

Projekt

z dnia 8 lutego 2021 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

§ 1.

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

2. Integralną częścią uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna stanowiące załącznik do uchwały.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **banerze reklamowym** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe, na których możliwa jest ekspozycja reklamy na tkaninie lub miękkim tworzywie sztucnym;
- 2) **pneumatycznym urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie dmuchanej, w szczególności w formie balonu, bramy, postaci, sterowca, atrapy produktów, maskotki, loga, znaku firmowego;
- 3) **muralu** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe w postaci powłoki malarskiej, wykonanej na obiekcie budowlanym;
- 4) **siatce reklamowej** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową, na której możliwa jest ekspozycja reklamy przedstawionej na tkaninie lub miękkim tworzywie sztucnym o strukturze siatki;
- 5) **wysokości szyldu** – należy przez to rozumieć pionowy wymiar szyldu mierzony od średniego poziomu terenu na nieruchomości do górnej krawędzi powierzchni służącej ekspozycji szyldu lub konstrukcji, na której jest on umieszczony;
- 6) **pylonie lub totemie** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, pionowe, wolnostojące, jedno lub wielostronne, charakteryzujące się zwartą formą i kształtem, stanowiące tło na całej jego wysokości dla treści reklamowych lub informacyjnych, w tym tablic płaskich o jednakowych gabarytach;

- 7) **maszcie flagowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie pionowego słupa albo wysokiej, smukłej konstrukcji z zamocowaną flagą;
- 8) **SIM** – należy przez to rozumieć System Informacji Miejskiej;
- 9) **zestawie szyldów** - należy przez to rozumieć zwartą kompozycję szyldów o ujednoczonych wymiarach i usytuowanych w równych odstępach od siebie na wspólnej płaszczyźnie, przy czym każdy pojedynczy szyld, sytuowany jako element zestawu szyldów, musi dotyczyć innego podmiotu prowadzącego działalność na danej nieruchomości;
- 10) **reklamie okolicznościowej** - należy przez to rozumieć reklamę umieszczaną na czas trwania wydarzenia kulturalnego, sportowego, społecznego organizowanego pod patronatem Gminy Konstancin-Jeziorna;
- 11) **reklamie mobilnej** - należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe lub reklamę umieszczoną na przyczepach samochodowych, lawetach, innych konstrukcjach i pojazdach, służących wyłącznie funkcji reklamowej, w tym pojazdach z wyklejonymi reklamą szybami, oraz reklamę obnoszoną;
- 12) **reklamie emitującej zmienne światło oraz umożliwiającej bieżącą zmianę informacji wizualnej** - należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe wyświetlające treści reklamowe w formie stałego lub zmiennego komunikatu lub w formie ruchomych obrazów i efektów wizualnych, w tym panele, ekrany i wyświetlacze LED, LCD, digital, telebim itp. oraz reklamę audiowizualną generowaną przy pomocy urządzeń multimedialnych emitujących treści reklamowe lub informacyjne w formie wyświetlanego zmiennego obrazu lub dźwięku, w tym projektory i projektory holograficzne;
- 13) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowej poniżej 5°;
- 14) **szyldzie** - należy przez to rozumieć szyld w rozumieniu art. 2 pkt 16d ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.);
- 15) **tablicy reklamowej** - należy przez to rozumieć tablicę reklamową w rozumieniu art. 2 pkt 16b ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.);
- 16) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w rozumieniu art. 2 pkt 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

§ 3.

1. Na całym obszarze gminy Konstancin-Jeziorna zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem:

- 1) szyldów;
- 2) publicznych tablic reklamowych i urządzeń reklamowych ustawianych przez Gminę Konstancin-Jeziorna;
- 3) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych umieszczonych na rowerach Konstancińskiego Roweru Miejskiego;
- 4) tablic reklamowych informujących o fundatorach obiektu małej architektury przeznaczonego do ogólnodostępnego użytku i umieszczonego na terenie publicznym.

