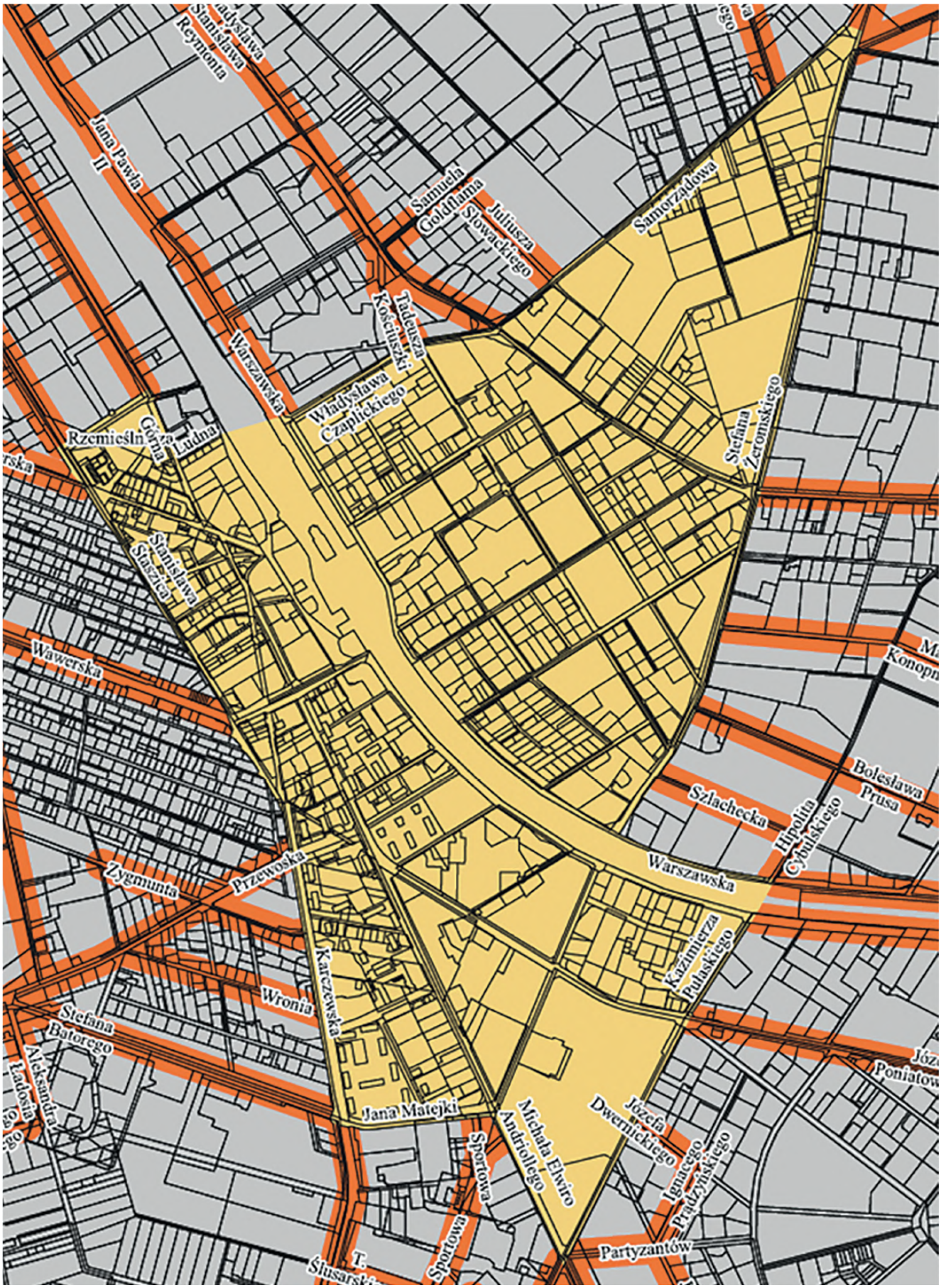
l) ul. Rzemieślniczą od skrzyżowania z ul. Hugona Kołłątaja do skrzyżowania z ul. Górną,

m) ul. Górną od skrzyżowania z ul. Rzemieślniczą do skrzyżowania z ul. Ludną,

n) ul. Ludną,

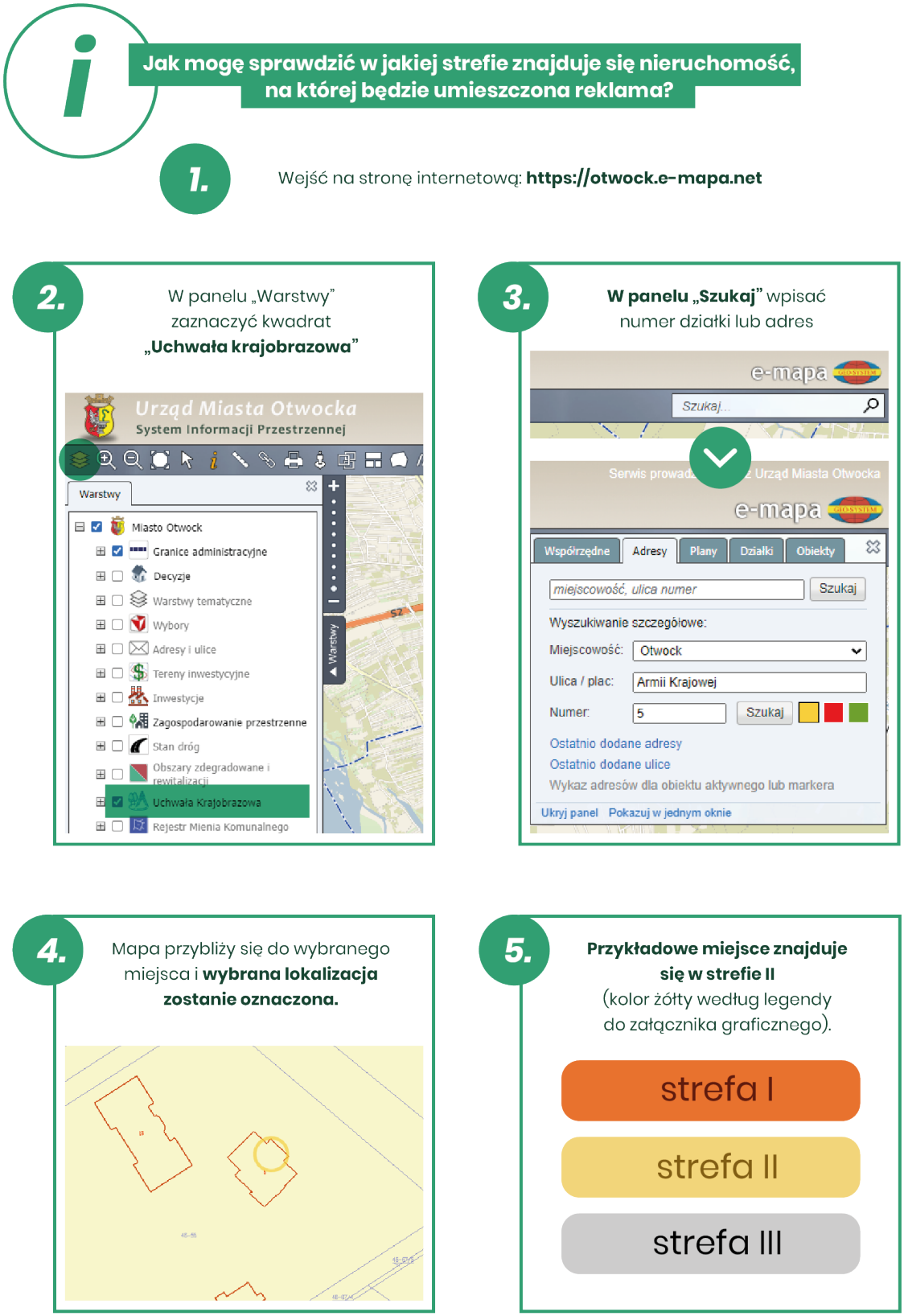
o) odcinkiem stanowiącym przedłużenie ul. Ludnej w kierunku ul. Władysława Czaplickiego;

Na załączniku graficznym strefa II jest oznaczona kolorem żółtym. Poniżej fragment rysunku wskazujący obszar objęty strefą II.


Reymonta
Jana Pawła II
Samuela Goldflama
Słowackiego
Juliusza
Samorządowa
Tadeusza Kościuszki
Warszawska
Władysława Czaplickiego
Rzemieślnicza
Górna
Ludna
Stefana Żeromskiego
Stanisława Staszica
Wawerska
Bolesława Prusa
Szlachecka
Hipolita Cybulskiego
Warszawska
Przewoska
Zygmunta
Karczewska
Kazimierza Pułaskiego
Wronia
Stefana Batorego
Aleksandra
Ładosia
Jana Matejki
Michała Elwiro Andriollego
Józefa Dwernickiego
Ignacego Prądzyńskiego
Sportowa
Partyzantów
Ślusarska

3) **strefa III** – obszar poza obszarem strefy II oraz w odległości większej niż 30 m od osi jezdni dróg objętych strefą I.

Na załączniku graficznym strefa III jest oznaczona kolorem szarym.



Rozdział 2.
Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury

§ 5. Ustala się zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, jednakowe dla wszystkich stref wyodrębnionych w uchwale.

§ 6. W zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury ustala się:

1) nakaz:

a) stosowania detalu w stylu świdermajer w przypadku obiektów kultu religijnego, obiektów architektury ogrodowej, wiat przystankowych, altan śmietnikowych w odniesieniu do obiektów zlokalizowanych w przestrzeni publicznej,

b) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w odniesieniu do obiektów małej architektury zlokalizowanych w przestrzeni publicznej,

c) sytuowania obiektów w sposób niekolidujący z zachowaniem ciągłości przejść pieszych (tj. zachowanie ciągu komunikacyjnego o szerokości min. 1,5 m) w odniesieniu do obiektów małej architektury zlokalizowanych w przestrzeni publicznej;

2) zakaz lokalizacji obiektów małej architektury w sposób ograniczający widoczność pomników, tablic pamiątkowych, miejsc pamięci narodowej, tablic urzędowych, znaków i sygnałów drogowych oraz innych obiektów małej architektury.

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

1) maksymalną wysokość dla obiektów kultu religijnego - 6 m;

2) maksymalną wysokość dla posągów, wodotrysków i innych obiektów architektury ogrodowej – 5 m;

3) maksymalną wysokość dla obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, takich jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, altany śmietnikowe - 4 m.

§ 8. W zakresie standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane obiekty małej architektury ustala się:

1) nakaz stosowania następujących materiałów: metal, szkło bezpieczne, stal nierdzewna, cegła, kamień naturalny (typu porfir, granit, marmur, piaskowiec), żeliwo, aluminium, beton architektoniczny, tworzywo sztuczne, drewno - posiadających wysoki standard jakościowy;

2) zakaz:

a) stosowania jaskrawej kolorystyki (nie dotyczy placów zabaw),

b) stosowania powłok fosforyzujących (odblaskowych);

3) dopuszczenie iluminacji obiektów małej architektury;

Rozdział 3.
Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń

§ 9. Ustala się zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, jednakowe dla wszystkich stref wyszczególnionych w uchwale.

Na podstawie art. 37a ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) uchwała nie ma zastosowania do ogrodzeń autostrad i dróg ekspresowych oraz ogrodzeń linii kolejowych.

§ 10. W zakresie zasad i warunków sytuowania ogrodzeń ustala się:

1) nakaz sytuowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenu wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) zakaz:

a) lokalizacji ogrodzeń na terenach dróg publicznych i ciągów pieszych,

b) sytuowania ogrodzeń w sposób przecinający lub zawężający przejścia lub przejazdy, które istniały przed wejściem w życie niniejszej uchwały;

3) dopuszczenie:

a) miejscowego wycofania ogrodzenia w głąb terenu działki w miejscach istniejących przeszkód, takich jak ukształtowanie terenu, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, kapliczki, krzyże, krzyże przydrożne, drzewa lub inna cenna roślinność, w miejscach sytuowania bram wjazdowych, w przypadku potrzeby zastosowania przepisów odrębnych,

b) sytuowania ogrodzeń jako czasowego wyposażenia sezonowych ogródków gastronomicznych.