2. Na całym obszarze gminy Konstancin-Jeziorna zakazuje się sytuowania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury oraz ogrodzeń w sposób naruszający ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu ochrony przyrody, ochrony zabytków oraz prawa wodnego.

§ 4.

1. W odniesieniu do tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 ustala się następujące wymagania:

- 1) powierzchnia tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego służąca ekspozycji reklam nie może być większa niż 3 m²;
- 2) wysokość powierzchni tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego służącej ekspozycji reklam nie może być większa niż 3 m;
- 3) zakaz przesłaniania tablicą reklamową lub urządzeniem reklamowym elementów istotnych krajobrazowo, architektonicznie oraz o znaczeniu społeczno-kulturowym.

2. W odniesieniu do tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 3 ustala się, że powierzchnia tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego służąca ekspozycji reklam, umieszczonych na jednym rowerze, nie może być większa niż 1,0 m².

3. W odniesieniu do tablic reklamowych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 4 ustala się, że powierzchnia tablicy reklamowej służąca ekspozycji reklamy nie może być większa niż 0,06 m².

4. W odniesieniu do tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 i pkt 4 ustala się nakaz wykonania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z jednego lub kilku następujących materiałów:

- 1) stali;
- 2) aluminium;
- 3) żeliwa;
- 4) kamienia naturalnego;
- 5) drewna;
- 6) tworzywa sztucznego;
- 7) szkła.

§ 5.

Ustala się podział gminy na trzy obszary o odmiennych regulacjach dotyczących szyldów, których nazwy i granice są tożsame z nazwami i granicami stref ochrony uzdrowiskowej w gminie Konstancin-Jeziorna ustalonymi w uchwale nr 244/V/17/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 września 2008 r. w sprawie Statutu Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna.

§ 6.

W odniesieniu do szyldów ustala się następujące wymagania:

- 1) możliwość usytuowania na nieruchomości nie więcej niż jednego szyldu dla każdej prowadzonej na tej nieruchomości działalności;
- 2) na nieruchomościach zabudowanych obiektami usługowymi, których łączna powierzchnia użytkowa kondygnacji nadziemnych jest większa niż 400 m² poza szyldami, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się usytuowanie przy każdym wjeździe na nieruchomość 1 zestawu szyldów;

- 3) wysokość powierzchni służącej ekspozycji jednego szyldu, z zastrzeżeniem pkt 7, nie może być większa niż 3 m;
- 4) powierzchnia służąca ekspozycji jednego szyldu, z zastrzeżeniem pkt 7, nie może być większa niż:
 - a) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej – 3 m²,
 - b) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – 5 m²,
 - c) w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej – 5 m²;
- 5) górna krawędź powierzchni służącej ekspozycji szyldu lub najwyższy punkt konstrukcji, na której jest umieszczony szyld, mogą być umieszczone:
 - a) na wysokości nie większej niż 8 m od średniego poziomu terenu na nieruchomości, oraz
 - b) nie wyżej niż:
 - na wysokości kalenicy w przypadku dachów jedno-, dwu- i wielo-spadowych, albo
 - 3 m powyżej górnej krawędzi dachu w przypadku dachów płaskich;
- 6) wysokość szyldu będącego masztem flagowym, totemem lub pylonem nie może być większa niż 8 m;
- 7) w przypadku zestawu szyldów:
 - a) wysokość powierzchni służącej ekspozycji jednego szyldu nie może być większa niż 1,0 m,
 - b) powierzchnia służąca ekspozycji jednego szyldu nie może być większa niż 3 m²,
 - c) wysokość urządzenia albo tablicy, na których jest umieszczony zestaw szyldów nie może być większa niż 8 m od średniego poziomu terenu na nieruchomości;
- 8) zakaz realizacji szyldów będących:
 - a) reklamą naklejaną na okna budynków, o powierzchni większej niż 30% powierzchni okna,
 - b) banerem reklamowym,
 - c) pneumatycznym urządzeniem reklamowym,
 - d) siatką reklamową,
 - e) murałem,
 - f) reklamą mobilną,
 - g) reklamą emitującą zmienne światło oraz umożliwiającą bieżącą zmianę informacji wizualnej;
- 9) zakaz sytuowania szyldów:
 - a) na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
 - b) urządzeniach infrastruktury technicznej,
 - c) w granicach pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych, w tym na słupach sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
 - d) na drzewach;
- 10) zakaz przesłaniania szyldami elementów istotnych krajobrazowo, architektonicznie oraz o znaczeniu społeczno-kulturowym, w tym:
 - a) detali architektonicznych, w szczególności gzymsów, pilastrów, lizen, kolumn, płycin, frontonów, naczółków, obramień okiennych, ornamentów i innych elementów dekoracyjnych oraz otworów wentylacyjnych,

- b) elementów oznakowania SIM oraz znaków drogowych,
- c) pola widoczności kamer wizyjnych monitoringu miejskiego.

§ 7.

1. W odniesieniu do obiektów małej architektury na obszarze całej gminy ustala się:

- 1) nakaz stosowania ujednoliconej, spójnej formy i kolorystyki powtarzalnych obiektów małej architektury sytuowanych na terenach publicznych, za wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie ogródków gastronomicznych;
- 2) wykonanie widocznych elementów powtarzalnych obiektów małej architektury na terenach publicznych z jednego lub kilku następujących materiałów:
 - a) stali,
 - b) aluminium,
 - c) żeliwa,
 - d) kamienia naturalnego,
 - e) cegły,
 - f) betonu architektonicznego,
 - g) drewna,
 - h) tworzyw sztucznych,
 - i) szkła;
- 3) sytuowanie obiektów z zachowaniem ciągłości ciągów pieszych i rowerowych, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania oraz w sposób nie powodujący ograniczeń dla osób niepełnosprawnych, tj. z zachowaniem światła przejścia nie mniejszego niż 1,5 m;
- 4) zachowanie kolorystyki i rodzajów materiałów budowlanych zgodnych ze stanem istniejącym lub stanem historycznym - dla istniejących i odtwarzanych obiektów małej architektury wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków albo objętych ochroną konserwatorską na mocy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 5) wysokość obiektów małej architektury nie może być większa niż 3,5 m, z wyjątkiem:
 - a) urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym stanowiących wyposażenie placów zabaw,
 - b) pomników,
 - c) instalacji i figur o funkcji wyłącznie dekoracyjnej lub artystycznej,
 - d) obiektów zabytkowych i historycznych wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz objętych ochroną konserwatorską na mocy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. Ograniczenia zawarte w ust. 1 pkt 2 nie dotyczą: urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym stanowiących wyposażenie placów zabaw i ogródków jordanowskich, pomników, miejsc pamięci, instalacji i figur o funkcji wyłącznie dekoracyjnej lub artystycznej, obiektów kultu religijnego będących obiektami małej architektury wraz z ogrodzeniami oraz elementów wyposażenia pasa drogowego wynikających z przepisów odrębnych;

§ 8.

1. W odniesieniu do ogrodzeń na obszarze całej gminy ustala się:

- 1) zakaz grodzenia pojedynczych budynków i zespołów budynków w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) zakaz sytuowania ogrodzeń o wysokości większej niż 2,2 m od poziomu terenu, z wyjątkiem:
 - a) ogrodzeń na terenach sportu i rekreacji, w tym placów zabaw,
 - b) ogrodzeń parków publicznych oraz placów publicznych,
 - c) ogrodzeń obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) nakaz realizowania ogrodzeń ażurowych, w których łączna powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu nie może być mniejsza niż 50% powierzchni w odniesieniu do każdego przesłta ogrodzenia;
 - 4) zakaz sytuowania ogrodzeń pełnych;
 - 5) nakaz realizacji ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację małych zwierząt;
 - 6) zakaz sytuowania ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych, z wyjątkiem prefabrykatów do fundamentów, podmurówek lub słupków oraz ogrodzeń z blach falistych i trapezowych;
 - 7) nakaz zachowania kolorystyki i rodzajów materiałów budowlanych zgodnych ze stanem istniejącym lub historycznym albo materiałów naturalnych nawiązujących do historycznych - dla ogrodzeń wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków albo objętych ochroną konserwatorską na mocy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą ogrodzeń placów budowy lokalizowanych w okresie prowadzenia robót budowlanych.