§ 11. W zakresie gabarytów ogrodzeń ustala się:

1) nakaz pozostawienia prześwitu o wysokości min. 5 cm między wypełnieniem przęsła a poziomem terenu lub cokołem ogrodzenia przynajmniej na fragmencie ogrodzenia nie mniejszym niż 10% całkowitej długości ogrodzenia, w celu umożliwienia migracji dziko żyjących małych zwierząt (nie dotyczy w przypadku zastosowania żywopłotu jako jedynego typu ogrodzenia danej nieruchomości);

2) zakaz:

a) sytuowania ogrodzeń wyższych niż 1,80 m, od strony terenów dróg publicznych mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,

b) sytuowania ogrodzeń wyższych niż 1,60 m, od strony terenów dróg publicznych w przypadku obiektów zabytkowych, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,

c) sytuowania ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych w postaci żywopłotu, o wysokości roślin przekraczającej 1,80 m lub 1,60 m (w przypadku ogrodzeń obiektów zabytkowych),

d) stosowania cokołów o wysokości przekraczającej 0,5 m,

e) zakazy wyszczególnione w lit. a i b nie dotyczą ogrodzeń urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz obiektów pełniących funkcje składów i magazynów.

§ 12. W zakresie standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane ogrodzenia ustala się:

1) nakaz:

a) zharmonizowania ogrodzenia z ogrodzeniem sąsiednim - za zharmonizowane ogrodzenia uznaje się takie, w których można wskazać przynajmniej dwa identyczne parametry spośród wymienionych: wysokość, dominujący kolor (zestaw kolorystyczny), materiał (zestaw materiałów), wzór przęsła, wzór słupa, za wyjątkiem przypadku zastosowania żywopłotu jako jedynego typu ogrodzenia,

b) stosowania ogrodzeń w odcieniach czerni, brązu, szarości, zieleni oraz w naturalnych kolorach materiałów (drewna, metalu zabezpieczonego antykorozyjnie, cegły, klinkieru, kamienia),

c) stosowania następujących materiałów: drewno, cegła, metal, żeliwo, stal nierdzewna, kamień naturalny (typu porfir, granit, marmur, piaskowiec), beton, szkło bezpieczne – posiadających wysoki standard jakościowy, a w przypadku żywopłotu – nakaz stosowania roślin naturalnych zimozielonych,

d) zachowania stopnia ażurowości przęsła minimum 20%;

2) zakaz:

a) stosowania przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych, płyt z blachy (za wyjątkiem tymczasowego ogrodzenia placu budowy, pod warunkiem jego usunięcia niezwłocznie po zakończeniu budowy), sidingu, tkanin, folii i innych tworzyw sztucznych, odpadów budowlanych,

b) stosowania siatki ogrodzeniowej w przypadku ogrodzenia nieruchomości, na których zlokalizowane są obiekty zabytkowe;

3) dopuszczenie:

a) zastosowania maksymalnie dwóch rodzajów materiałów budowlanych do ogrodzenia jednej nieruchomości np. drewno i cegła, metal i cegła, kamień i drewno, kamień i metal; w przypadku zastosowania gabionów dopuszcza się maksymalnie trzy rodzaje zastosowanych materiałów (kamień, szkło bezpieczne i metal),

b) zastosowania żywopłotu jako jedyny typ ogrodzenia lub w połączeniu z ogrodzeniem wykonanym z nie więcej niż jednego rodzaju materiału,

c) zastosowania ogrodzeń o stopniu ażurowości przęsła poniżej 20% w przypadku:

- ogrodzenia cmentarzy,
- tymczasowego ogrodzenia placu budowy, pod warunkiem jego usunięcia niezwłocznie po zakończeniu budowy; w takim wypadku dopuszcza się zastosowanie ogrodzenia z blachy,
- w uzasadnionych przypadkach; nakazuje się zgłoszenie w Urzędzie Miasta Otwocka zamiaru lokalizacji takiego ogrodzenia wraz z podaniem przyczyny takiego rozwiązania, nie później niż 30 dni przed rozpoczęciem prac.

Rozdział 4.
Zasady i warunki dotyczące urządzeń reklamowych i tablic reklamowych nie będących szyldami

§ 13. Ustala się zasady i warunki dotyczące sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, jednakowe dla wszystkich stref.

Na podstawie art. 37c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) przepisów uchwały dotyczących reklam nie stosuje się do upowszechniania informacji wyłącznie:

1) trwale upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia;
2) o charakterze religijnym, związanym z działalnością kościołów lub innych związków wyznaniowych, jeżeli tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe sytuowane są w granicach terenów użytkowanych jako miejsca kultu i działalności religijnej oraz cmentarzy.

§ 14. 1. Zakaz stosowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami innych niż wymienione w ust. 2.

2. Dopuszcza się stosowanie następujących rodzajów tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami:

1) tablice kierunkowe dla ruchu pieszego;

2) tablice kierunkowe dla ruchu kołowego;

3) ogłoszenia o wynajmie lub sprzedaży nieruchomości;

4) reklamy wyborcze;

5) reklamy okolicznościowe;

6) tablice informacyjne i billboardy związane z projektami, które finansowane są ze środków zewnętrznych;

7) pylony cenowe;

8) reklamy, o której mowa w §46 ust. 1 pkt 5 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Ustala się następujące warunki i zasady (w tym gabaryty) sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami:

1) w przypadku tablic kierunkowych dla ruchu pieszego:

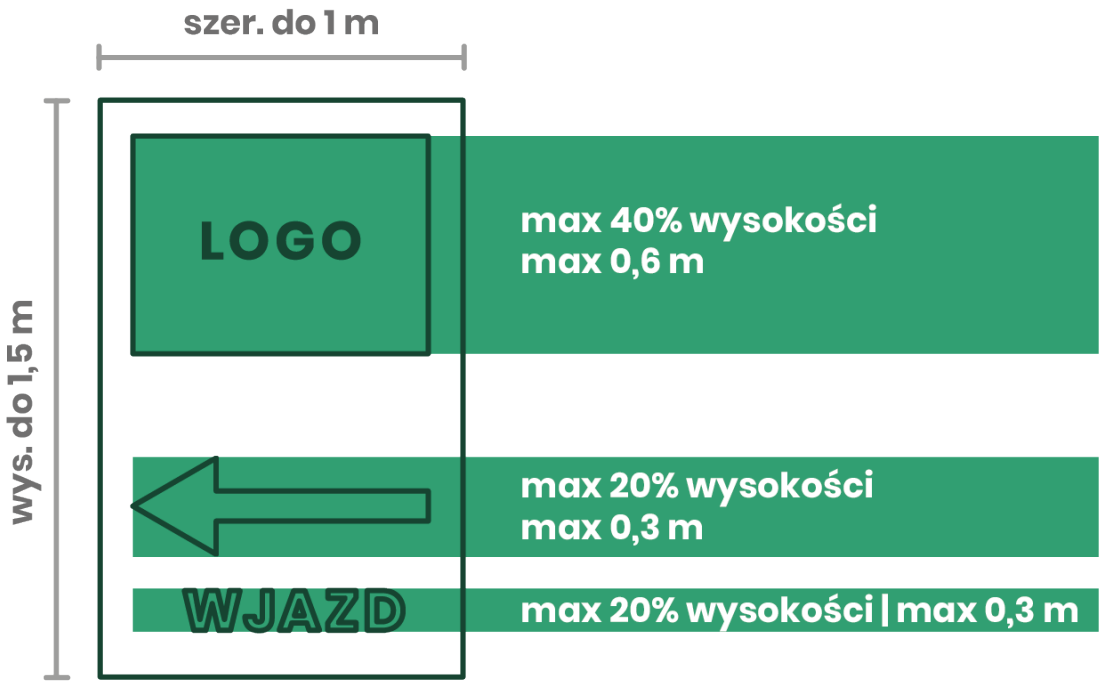
a) nakaz:

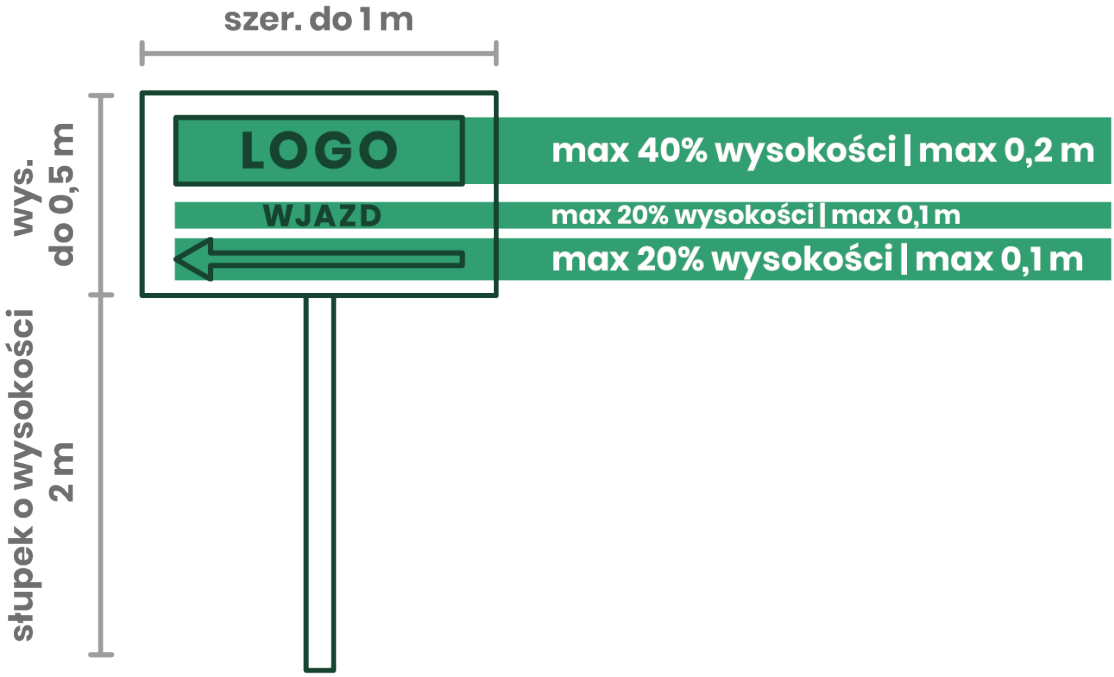
- umieszczania na terenie pasa drogowego, na terenie zieleni urządzonej lub na terenie placów, chodników i ciągów o wyłącznym lub dominującym ruchu pieszym,

- umieszczania tablic w odległości nie mniejszej niż 30 m od innych tablic kierunkowych dla ruchu pieszego,

b) dopuszcza się:

- zastosowanie tablicy o maksymalnych wymiarach: wysokość – 1,5 m, szerokość – 1 m, grubość 5 cm lub tablicy o maksymalnych wymiarach: wysokość - 0,5 m, szerokość - 1 m, grubość 5 – cm umieszczonej na słupku o wysokości 2 m,
- umieszczenie na tablicy maksymalnie jednego logo o wysokości nie przekraczającej 40% wysokości tablicy, jednego znaku strzałki o wysokości nie przekraczającej 20% wysokości tablicy, napisu "wjazd" i/lub "wyjazd" o wysokości nieprzekraczającej 20% wysokości tablicy,
- tablice dwustronne jednakowe po obu stronach;





Na tablicy kierunkowej dla ruchu pieszego mogą znaleźć się maksymalnie: jedno logo, jedna strzałka i jeden napis. Oznacza to, że wykorzystanie wszystkich trzech elementów nie jest obowiązkowe. Na przykład nie jest obowiązkowe stosowanie znaku strzałki lub napisu „wjazd/wyjazd".

2) w przypadku tablic kierunkowych dla ruchu kołowego:

a) nakaz:

- umieszczania tablic w sposób trwale związany z gruntem,

Wykładni pojęcia „trwale związany z gruntem" dokonał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 17.01.2020 r., II OSK 536/18: „Cecha „trwałego związania z gruntem" sprowadza się do posadowienia obiektu na tyle trwale, by zapewnić mu stabilność i możliwość przeciwdziałania czynnikom zewnętrznym, mogącym go zniszczyć lub spowodować przesunięcie czy przemieszczenie na inne miejsce."
Umieszczenie tablicy w sposób trwale związany z gruntem spowoduje, że będzie ona uznawana za **budowlę** w rozumieniu ustawy Prawo budowlane, co powoduje konieczność zgłoszenia w Wydziale Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Otwocku przed rozpoczęciem robót.

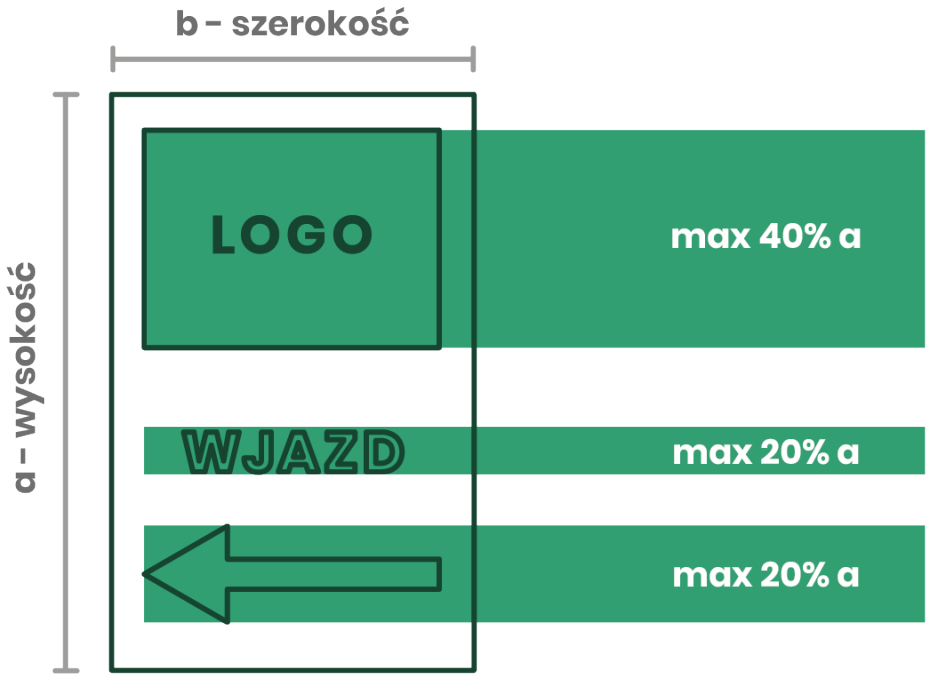
- umieszczania w odległości co najmniej 50 m od innych tablic kierunkowych dla ruchu kołowego,
- umieszczania w odległości co najmniej 30 m od tablic kierunkowych dla ruchu pieszego,

b) dopuszcza się:

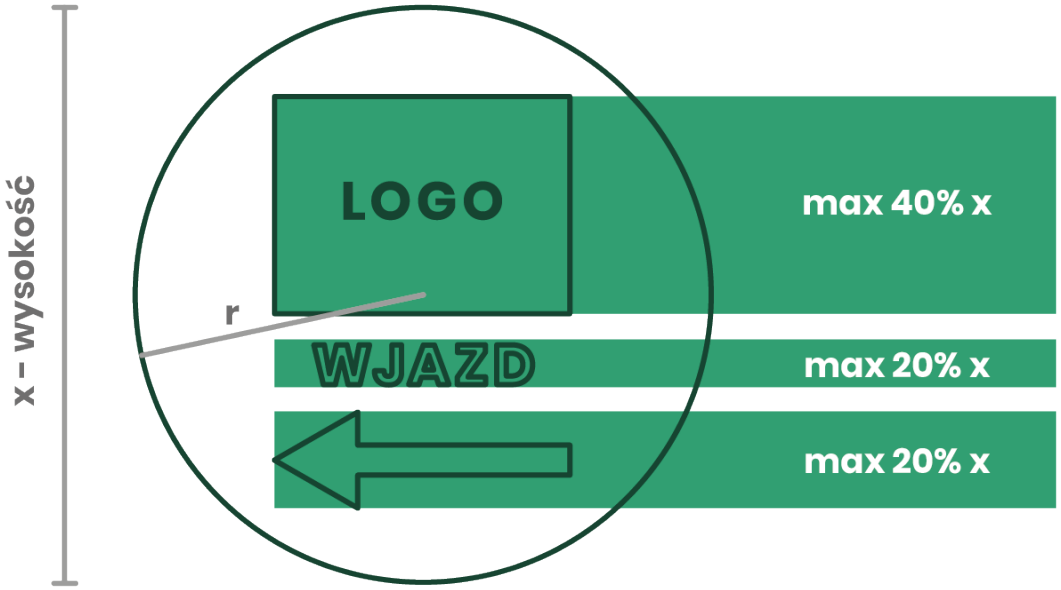
- maksymalną powierzchnię tablicy nie przekraczającą 3 m^2,
- umieszczenie na tablicy maksymalnie jednego logo o wysokości nie przekraczającej 40% wysokości tablicy, jednego znaku strzałki o wysokości nie przekraczającej 20% wysokości tablicy, napisu "wjazd" i/lub "wyjazd" o wysokości nieprzekraczającej 20% wysokości tablicy,

Uchwała nie określa kształtu tablicy. Jest dowolny, ale całkowita powierzchnia tablicy nie może przekraczać 3 m^2. Na tej powierzchni mogą znaleźć się maksymalnie: jedno logo, jedna strzałka i jeden napis. Oznacza to, że wykorzystanie wszystkich trzech elementów nie jest obowiązkowe. Na przykład nie jest obowiązkowe stosowanie znaku strzałki lub napisu „wjazd/wyjazd".

- tablice dwustronne jednakowe po obu stronach;



Powierzchnia: a•b ≤ 3m²



Powierzchnia: πr² ≤ 3m²

3) w przypadku ogłoszeń o wynajmie lub sprzedaży nieruchomości:

a) nakaz umieszczania na nieruchomości stanowiącej przedmiot ogłoszenia, w tym na ogrodzeniach, balkonach, obiektach zabytkowych i ich ogrodzeniach,

b) zakaz umieszczania tablicy o powierzchni większej niż 1 m^2,

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

Umieszczenie ogłoszenia o wynajmie lub sprzedaży nieruchomości na słupku nie jest obowiązkowe. Przepis będzie miał zastosowanie np. w przypadku niezabudowanej działki.

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

5) w przypadku reklamy okolicznościowej jej powierzchnia nie może przekraczać 3 m^2;

Uchwała nie określa kształtu reklamy okolicznościowej. Jest dowolny, ale jej całkowita powierzchnia nie może przekraczać 3 m^2.

6) w przypadku tablic informacyjnych i billboardów związanych z projektami, które są finansowane ze środków zewnętrznych, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych;

7) w przypadku pylonów cenowych:

a) wysokość nie może przekraczać:

- 8 m w strefie I,

- 6 m w strefie II i III;

b) dopuszcza się emitowanie światła przez pylony cenowe, z uwzględnieniem niżej wymienionych warunków:

- zakaz stosowania efektów świetlnych takich jak: migotanie, pulsowanie, animowanie, zmiana wielkości znaków graficznych, zmiana kierunku przesuwania treści,

- zakaz zmiany intensywności emitowanego światła,

- zakaz zmiany barwy światła.

2. Nakaz umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami dopuszczonych niniejszą uchwałą zgodnie z przepisami odrębnymi i zakaz umieszczania:

1) w odległości mniejszej niż 10 m od pomników, tablic pamiątkowych, miejsc pamięci narodowej, znaków i sygnałów drogowych, tablic urzędowych;

2) w odległości mniejszej niż 20 m od pomników przyrody;

3) w szpalerach drzew;

4) na drzewach;

5) w odległości mniejszej niż 0,5 m od tablic z numerami porządkowymi nieruchomości oraz z nazwami ulic;

6) w sposób utrudniający komunikację pieszą i kołową (tj. nakaz zachowania ciągu komunikacyjnego o szerokości min. 1,5 m);

7) w odległości mniejszej niż 50 m od obiektów małej architektury znajdujących się w przestrzeni publicznej;

8) na miejscach parkingowych;

9) na obiektach zabytkowych i ich ogrodzeniach (z wyjątkiem ust. 1 pkt 3 lit. a);

10) na dachach obiektów budowlanych, balkonach (z wyjątkiem ust. 1 pkt 3 lit. a), kominach i attykach oraz w sposób zasłaniający detal architektoniczny, detal w stylu świdermajer, okna i witryny.

Spełnienie wymogów uchwały nie wyłącza stosowania przepisów odrębnych. Najczęściej będą stosowane następujące przepisy odrębne:

1. ustawa o drogach publicznych w zakresie wydania decyzji administracyjnej dotyczącej zajęcia pasa drogowego - jeżeli miejsce umieszczenia reklamy będzie znajdowało się w pasie drogowym;

2. ustawa prawo budowlane w zakresie zgłoszenia budowy – jeżeli reklama będzie trwale związana z gruntem (czyli będzie budowlą w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane);

3. ustawa o ochronie i opiece nad zabytkami w zakresie uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków - w przypadku umieszczenia reklamy na obiekcie wpisanym do rejestru zabytków;

4. przepisy dotyczące ochrony przyrody – w przypadku gdy miejsce umieszczenia reklamy znajduje się na obszarze, gdzie występują formy ochrony przyrody;

5. przepisy ustawy Kodeks wyborczy, w tym:

„Art. 114. Wójt niezwłocznie po rozpoczęciu kampanii wyborczej zapewni na obszarze gminy odpowiednią liczbę miejsc przeznaczonych na bezpłatne umieszczanie urzędowych obwieszczeń wyborczych i plakatów wszystkich komitetów wyborczych oraz poda wykaz tych miejsc do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty oraz w Biuletynie Informacji Publicznej."

„Art. 110. § 1. Na ścianach budynków, przystankach komunikacji publicznej, tablicach i słupach ogłoszeniowych, ogrodzeniach, latarniach, urządzeniach energetycznych, telekomunikacyjnych i innych można umieszczać plakaty i hasła wyborcze **wyłącznie po uzyskaniu zgody właściciela lub zarządcy nieruchomości, obiektu albo urządzenia."**

6. przepisy ustawy Kodeks wykroczeń:

„Art. 63 §1. Kto umieszcza w miejscu publicznym do tego nieprzeznaczonym ogłoszenie, plakat, afisz, apel, ulotkę, napis lub rysunek **albo wystawia je na widok publiczny w innym miejscu bez zgody zarządzającego tym miejscem**, podlega karze ograniczenia wolności albo grzywny."

§ 16. W zakresie standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane tablice reklamowe i urządzenia reklamowe nie będące szyldami ustala się:

1) nakaz stosowania następujących materiałów: szkło bezpieczne, metal, drewno, tworzywo sztuczne, poliwęglan, plexiglas – posiadających wysoki standard jakościowy;

2) dopuszcza się stosowanie papieru, tektury i tkaniny w przypadku ogłoszeń o wynajmie lub sprzedaży nieruchomości, reklamy wyborczej i reklamy okolicznościowej.

Rozdział 5.
Ogólne zasady i warunki sytuowania szyldów

Na podstawie art. 37c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) przepisów uchwały dotyczących reklam nie stosuje się do upowszechniania informacji wyłącznie:

1) trwale upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia;
2) o charakterze religijnym, związanym z działalnością kościołów lub innych związków wyznaniowych, jeżeli tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe sytuowane są w granicach terenów użytkowanych jako miejsca kultu i działalności religijnej oraz cmentarzy.

§ 17. Ustala się:

1) nakaz:

a) zamocowania szyldu w sposób trwały i docelowy,

b) demontażu szyldu po zaprzestaniu działalności,

c) umieszczania szyldów w następujących formach:

- w pasie szyldowym, równolegle do elewacji, bezpośrednio na elewacji lub na elementach mocujących,
- w pasie szyldowym, w formie szyldu semaforowego umieszczonego na wysokości 2,2 m - 2,5 m, wysuniętego nie więcej niż 0,8 m od ściany obiektu budowlanego, na której jest usytuowany,
- na pylonie,
- na urządzeniu grupującym szyldy,
- na urządzeniu wolnostojącym grupującym szyldy,

- na urządzeniu automatycznym,
- na ogrodzeniu nieruchomości, na której jest prowadzona działalność gospodarcza,
- w witrynie, bezpośrednio na powierzchni szklenia witryny,
- w przeszkleniu drzwi wejściowych, bezpośrednio na powierzchni szklenia drzwi przy uwzględnieniu przepisów szczegółowych niniejszej uchwały;

2) zakaz:

a) stosowania efektów świetlnych takich jak: migotanie, pulsowanie, animowanie, zmiana wielkości znaków graficznych, zmiana kierunku przesuwania treści,

b) zmiany intensywności emitowanego światła,

c) zmiany barwy światła.