§ 9.

1. Istniejące w dniu wejścia w życie uchwały tablice reklamowe i urządzenia reklamowe należy dostosować do zakazów, zasad i warunków określonych w uchwale w terminie 12 miesięcy od dnia jej wejścia w życie.

2. Dla istniejących w dniu wejścia w życie uchwały tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem ust. 3, ustala się następujące reguły dostosowania do zasad i warunków określonych w uchwale:

- 1) należy usunąć wszystkie niezgodne z przepisami uchwały tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe wraz ze wszystkimi ich elementami w tym z ich zamocowaniami;
- 2) należy przywrócić elementy budynków oraz fragmenty gruntów zmienione w wyniku sytuowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych niezgodnych z przepisami uchwały do stanu poprzedniego, w szczególności poprzez uzupełnienie braków w powierzchniach i nawierzchniach.

3. Istniejące w dniu wejścia w życie uchwały publiczne tablice reklamowe i urządzenia reklamowe ustawiane przez Gminę Konstancin-Jeziorna oraz tablice reklamowe o ufundowaniu obiektu małej architektury przeznaczonego do ogólnodostępnego użytku i umieszczonego na terenie publicznym nie wymagają dostosowania.

4. Istniejące w dniu wejścia w życie uchwały obiekty małej architektury i ogrodzenia nie wymagają dostosowania.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Konstancin-Jeziorna.

§ 11.

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, w gminie Konstancin-Jeziorna.

Niniejsze rozstrzygnięcie zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna.

Lp.	Data wniesienia uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Uwagi wniesione do projektu uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, w gminie Konstancin-Jeziorna, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27 lutego 2018 r. do 20 marca 2018 r.								
1.	29.03. 2018	McDonald's Polska Sp. z o.o. ul. Marynarska 15 02-674 Warszawa	<p>1) Wnosi o uwzględnienie i dostosowanie ustaleń uchwały do istniejących tablic i urządzeń reklamowych restauracji McDonald's w Bielawie. Podnosi, że restauracja w Bielawie zawiera:</p> <p>a) znaki na budynku (na elewacji i dachu), które mogą być potraktowane jako szyld:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 x znak świetlny „M” o pow. 0,92 m² każdy, – 3 x znak świetlny „McDonald's” o pow. 3,27 m² każdy, – 2 x napis „McCafe” o pow. 1,5 m² każdy, <p>b) znaki reklamowe na tzw. linii drive na nieruchomości poza budynkiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 2 x pre-sell board o pow. 3,88 m² każdy, przedstawiający skróconą wersję oferty produktowej McDonald's, – 2 x driver thru canopy o pow. 2,8 m² każdy, stanowi też miejsce przyjmowania zamówień od kierowców, zawiera daszek chroniący urządzenie, – 2 x menuboard 3-panelowy totem o pow. 4,32 m² każdy, przedstawiający całą ofertę produktową dostępną w restauracji McDonald's, – 1 x hero board o pow. 8,12 m², informujący kierowców o aktualnie obowiązującej ofercie promocyjnej, – 1 x menuboard cenowy o pow. 2,1 m², – 2 x dwustronna bramka wysokościowa o pow. 6,5 m² każda. 		nieuwzględniona			