§ 18. W przypadku, gdy kilka lokali usługowych posiada wspólne wejście ustala się:

1) nakaz:

a) umieszczania szyldów na urządzeniu grupującym szyldy, na urządzeniu wolnostojącym grupującym szyldy lub na pylonie,

Zgodnie ze słowniczkiem pylon ma być urządzeniem trwale związanym z gruntem. Zgodnie z definicją szyldu zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, którą stosujemy w uchwale, szyld to tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe informujące o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują. Wobec tego pylon można zastosować, jeżeli możliwe jest jego umieszczenie na nieruchomości (działce ewidencyjnej), na której dana działalność jest prowadzona (a nie np. na działce drogowej obok lokalu usługowego). (§3 ust. 1 pkt 10, §19, §20 pkt 1 lit. c)

Jeżeli dany lokal usługowy posiada osobne wejście, oprócz szyldów umieszczanych w pasie szyldowym, witrynie lub/i przeszkleniu drzwi można umieścić dodatkowe szyldy na pylonie (na warunkach określonych dla właściwej strefy: w strefie I - §22, w strefie II - §30, w strefie III - §38), o ile będzie możliwość umieszczenia pylonu jako urządzenia trwale związanego z gruntem na nieruchomości, na której prowadzona jest dana działalność, z zachowaniem zasad określonych w §19 oraz ewentualnie §20 (w przypadku sąsiedztwa z obiektem zabytkowym).

b) montażu urządzenia grupującego szyldy w sposób trwały na elewacji obiektu budowlanego, w taki sposób aby nie zasłaniało otworów okiennych oraz witryn i drzwi wejściowych do innych lokali,

c) umieszczania szyldów na urządzeniu grupującym szyldy oraz na urządzeniu wolnostojącym grupującym szyldy symetrycznie w stosunku do osi pionowej i poziomej urządzenia,

d) zastosowania na urządzeniu grupującym szyldy oraz urządzeniu wolnostojącym grupującym szyldów o jednakowych wymiarach,

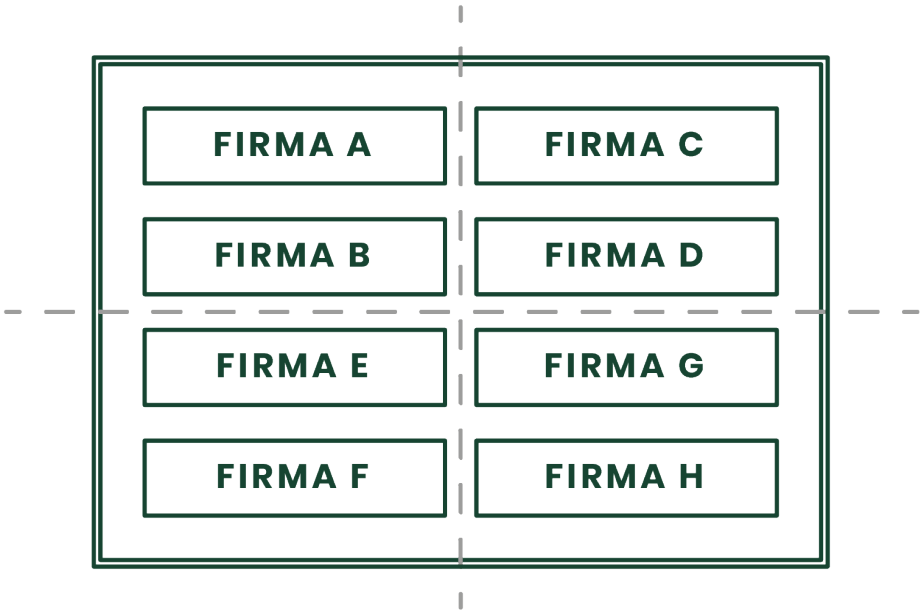
e) ustawienia urządzenia wolnostojącego grupującego szyldy w sposób trwale związany z gruntem i niekolidujący z zachowaniem ciągłości przejść pieszych (tj. zachowanie ciągu komunikacyjnego o szerokości min. 1,5 m);

2) zakaz:

a) umieszczania urządzenia grupującego szyldy na dachach obiektów budowlanych, balkonach, kominach i attykach oraz w sposób zasłaniający detal architektoniczny oraz detal w stylu świdermajer,

b) umieszczania dodatkowych szyldów w pasie szyldowym, w witrynie, w przeszkleniu drzwi;

3) dopuszczenie zastosowania dla jednego obiektu budowlanego: nie więcej niż jednego urządzenia grupującego szyldy na obiekcie, nie więcej niż jednego urządzenia wolnostojącego grupującego szyldy.



Nie jest określona maksymalna liczba szyldów, którą można umieścić na urządzeniu grupującym szyldy oraz wymiary poszczególnych szyldów. Istotna jest całkowita powierzchnia (określona w zależności od strefy I, II lub III) oraz umieszczenie szyldów symetrycznie w stosunku do osi pionowej i poziomej urządzenia.

§ 19. W przypadku umieszczenia szyldów na pylonie, urządzeniu grupującym szyldy lub urządzeniu wolnostojącym grupującym szyldy ustala się zakaz ich umieszczania:

1) w odległości mniejszej niż 10 m od pomników, tablic pamiątkowych, miejsc pamięci narodowej, znaków i sygnałów drogowych, tablic urzędowych;

2) w odległości mniejszej niż 20 m od pomników przyrody;

Pomniki przyrody w Otwocku zostały zestawione w poniższej tabeli:

Lp.	Lokalizacja pomnika przyrody	Opis pomnika	Obwód / wysokość	Akt prawny powołujący pomnik
1.	ul. Żeromskiego 59, Teklin dz. nr 46/2 obr. 58 przy budynku mieszkalnym	Dąb szypułkowy	3,1 / 18	Rozporz. Nr 16 Woj. Maz. z dn. 13.07.2009
2.	ul. Letnia 8, Śródmieście dz. nr 36/3 obr. 47 przed budynkiem mieszkalnym	Dąb szypułkowy	3,2 / 20	Rozporz. Nr 16 Woj. Maz. z dn. 13.07.2009
3.	ul. Kręta 21, Mlądz dz. nr 19 obr. 200 w ogrodzie	Wiąz szypułkowy	2,7 / 20	Rozporz. Nr 16 Woj. Maz. z dn. 13.07.2009
4.	ul. Zaciszna 32, Świder dz. nr 3 obr. 5 za budynkiem na działce zalesionej	Dąb szypułkowy i Sosna zwyczajna zrośnięte podwójnie pniami	1,5 / 22 1,1 / 22	Rozporz. Nr 16 Woj. Maz. z dn. 13.07.2009
5.	ul. Wierzbowa 15, Świder dz. nr 2/1 obr. 5 w ogrodzie obok boiska	Dąb szypułkowy „Dąb Dziadka Lisieckiego”	2,9 / 20	Rozporz. Nr 16 Woj. Maz. z dn. 13.07.2009

6.	Ul. Jana Pawła II róg ul. Poetyckiej, Świder Wsch. Dz. nr 66 obr. 101 w chodniku	Sosna zwyczajna	2,3 / 16	Rozporz. Nr 16 Woj. Maz. z dn. 13.07.2009
7.	Legionów 10, Śródmieście Dz. nr 34 obr. 143 W ogrodzie przed budynkiem	Sosna zwyczajna	2,2 / 20	Rozporz. Nr 17 Woj. Maz. z dn. 28.07.2004
8.	Osiedle „Zygmunta", Śródmieście Dz. nr 76/7 obr. 47 Przy blokach OSM	Dąb szypułkowy o podwójnym pniu	3,30 / 26	Rozporz. Nr 16 Woj. Maz. z dn. 13.07.2009
9.	Ul. Krucza róg Armii Krajowej, Śródmieście Dz. nr 56/27 obr. 46 Osiedle OSM przy Urzędzie Miasta	Dąb szypułkowy o podwójnym pniu	2,19 + 2,16 / 26	Rozporz. Nr 16 Woj. Maz. z dn. 13.07.2009
10.	ul. Samorządowa 15/17, Śródmieście dz. nr 31 obr. 93 przed budnkiem	Dąb szypułkowy	3,37 / 27	Rozporz. Nr 4 Woj. Maz. z dn. 2.02.2004
11.	„Meran", Jabłoma dz. nr 1 obr. 167 w drodze leśnej	Dąb szypułkowy	3,25 / 16	Rozporz. Nr 16 Woj. Maz. z dn. 13.07.2009
12.	„Meran", Jabłoma dz. nr 1 obr. 167 w drodze leśnej	Dąb szypułkowy	3,25 / 19	Rozporz. Nr 16 Woj. Maz. z dn. 13.07.2009
13.	„Meran", Jabłoma dz. nr 1 obr. 167 w drodze leśnej	Sosna zwyczajna	3,05 / 20	Rozporz. Nr 4 Woj. Maz. z dn. 2.02.2004
14.	Ul. Poniatowskiego i Andriolliego, Śródmieście Dz. nr 37/2 obr. 50 Teren osiedla OSM, przy granicy z terenem MDK	Sosna zwyczajna	2,36 / 16	Uchwała Nr VI1/76/1 1 Rady M. Otwocka z dn. 10.05.2011
15.	Ul. Krucza 1, Śródmieście Dz. nr 73/2 obr. 46 Teren osiedla OSM	Sosna zwyczajna	2,31 / 14	Uchwała Nr VI1/76/1 1 Rady M. Otwocka z dn. 10.05.2011
16.	Ul. Kochanowskiego 10/16, Śródborów Dz. nr 1/2 obr. 72 Teren dawnego szpitala neuropsychiatrycznego	Sosna zwyczajna o podwójnym pniu	2,17 + 2,70 / 20	Uchwała Nr VI1/76/1 1 Rady M. Otwocka z dn. 10.05.2011
17.	Ul. Kochanowskiego 10/16, Śródborów Dz. nr 1/2 obr. 72 Teren dawnego szpitala neuropsychiatrycznego	Sosna zwyczajna	3,50 / 22	Uchwała Nr VI1/76/1 1 Rady M. Otwocka z dn. 10.05.2011
18.	Ul. Grunwaldzka, Świder Dz. nr 71 obr. 106 Pas drogowy, przy posesji 15	Sosna zwyczajna	2,40 / 9	Uchwała Nr VI1/76/1 1 Rady M. Otwocka z dn. 10.05.2011
19.	Ul. Warszawska, Śródmieście Dz. nr 44 obr. 96 Pas drogowy, przy skrzyżowaniu z ul. Leśną	Iglicznia trójcierniowa	1,87 / 20	Uchwała Nr VI1/76/1 1 Rady M. Otwocka z dn. 10.05.2011

20.	Teren dawnej cegielni w Teklinie – część pn.-wsch. Dz. nr 2/1 obr. 61	Dąb szypułkowy	2,48 / 18	Uchwała Nr X/79/19 Rady Miasta Otwocka z dn.24.04.2019
21.	Teren dawnej cegielni w Teklinie – część pn.-wsch. Dz. nr 2/1 obr. 61	Kasztanowiec zwyczajny	2,50 / 16	Uchwała Nr X/79/19 Rady Miasta Otwocka z dn.24.04.2019
22.	Teren dawnej cegielni w Teklinie – część pn.-wsch. Dz. nr 2/1 obr. 61	Kasztanowiec zwyczajny	1,78 / 15	Uchwała Nr X/79/19 Rady Miasta Otwocka z dn.24.04.2019
23.	Teren dawnej cegielni w Teklinie – część pn.-wsch. Dz. nr 2/1 obr. 61	Kasztanowiec zwyczajny	2,05 / 15	Uchwała Nr X/79/19 Rady Miasta Otwocka z dn.24.04.2019
24.	Teren dawnej cegielni w Teklinie – część pn.-wsch. Dz. nr 2/1 obr. 61	Kasztanowiec zwyczajny	2,05 / 15	Uchwała Nr X/79/19 Rady Miasta Otwocka z dn.24.04.2019
25.	Teren dawnej cegielni w Teklinie – część pn.-wsch. Dz. nr 2/1 obr. 61	Kasztanowiec zwyczajny	3,05 / 15	Uchwała Nr X/79/19 Rady Miasta Otwocka z dn.24.04.2019
26.	Teren dawnej cegielni w Teklinie – część pn.-wsch. Dz. nr 2/1 obr. 61	Kasztanowiec zwyczajny	2,75 / 15	Uchwała Nr X/79/19 Rady Miasta Otwocka z dn.24.04.2019
27.	Teren dawnej cegielni w Teklinie – część pn.-wsch. Dz. nr 2/1 obr. 61	Kasztanowiec zwyczajny	2,05 / 15	Uchwała Nr X/79/19 Rady Miasta Otwocka z dn.24.04.2019
28.	Teren dawnej cegielni w Teklinie – część pn.-wsch. Dz. nr 2/1 obr. 61	Dąb szypułkowy	3,60 / 20	Uchwała Nr X/79/19 Rady Miasta Otwocka z dn.24.04.2019
29.	Teren dawnej cegielni w Teklinie – część pn.-wsch. Dz. nr 2/1 obr. 61	Kasztanowiec zwyczajny	2,10 / 15	Uchwała Nr X/79/19 Rady Miasta Otwocka z dn.24.04.2019
30.	Teren dawnej cegielni w Teklinie – część pn.-wsch. Dz. nr 2/1 obr. 61	Kasztanowiec zwyczajny	2,00 / 15	Uchwała Nr X/79/19 Rady Miasta Otwocka z dn.24.04.2019
31.	Teren dawnej cegielni w Teklinie – część pn.-wsch. Dz. nr 2/1 obr. 61	Dąb szypułkowy	2,75 / 20	Uchwała Nr X/79/19 Rady Miasta Otwocka z dn.24.04.2019
32.	Teren dawnej cegielni w Teklinie – część pn.-wsch. Dz. nr 2/1 obr. 61	Kasztanowiec zwyczajny	1,68 / 15	Uchwała Nr X/79/19 Rady Miasta Otwocka z dn.24.04.2019
33.	Teren dawnej cegielni w Teklinie – część pn.-wsch. Dz. nr 2/1 obr. 61	Dąb szypułkowy	3,25 / 20	Uchwała Nr X/79/19 Rady Miasta Otwocka z dn.24.04.2019

3) w szpalerach drzew;

4) w odległości mniejszej niż 0,5 m od tablic z numerami porządkowymi nieruchomości oraz z nazwami ulic;

5) w sposób utrudniający komunikację pieszą i kołową (tj. nakaz zachowania ciągu komunikacyjnego o szerokości min. 1,5 m);

6) w odległości mniejszej niż 20 m od obiektów małej architektury;

Przypomnienie: obiekt małej architektury jest zdefiniowany w ustawie prawo budowlane, którą podajemy w opisie do **§3 ust. 2 pkt 1.**

7) na miejscach parkingowych.

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

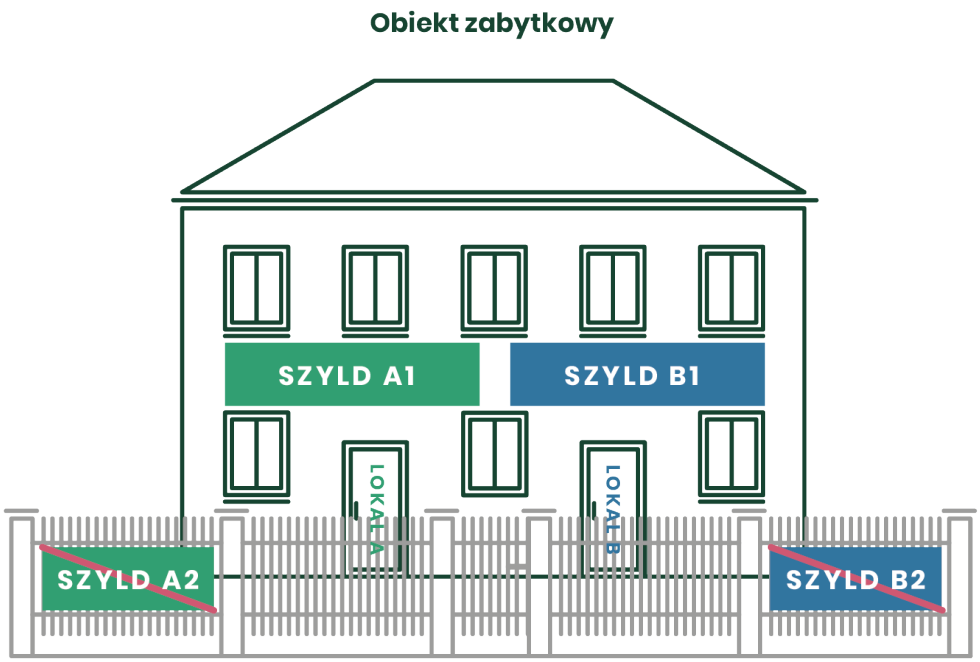
1) zakaz:

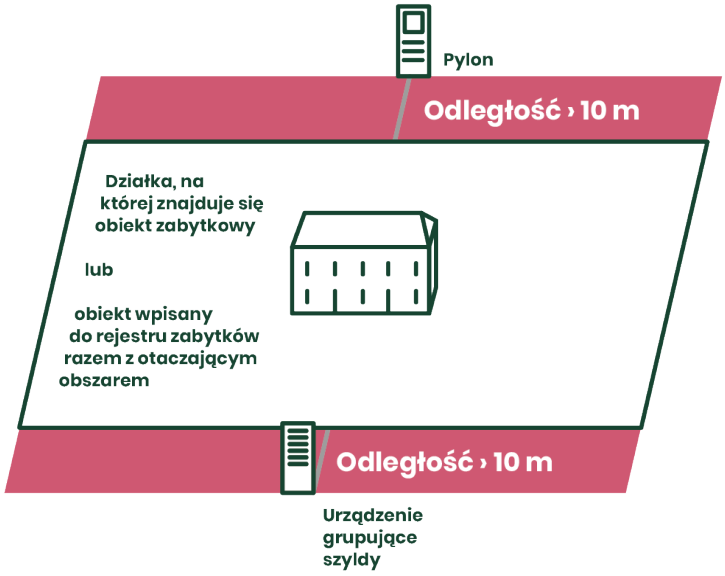
a) stosowania więcej niż jednego szyldu na każdy lokal, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza,

b) umieszczania szyldów na ogrodzeniu nieruchomości, na której znajduje się obiekt zabytkowy,

c) stosowania pylonów, urządzeń grupujących szyldy i urządzeń wolnostojących grupujących szyldy w odległości mniejszej niż 10 m od obiektu zabytkowego i 10 m od granicy działki ewidencyjnej, na której znajduje się ten obiekt lub granicy obszaru objętego wpisem do rejestru.

2) dopuszczenie umieszczenia szyldów tylko w pasie szyldowym.





Rozdział 6.
Zasady i warunki sytuowania szyldów oraz ich gabaryty i liczba w strefie I

§ 21. W przypadku szyldu umieszczonego na ogrodzeniu ustala się:

UWAGA: Jeżeli ogrodzenie dotyczy obiektu zabytkowego, zakazane jest umieszczanie szyldów na ogrodzeniu takiego obiektu, niezależnie od strefy w jakiej się znajduje (por. §20 pkt 1 lit. b).

1) zakaz:

a) stosowania szyldów o wymiarach większych niż:

- wysokość: 75% wysokości ogrodzenia w przypadku ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 1,80 m,

- wysokość: nie więcej niż 1,35 m w przypadku ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,80 m,

Zapis ten dotyczy ogrodzeń wyższych niż 1,80 m, istniejących przed 12.07.2023 r., co do których nie ma obowiązku dostosowania do zapisów niniejszej uchwały, a także ogrodzeń urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz ogrodzeń obiektów pełniących funkcje składów i magazynów.

- szerokość: 2 m,

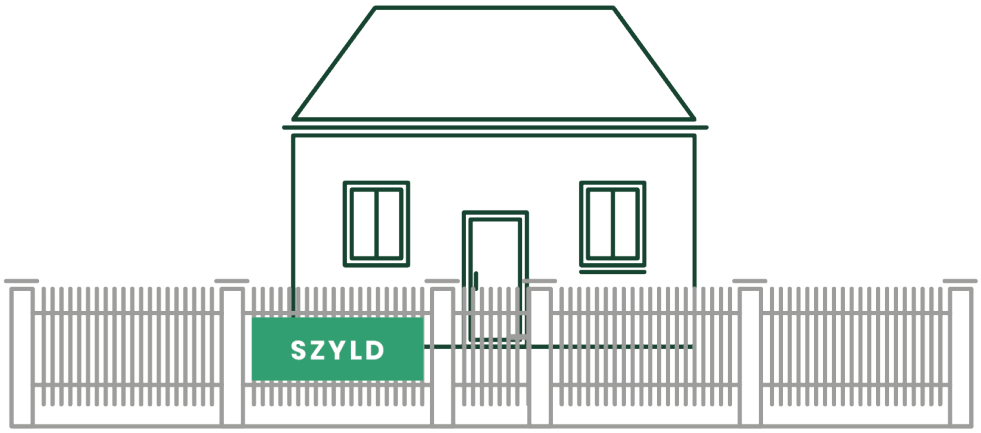
b) stosowania więcej niż jednego szyldu na jeden podmiot gospodarczy prowadzący działalność na danej nieruchomości,

c) stosowania więcej niż jednego szyldu na ogrodzeniu ogródka gastronomicznego,

d) stosowania szyldów sytuowanych prostopadle do ogrodzenia,

e) umieszczenia szyldu w taki sposób, aby górna krawędź szyldu znajdowała się powyżej ogrodzenia, a krawędzie boczne poza zewnętrznymi krawędziami ogrodzenia;

1 podmiot prowadzi działalność na danej nieruchomości
nie ma znaczenia liczba szyldów innego rodzaju np. w pasie szyldowym, w witrynach, w drzwiach wejściowych



wys. szyldu do 75% wysokości ogrodzenia (nie więcej niż 1,35 m)
szer. szyldu max 2 m

wys. ogrodzenia max 1,8 m

2) dopuszcza się:

a) zastosowanie dwóch szyldów, w przypadku gdy na danej nieruchomości prowadzą działalność dwa podmioty gospodarcze,

2 podmioty prowadzą działalność na danej nieruchomości
nie ma znaczenia liczba szyldów innego rodzaju np. w pasie szyldowym, w witrynach

wys. szyldu do 75% wysokości ogrodzenia (nie więcej niż 1,35 m)
szer. szyldu max 2 m

wys. szyldu do 75% wysokości ogrodzenia (nie więcej niż 1,35 m)
szer. szyldu max 2 m

wys. ogrodzenia max 1,8 m

b) zastosowanie jednego urządzenia grupującego szyldy o gabarytach nie większych niż w pkt 1) lit. a, w przypadku gdy na danej nieruchomości prowadzą działalność więcej niż dwa podmioty gospodarcze.