			2) Wnosi o doprecyzowanie uchwały w odniesieniu do oznaczeń systemu „drive thru”, a w przypadku uznania, że są to reklamy niebędące szyldem, dopuszczenie ich realizacji.		nieuwzględniona			
2.	30.03.2018	KLINKIER BUD PPHU Czesław Penconek ul. Warszawska 87 05-520 Konstancin-Jeziorna	1) Popiera zamierzenie władz gminy mające na celu estetyczne uporządkowanie ścisłej strefy uzdrowskiej gminy, ale uważa, że treść uchwały daleko wykracza poza powyższy cel, radykalnie pogarszając warunki prowadzenia działalności gospodarczej, gdyż: a) w uchwale nie ma wyraźnego zróżnicowania wielkości szyldów i reklam (powierzchnia, ilość) pomiędzy strefami A, B i C, b) w uchwale nie wzięto pod uwagę charakteru i specyfiki działalności prowadzonej w danej strefie (budka z lodami w strefie A i market w strefie C mogą powiesić maksymalnie pojedynczy szyld).		nieuwzględniona			
			2) Wnosi, aby zakaz ograniczający umieszczanie reklam dotyczył wyłącznie strefy ochrony uzdrowskiej A – wprowadzenie tego typu regulacji w strefie C, na obszarze której znajduje się firma wnioskodawcy nie ma żadnego uzasadnienia.		nieuwzględniona			
			3) Podnosi, że reklama jest absolutnie niezbędna w działalności handlowej, którą firma prowadzi – tak poważne ograniczenia w zakresie reklamy na obszarze poza uzdrowskim odbiera jako dodatkowe utrudnienia i restrykcje wprowadzane przez władze gminy.		nieuwzględniona			
			4) Wnosi o uwzględnienie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy prowadzeniu ograniczenia w kwestii umieszczania reklam w strefie C - plan przewiduje w tej strefie tereny usługowe i przemysłowe, w związku z czym ograniczenia nie powinny obejmować tych terenów.		nieuwzględniona			
			5) Uważa, że zakaz umieszczania reklam w strefie C mógłby ewentualnie dotyczyć reklam „obcych” tj. działalności gospodarczej podmiotów mających siedzibę poza terenem gminy Konstancin-Jeziorna.		nieuwzględniona			
			6) Uważa, że porządkowanie „chaosu reklamowego” na terenie gminy należy bezwzględnie zacząć od opracowania – w konsultacjach ze społecznością lokalną, spójnego systemu identyfikacji wizualnej i estetycznej miasta, a dopiero później na podstawie tak wypracowanych założeń, ustalić zasady lokalizowania reklam i szyldów.		nieuwzględniona			

			7) Podnoszą, że projekt uchwały w obecnym brzmieniu w żaden sposób nie poprawi estetyki miasta, ponieważ uchwała nie reguluje estetyki samych sztyldów.		niewzględniona			
3.	04.04.2018	Bielawa Development Sp. z o.o. ul. Królewska 16 00-103 Warszawa	1) Wnosi o uwzględnienie w uchwale ustaleń obowiązujących MPZP w obrębie 0001 Bielawa dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy usługowej – 15 m i uzupełnienie jej o stwierdzenie, że w odniesieniu do nieruchomości zabudowanych obiektami usługowymi, których łączna powierzchnia użytkowa kondygnacji nadziemnych jest większa niż 400 m ² , w strefie C ochrony uzdrowskiej, nie obowiązuje przepis dot. umieszczenia górnej krawędzi powierzchni ekspozycyjnej sztyldu na wysokości nie większej niż 8 m od średniego poziomu terenu na nieruchomości – sztyldy mogłyby być umieszczane nie wyżej niż na wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu.		niewzględniona			
			2) Wnosi o ustalenie w odniesieniu do nieruchomości zabudowanych obiektami usługowymi, których łączna powierzchnia użytkowa kondygnacji nadziemnych jest większa niż 400 m ² , w strefie C ochrony uzdrowskiej, że wysokość sztyldu w formie masztu flagowego i totemu nie może być większa niż 15 m, w nawiązaniu do planowanej w MPZP maksymalnej wysokości zabudowy.		niewzględniona			
			3) Wnoszą o uzupełnienie uchwały o stwierdzenie, że zakaz lokalizacji pylonów nie dotyczy nieruchomości, zabudowanych obiektami usługowymi, których łączna powierzchnia użytkowa kondygnacji nadziemnych jest większa niż 400 m ² , w strefie C ochrony uzdrowskiej.		niewzględniona			
			4) Wnosi o rezygnację z zakazu sytuowania sztyldów w granicach pasa drogowego dróg wewnętrznych.		niewzględniona			
			5) Wyodrębnienie w odniesieniu do nieruchomości zabudowanych obiektami usługowymi, których łączna powierzchnia użytkowa kondygnacji nadziemnych jest większa niż 400 m ² , w strefie C ochrony uzdrowskiej odrębnej strefy/podstrefy, która uwzględni faktyczny i aktualny sposób zagospodarowania tych terenów i ich położenie na granicy Gminy przy ruchliwej trasie.		niewzględniona			
4.	04.04.2018	osoba fizyczna	1) Wnioskuje przeciwko zakazowi sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w strefie C ochrony uzdrowskiej.		niewzględniona			
			2) Wnioskuje przeciwko zakazowi sytuowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i ogrodzeń pełnych.		niewzględniona			