§ 22. W przypadku szyldu umieszczonego na pylonie ustala się:

1) nakaz:

a) stosowania szyldów o jednakowych wymiarach w przypadku umieszczenia więcej niż jednego szyldu na jednym pylonie,

b) sytuowania pylonów w taki sposób, aby odległość zewnętrznej krawędzi szyldu wynosiła co najmniej 3 m od krawędzi jezdni oraz 1 m od krawędzi chodnika;

2) zakaz:

a) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 1,5 m^2,

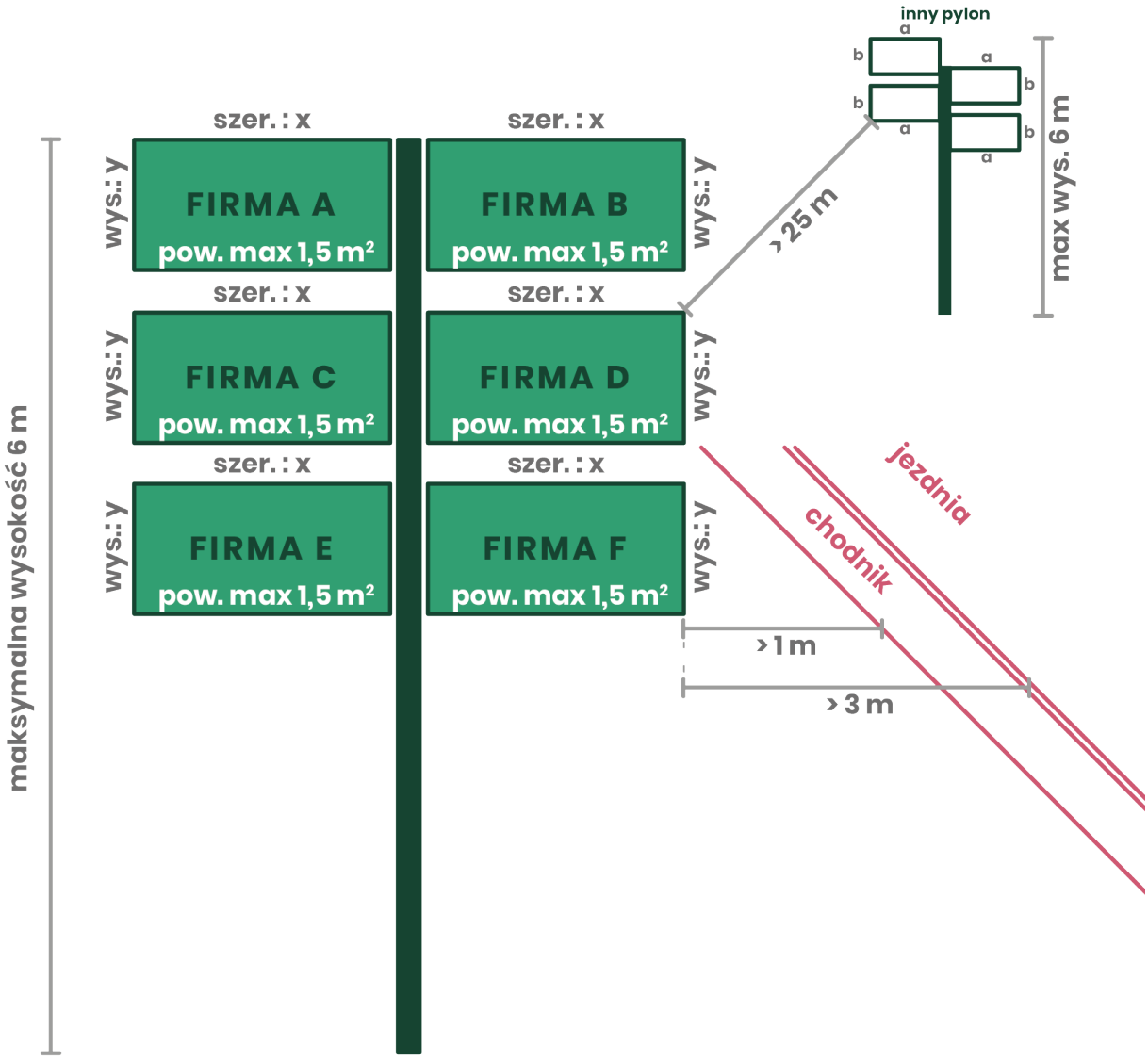
b) umieszczania więcej niż sześciu szyldów na jednym pylonie,

c) umieszczania na jednym pylonie więcej niż jednego szyldu, dotyczącego jednego podmiotu gospodarczego,

d) stosowania pylonów wyższych niż 6 m (wraz z ewentualnym szyldem wystającym ponad słup konstrukcyjny),

e) sytuowania pylonów w odległości mniejszej niż 25 m pomiędzy pylonami, liczone od zewnętrznej krawędzi szyldu;

3) dopuszczenie stosowania szyldów dwustronnych, jednakowych po obu stronach.



Ponadto obowiązują odległości określone w par. 19

Kształt szyldu nie jest określony. Ważne, aby każdy z szyldów umieszczonych na jednym pylonie miał takie same wymiary (a co za tym idzie, również kształt). Sposób ułożenia szyldów względem siebie również nie jest określony. Mogą być tylko po jednej stronie, albo po obu stronach, symetrycznie lub niesymetrycznie względem siebie.

§ 23. W przypadku szyldu umieszczonego w pasie szyldowym ustala się zakaz:

1) stosowania więcej niż dwóch szyldów na jeden lokal, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza;

2) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 2 m^2 w przypadku szyldu sytuowanego bezpośrednio na elewacji;

3) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 0,75 m^2 w przypadku szyldu semaforowego.

§ 24. W przypadku szyldu umieszczonego w witrynie ustala się zakaz:

1) stosowania więcej niż jednego szyldu na każdą witrynę;

2) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 50% powierzchni szklenia witryny.

§ 25. W przypadku szyldu umieszczonego w przeszkleniu drzwi wejściowych ustala się zakaz:

1) stosowania więcej niż jednego szyldu, niezależnie od liczby drzwi wejściowych;

2) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 30% powierzchni szklenia drzwi wejściowych.

§ 26. Maksymalna liczba szyldów dla lokalu wynosi pięć.

Należy przez to rozumieć łączną liczbę szyldów dopuszczonych do zastosowania dla jednego lokalu, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, umieszczonych w pasie szyldowym, witrynie i przeszkleniu drzwi. W każdej z wymienionych przestrzeni szyldowych nie można przekroczyć liczby szyldów określonej w **§23, §24, §25,** do limitu: razem 5 szyldów. Do tego limitu nie wliczają się ewentualne szyldy umieszczone na ogrodzeniu nieruchomości, czy na pylonie. Taki zabieg został zastosowany w tym celu, aby każdy przedsiębiorca samodzielnie zadecydował jakie środki przekazu będą najlepsze w danym przypadku.

§ 27. W przypadku szyldu umieszczonego na urządzeniu automatycznym zakaz:

1) stosowania więcej niż dwóch szyldów w postaci logo i więcej niż jednego szyldu w innej postaci niż logo na jednym urządzeniu automatycznym;

2) stosowania szyldów w postaci logo o powierzchni większej niż 0,05 m^2;

3) stosowania szyldu w postaci innej niż logo o wymiarach większych niż: szerokość nie większa niż szerokość urządzenia automatycznego, wysokość nie większa niż 0,3 m.

§ 28. Dopuszczalna powierzchnia ekspozycyjna urządzenia grupującego szyldy i urządzenia wolnostojącego grupującego szyldy wynosi 5 m^2 (z wyjątkiem urządzenia grupującego szyldy umieszczonego na ogrodzeniu).

Rozdział 7.
Zasady i warunki sytuowania szyldów oraz ich gabaryty i liczba w strefie II

§ 29. Zakazuje się umieszczania szyldów na ogrodzeniach nieruchomości oraz na ogrodzeniach ogródków gastronomicznych.

§ 30. W przypadku szyldu umieszczonego na pylonie:

1) nakaz:

a) stosowania szyldów o jednakowych wymiarach w przypadku umieszczenia więcej niż jednego szyldu na jednym pylonie,

b) sytuowania pylonów w taki sposób, aby odległość zewnętrznej krawędzi szyldu wynosiła co najmniej 3 m od krawędzi jezdni oraz 1 m od krawędzi chodnika;

2) zakaz:

a) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 1,5 m^2,

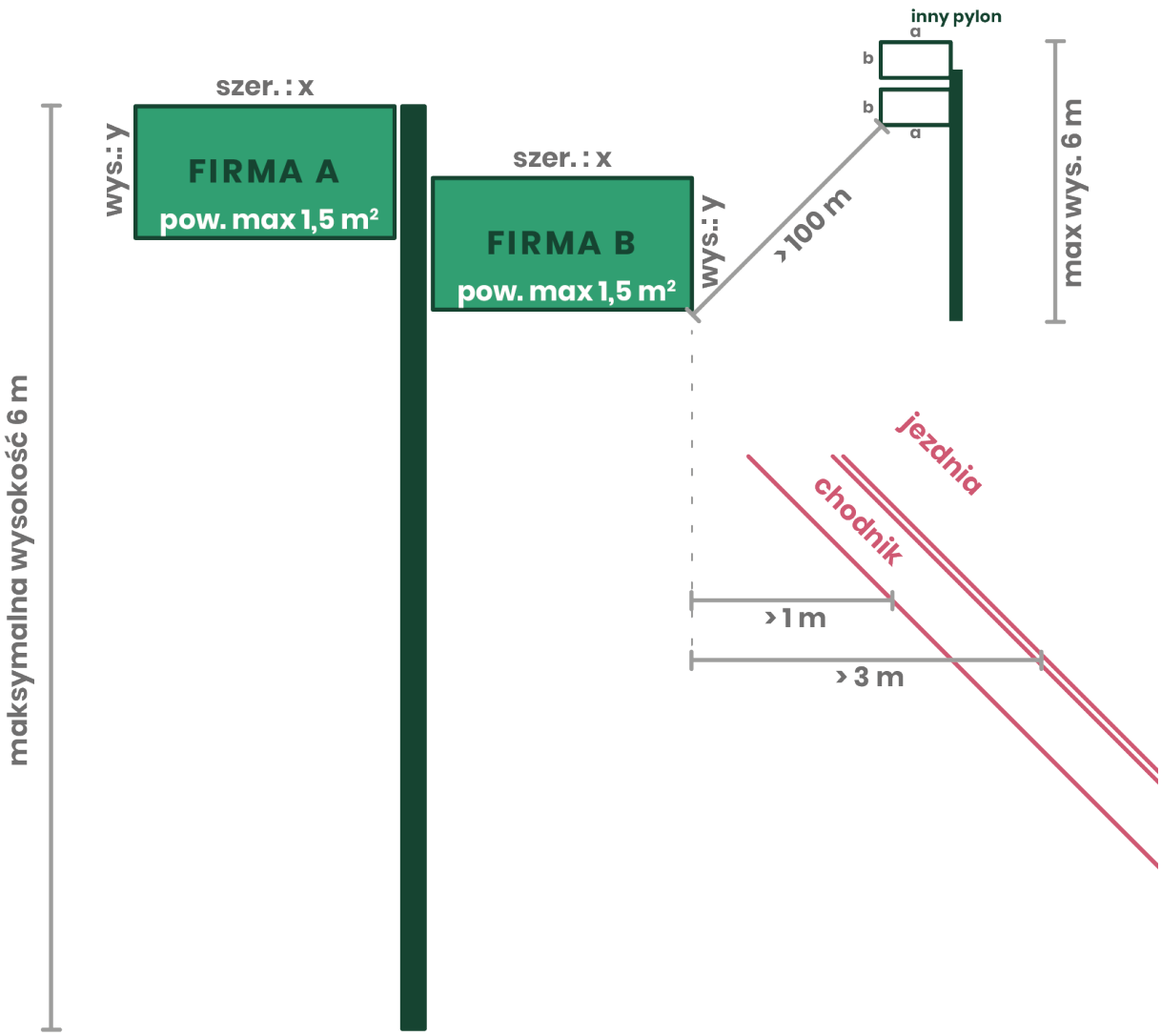
b) umieszczania więcej niż dwóch szyldów na jednym pylonie,

c) umieszczania na jednym pylonie więcej niż jednego szyldu, dotyczącego jednego podmiotu gospodarczego,

d) stosowania pylonów wyższych niż 6 metrów (wraz z ewentualnym szyldem wystającym ponad słup konstrukcyjny),

e) sytuowania pylonów w odległości mniejszej niż 100 m pomiędzy pylonami, liczone od zewnętrznej krawędzi szyldu;

3) dopuszczenie stosowania szyldów dwustronnych jednakowych po obu stronach.



Ponadto obowiązują odległości określone w par. 19

§ 31. W przypadku szyldu umieszczonego w pasie szyldowym ustala się zakaz:

1) stosowania więcej niż jednego szyldu na jeden lokal, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza;

2) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 1,5 m^2 - w przypadku szyldu sytuowanego bezpośrednio na elewacji;

3) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 0,5 m^2 - w przypadku szyldu semaforowego.

§ 32. W przypadku szyldu umieszczonego w witrynie ustala się zakaz:

1) stosowania więcej niż jednego szyldu na jeden lokal, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, niezależnie od liczby witryn w danym lokalu;

2) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 30% powierzchni szklenia witryny.

§ 33. W przypadku szyldu umieszczonego w przeszkleniu drzwi wejściowych ustala się zakaz:

1) stosowania więcej niż jednego szyldu, niezależnie od liczby drzwi wejściowych;

2) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 30% powierzchni szklenia drzwi wejściowych.

§ 34. Maksymalna liczba szyldów dla lokalu wynosi dwa.

Należy przez to rozumieć łączną liczbę szyldów dopuszczonych do zastosowania dla jednego lokalu, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, umieszczonych w pasie szyldowym, witrynie i przeszkleniu drzwi. W każdej z wymienionych przestrzeni szyldowych nie można przekroczyć liczby szyldów określonej w **§31, §32, §33,** do limitu: razem 2 szyldy. Do tego limitu nie wliczają się ewentualne szyldy umieszczone na ogrodzeniu nieruchomości, czy na pylonie. Taki zabieg został zastosowany w tym celu, aby każdy przedsiębiorca samodzielnie zadecydował jakie środki przekazu będą najlepsze w danym przypadku.

§ 35. W przypadku szyldu umieszczonego na urządzeniu automatycznym zakaz:

1) stosowania więcej niż jednego szyldu w postaci logo na jednym urządzeniu automatycznym;

2) stosowania szyldu w postaci logo o powierzchni większej niż 0,05 m^2;

3) stosowania szyldów w postaci innej niż logo.

§ 36. Dopuszczalna powierzchnia ekspozycyjna urządzenia grupującego szyldy i urządzenia wolnostojącego grupującego szyldy wynosi 3 m^2.

Rozdział 8.
Zasady i warunki sytuowania szyldów oraz ich gabaryty i liczba w strefie III

§ 37. W przypadku szyldu umieszczonego na ogrodzeniu:

UWAGA: Jeżeli ogrodzenie dotyczy obiektu zabytkowego, zakazane jest umieszczanie szyldów na ogrodzeniu takiego obiektu, niezależnie od strefy w jakiej się znajduje (por. §20 pkt 1 lit. b).

1) zakaz:

a) stosowania szyldów o wymiarach większych niż:

- wysokość: 50% wysokości ogrodzenia w przypadku ogrodzeń o wysokości nie przekraczającej 1,80 m,
- wysokość: nie więcej niż 0,9 m w przypadku ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,80 m,
- szerokość: 2 m,

b) stosowania szyldów na ogrodzeniu ogródka gastronomicznego o powierzchni większej niż 1,8 m^2,

c) stosowania więcej niż jednego szyldu na jeden podmiot gospodarczy prowadzący działalność na danej nieruchomości,

d) stosowania więcej niż jednego szyldu na ogrodzeniu ogródka gastronomicznego,

e) stosowania szyldów semaforowych,

f) umieszczenia szyldu w taki sposób, aby górna krawędź szyldu znajdowała się powyżej ogrodzenia a krawędzie boczne poza zewnętrznymi krawędziami ogrodzenia;

2) dopuszcza się zastosowanie jednego urządzenia grupującego szyldy o gabarytach nie większych niż w pkt 1 lit. a, w przypadku gdy na danej nieruchomości prowadzi działalność więcej niż jeden podmiot gospodarczy.

§ 38. W przypadku szyldu umieszczonego na pylonie ustala się:

1) nakaz:

a) stosowania szyldów o jednakowych wymiarach w przypadku umieszczenia więcej niż jednego szyldu na jednym pylonie,

b) sytuowania pylonów w taki sposób, aby odległość zewnętrznej krawędzi szyldu wynosiła co najmniej 3 m od krawędzi jezdni i/lub 1 m od krawędzi chodnika,

2) zakaz:

a) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 1,5 m^2,

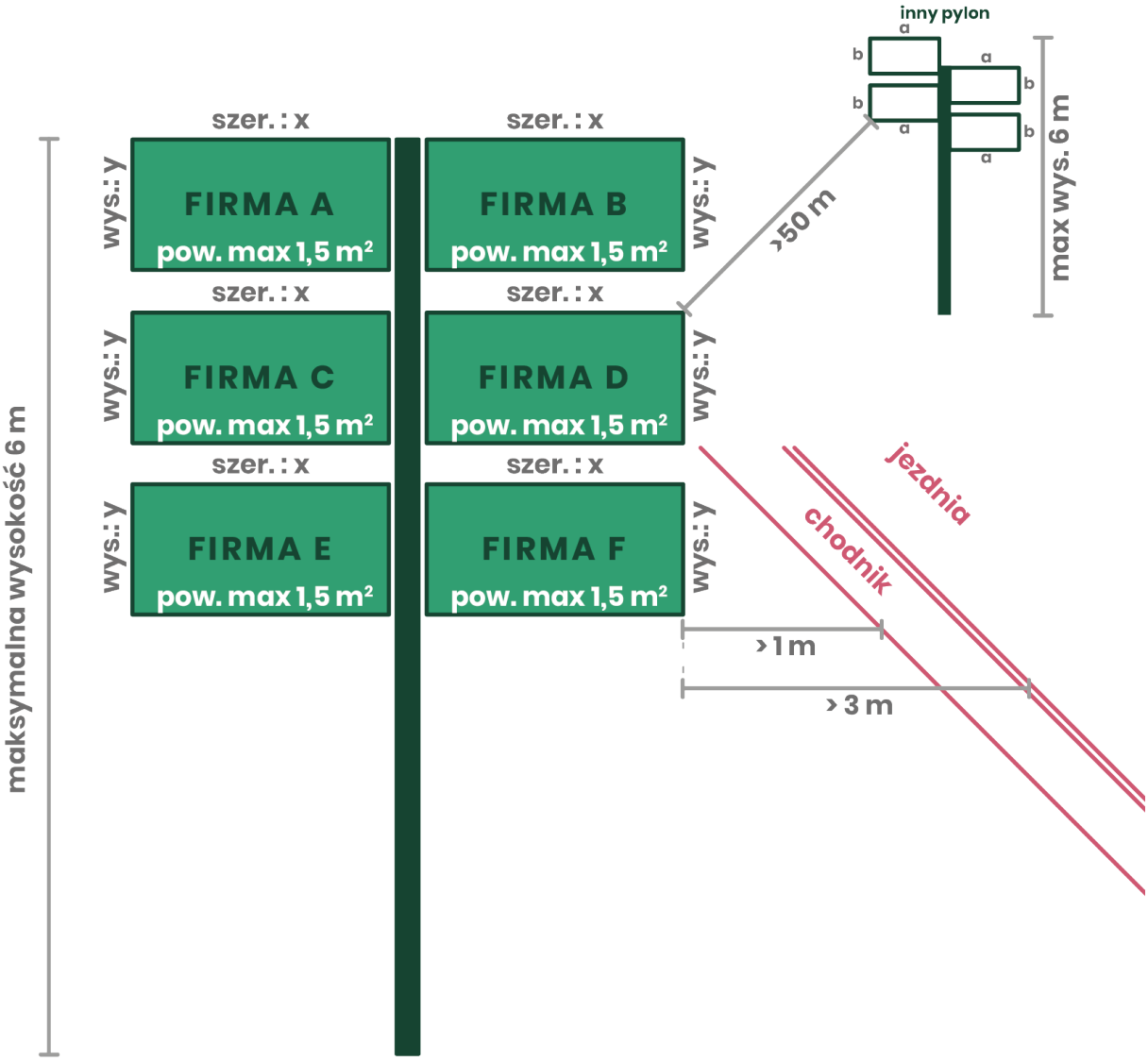
b) umieszczania więcej niż sześciu szyldów na jednym pylonie,

c) umieszczania na jednym pylonie więcej niż jednego szyldu, dotyczącego jednego podmiotu gospodarczego,

d) stosowania pylonów wyższych niż 6 metrów (wraz z ewentualnym szyldem wystającym ponad słup konstrukcyjny),

e) sytuowania pylonów w odległości mniejszej niż 50 m pomiędzy pylonami, liczone od zewnętrznej krawędzi szyldu;

3) dopuszczenie stosowania szyldów dwustronnych jednakowych po obu stronach.



Ponadto obowiązują odległości określone w par. 19

§ 39. W przypadku szyldu umieszczonego w pasie szyldowym ustala się zakaz:

1) stosowania więcej niż jednego szyldu na jeden lokal, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza;

2) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 2 m^2 - w przypadku szyldu sytuowanego bezpośrednio na elewacji;

3) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 0,5 m^2 - w przypadku szyldu semaforowego.

§ 40. W przypadku szyldu umieszczonego w witrynie ustala się zakaz:

1) stosowania więcej niż dwóch szyldów na jeden lokal, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, niezależnie od liczby witryn w danym lokalu;

2) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 60% powierzchni szklenia witryny.

§ 41. W przypadku szyldu umieszczonego w przeszkleniu drzwi wejściowych ustala się zakaz:

1) stosowania więcej niż jednego szyldu, niezależnie od liczby drzwi wejściowych;

2) stosowania szyldów o powierzchni większej niż 50% powierzchni szklenia drzwi wejściowych.

§ 42. Maksymalna liczb szyldów dla lokalu wynosi trzy.

Należy przez to rozumieć łączną liczbę szyldów dopuszczonych do zastosowania dla jednego lokalu, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, umieszczonych w pasie szyldowym, witrynie i przeszkleniu drzwi. W każdej z wymienionych przestrzeni szyldowych nie można przekroczyć liczby szyldów określonej w **§39, §40, §41,** do limitu: razem 3 szyldy. Do tego limitu nie wliczają się ewentualne szyldy umieszczone na ogrodzeniu nieruchomości, czy na pylonie. Taki zabieg został zastosowany w tym celu, aby każdy przedsiębiorca samodzielnie zadecydował jakie środki przekazu będą najlepsze w danym przypadku.

§ 43. W przypadku szyldu umieszczonego na urządzeniu automatycznym zakaz:

1) stosowania więcej niż dwóch szyldów w postaci logo i więcej niż jednego szyldu w postaci innej niż logo na jedno urządzenie automatyczne;

2) stosowania szyldów w postaci logo o powierzchni większej niż 0,05 m^2;

3) stosowania szyldów w postaci innej niż logo o powierzchni większej niż 0,3 m^2.

§ 44. Dopuszczalna powierzchnia ekspozycyjna urządzenia grupującego szyldy i urządzenia wolnostojącego grupującego szyldy wynosi 5 m^2 (z wyjątkiem urządzenia grupującego szyldy umieszczonego na ogrodzeniu).

Rozdział 9.
Przepisy końcowe

§ 45. Uchyla się Uchwałę Nr XVI/125/99 Rady Miasta Otwocka z dnia 26 października 1999 r. określającą zasady umieszczania reklam i znaków informacyjno - plastycznych na terenie miasta Otwocka zmienioną Uchwałą Nr LIII/549/14 Rady Miasta Otwocka z dnia 24 czerwca 2014 r.

§ 46. 1. Nie wymagają dostosowania do zasad i warunków określonych w niniejszej uchwale:

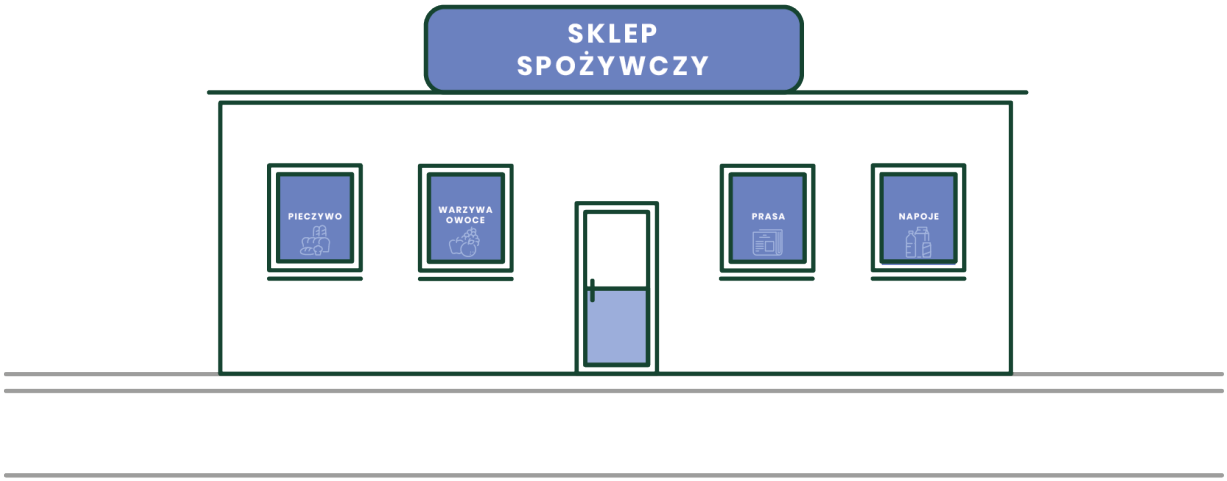
1) wszystkie rodzaje ogrodzeń istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