5.	03.04. 2018	Stowarzyszenie Rolników i Przedsiębiorców Gminy Konstancin-Jeziorna ul. Warszawska 87 05-520 Konstancin-Jeziorna	1) Nie zgadza się z zakazem umieszczania jakichkolwiek reklam na terenie naszej gminy – lokalni przedsiębiorcy muszą mieć możliwość skutecznego reklamowania swojej działalności, wielu mieszkańców gminy wspomaga swój budżet domowy dochodami z wynajmu nieruchomości pod reklamę.		niewzględniona			
			2) Trzeba znaleźć rozwiązanie kompromisowe i racjonalne, to znaczy określić kto, gdzie i jakie reklamy i szyldy może zamieszczać przy uwzględnieniu słusznych interesów miejscowych przedsiębiorców i zwykłych mieszkańców. W pierwszej kolejności powinna być uporządkowana strefa uzdrowskowa A.		niewzględniona			
6.	03.04. 2018	osoba fizyczna	1) Nie zgadza się na zapis o całkowitym zakazie sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.		niewzględniona			
			2) Uważa, że odnośnie reklam wolnostojących, winno się określić odległość między poszczególnymi nośnikami, a nie stosować bezwzględny zakaz sytuowania – w tym na gruntach prywatnych.		niewzględniona			
			3) Uważa, że ustalony dwunastomiesięczny termin dostosowawczy powinien dotyczyć tylko form reklamowych, które będą montowane po wejściu w życie uchwały.		niewzględniona			
			4) Podnosi, że przyjęcie uchwały jest zbyt daleko idąca ingerencją w prywatną własność i nie ma uzasadnienia w Konstytucji.		niewzględniona			
7.	04.04. 2018	Papiernia Sp z o.o. Al. Wojska Polskiego 3 05-520 Konstancin-Jeziorna oraz Stara Papiernia Sp. z o.o. Al. Wojska Polskiego 3 05-520 Konstancin-Jeziorna	1) Wnoszą o ustalenie, że zakaz sytuowania tablic reklamowych i urządzeń nie dotyczy tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych umieszczanych w okolicy nieruchomości, na której prowadzona jest działalność gospodarcza. Alternatywnie wnoszą o wyznaczenie obszaru poza terenem nieruchomości, na której prowadzona jest działalność gospodarcza, w obrębie którego będzie możliwość sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych dot. Centrum Handlowego „Stara Papiernia” oraz jego najemców. Dzięki tego typu reklamom konsument zostanie poinformowany gdzie, jaki przedsiębiorca i w jakim zakresie prowadzi działalność oraz pojawi się informacja jak trafić do centrum handlowego.		niewzględniona			
			2) Wnoszą aby możliwość usytuowania na nieruchomości wyłącznie 1 szyldu w formie tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego nie miała zastosowania do nieruchomości zabudowanych obiektami usługowymi, których łączna powierzchnia użytkowa kondygnacji nadziemnych jest większa niż 400 m ² .		niewzględniona			