2) wszystkie rodzaje małej architektury istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

3) szyldy z nazwą obiektu umieszczone na budynkach użyteczności publicznej, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których wielkość nie odpowiada wymaganiom określonym w uchwale, a które charakteryzuje długotrwały tj. nie krótszy niż 10 lat okres funkcjonowania w niezmienionej postaci i rozpoznawalność w przestrzeni miasta Otwocka;

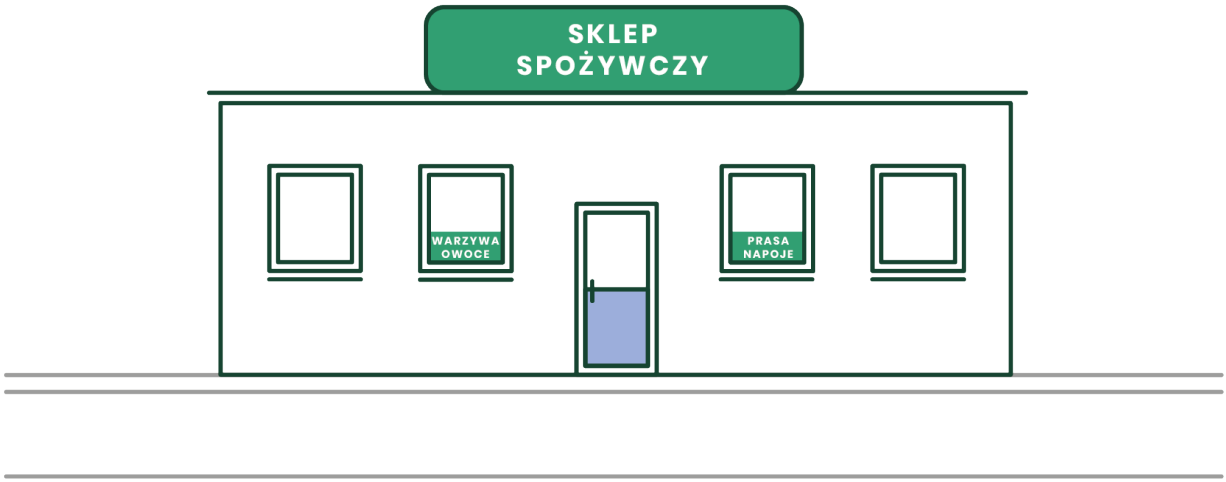
Przykład:

Poniżej przedstawiono sklep, który znajduje się w strefie II. Szyld na dachu jest dobrej jakości i nie jest zniszczony. Szyldy umieszczone w witrynach zajmują całe ich powierzchnie. Zgodnie z uchwałą nie można umieszczać szyldu na dachu. W strefie II można umieścić maksymalnie 2 szyldy na jeden lokal. W związku z tym, że obiekt handlowy jakim jest sklep zalicza się do budynków użyteczności publicznej (obiekt handlowy), szyld z nazwą obiektu nie musi być dostosowany do zapisów uchwały. Napisy w witrynach informują o świadczonej ofercie – stanowią reklamę, ale nie zawierają nazwy obiektu, więc muszą być dostosowane.

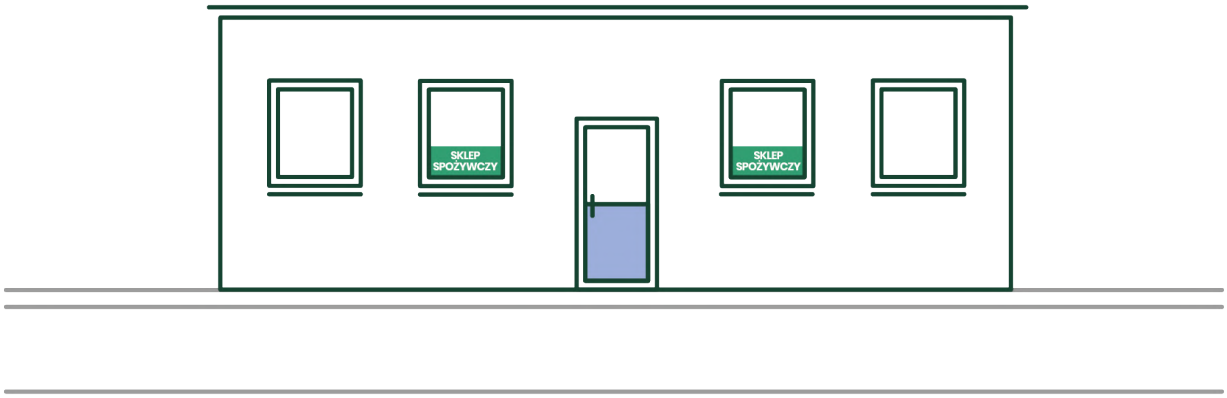


Przykładowy obiekt jest w strefie II, zatem może mieć dwa szyldy, z czego max 1 w witrynie, max 1 w pasie szyldowym, max 1 w przeszkleniu drzwi. W związku z tym, że obiekt jest budynkiem użyteczności publicznej szyld z nazwą obiektu może zostać, ale szyldy w witrynach należy dostosować do zapisów uchwały.

Po zmianach:



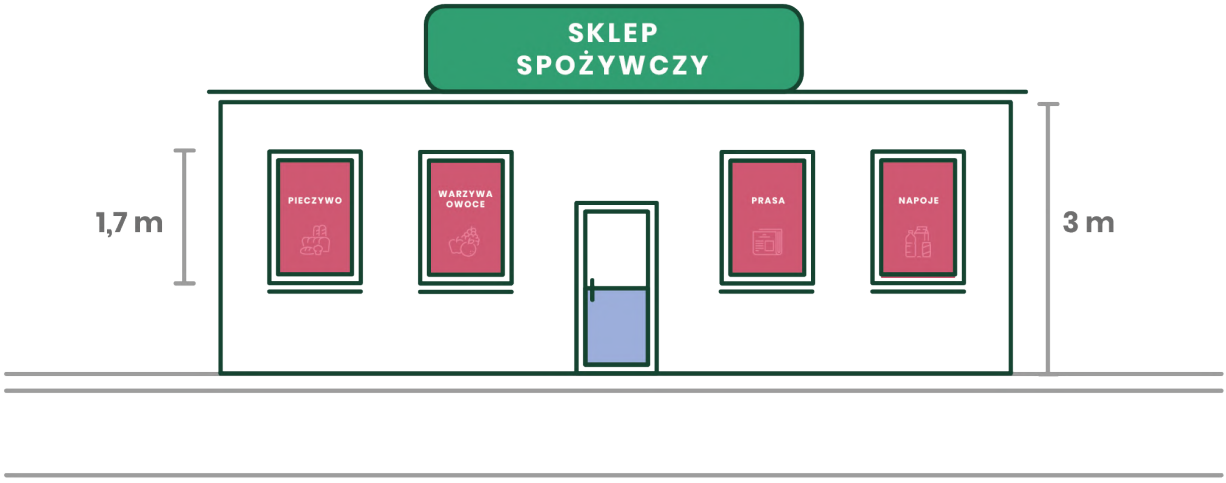
Jeżeli przedsiębiorca wyraża taką wolę, może nie korzystać z odstępstwa i dostosować lokal do warunków ustalonych w uchwale.



4) szyldy inne niż określone w pkt 3, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których gabaryty nie odpowiadają warunkom określonym w niniejszej uchwale, jeżeli ich wysokość nie przekracza 1/8 wysokości budynku liczonej od poziomu chodnika do gzymsu, przy wysokości budynku mniejszej niż 15 m lub nie więcej niż 1/10 przy wysokości budynku większej niż 15 m, z możliwością ich relokacji w taki sposób, aby spełniały pozostałe warunki określone w niniejszej uchwale;

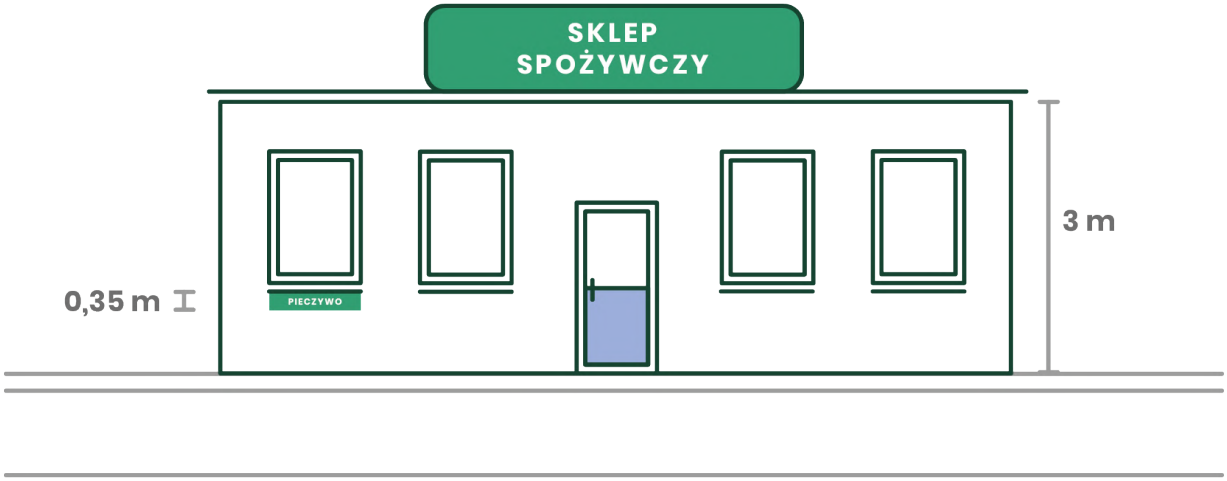
Przykład 1:

Poniżej przedstawiono sklep, który znajduje się w strefie II. Oprócz szyldu z nazwą obiektu, wszystkie witryny są w całości zaklejone szyldami innymi niż nazwa obiektu. Szyld z nazwą obiektu podlega odstępstwu, o którym mowa w § 46 ust. 1 pkt 3. Sprawdzamy, czy pozostałe szyldy podlegają odstępstwu, o którym mowa w § 46 ust. 1 pkt 4. Budynek jest parterowy, zmierzono, że jego wysokość to 3 m. Wysokość szyldów umieszczonych w witrynach wynosi 1,7 m co stanowi więcej niż 1/8 wysokości budynku. Takie szyldy muszą być dostosowane do zapisów uchwały.



Przykład 2:

Poniżej przedstawiono sklep, który znajduje się w strefie II. Oprócz szyldu z nazwą obiektu, pod każdą z witryn znajduje się szyld nie zawierający nazwy obiektu. Szyld z nazwą obiektu podlega odstępstwu, o którym mowa w § 46 ust. 1 pkt 3. Sprawdzamy, czy pozostałe szyldy podlegają odstępstwu, o którym mowa w § 46 ust. 1 pkt 4. Budynek jest parterowy, zmierzono, że jego wysokość to 3 m. Wysokość szyldów umieszczonych pod witrynami wynosi 0,35 m, co stanowi mniej niż 1/8 wysokości budynku. Można więc zastosować odstępstwo i zostawić takie szyldy, ale powinny one być przemieszczone w jedno z miejsc, które wskazuje uchwała. W tym wypadku może to być witryna.



5) reklamy umieszczane w drzwiach, oknach lub witrynach zawierające wyłącznie informacje na temat:

a) dokonywania płatności kartami płatniczymi oraz korzystania z innych kart, w szczególności: rabatowych, lojalnościowych, wydawanych w ramach programów partnerskich, jak również dotyczące zwrotu podatku VAT, o łącznej powierzchni ekspozycji nie większej niż powierzchnia formatu A4,

b) godzin otwarcia lokalu, o powierzchni ekspozycji nie większej niż powierzchnia formatu A3;

6) słupy ogłoszeniowe i tablice ogłoszeniowe istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

2. Określa się termin dostosowania istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dla szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami na 12 miesięcy od daty jej wejścia w życie.

3. Warunkiem dostosowania istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami, których nie dotyczą wyjątki określone w ust. 1, jest spełnienie wymogów określonych w niniejszej uchwale najpóźniej następnego dnia roboczego po upływie terminu określonego w ust. 2.

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miasta
Otwocka

Monika Joanna Kwiek