			3) Wnoszą o zniesienie ograniczeń w wysokości powierzchni ekspozycyjnej 1 szyldu w stosunku do nieruchomości zabudowanych obiektami usługowymi, których łączna powierzchnia użytkowa kondygnacji nadziemnych jest większa niż 400 m ² .		niewzględzona			
			4) Wnoszą o zniesienie ograniczeń w powierzchni ekspozycyjnej 1 szyldu w stosunku do nieruchomości zabudowanych obiektami usługowymi, których łączna powierzchnia użytkowa kondygnacji nadziemnych jest większa niż 400 m ² .		niewzględzona			
			5) Wnoszą o zniesienie ograniczeń w formie realizacji szyldów w stosunku do nieruchomości zabudowanych obiektami usługowymi, których łączna powierzchnia użytkowa kondygnacji nadziemnych jest większa niż 400 m ² .		niewzględzona			
8.	04.04.2018	Renault Dyszkiewicz Sp. z o.o. ul. Warszawska 84 05-520 Konstancin-Jeziorna	1) Wnosi o dopuszczenie większej ilości szyldów na jednej nieruchomości, gdyż prowadzona działalność salonu samochodowego wymaga posiadania więcej niż jednego szyldu w formie tablicy reklamowej. Standardy oznakowania salonu sprzedaży samochodów są ustalane przez Importera, dostosowane do wielkości obiektu i odrębne dla każdej z marek pojazdów. W tym przypadku są to minimum dwie marki z możliwością rozszerzenia.		niewzględzona			
			2) Wnosi o ustalenie wysokości powierzchni ekspozycyjnej jednego szyldu na nie więcej niż 6 m (zamiast 3 m), gdyż w stanie istniejącym posiada większe i wyższe szyldy, a proponowana w uchwale wysokość (tj. 3 m) nie odpowiada standardom sieci dealerskiej.		niewzględzona			
			3) Wnosi o dostosowanie powierzchni ekspozycyjnej jednego szyldu ustalonej w uchwale do stanu istniejącego na nieruchomości (adaptacja) – obecni szyldy mają powierzchnię ok. 120 m ² i są zgodne ze standardami sieci dealerskiej.		niewzględzona			
			4) Wnosi o umożliwienie lokalizowania szyldów w formie masztu flagowego i totemu o wysokości do 12 m.		niewzględzona			
9.	04.04.2018	5 osób fizycznych	1) Wnoszą o nietraktowanie nalepek na witrynach okiennych i drzwiach jako szyldów i niewłączanie ich do powierzchni tablic reklamowych.		niewzględzona			
10.	05.04.2018	F.H.U. Barton Sylwia Barton-Kowalczyk	1) Wnosi o dopuszczenie możliwości lokalizacji szyldów w formie baneru reklamowego w strefie „A” i „C” ochrony uzdrowiskowej w miejscu prowadzonej działalności gospodarczej – stacja paliw.		niewzględzona			

		ul. Wilanowska 234 05-520 Konstancin-Jeziorna	2) Wnosi o zwiększenie powierzchni ekspozycyjnej jednego szyldu w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej do 15 m ²		niewzględniona			
			3) Wnosi o dopuszczenie możliwości lokalizacji dwóch banerów reklamowych do 4 m ² każdy.		niewzględniona			
			4) Wnosi o zwiększenie powierzchni ekspozycyjnej jednego szyldu w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej do 20 m ² .		niewzględniona			
11.	04.04. 2018	Greloch Jaworski Stanis Adwokaci Sp.k. ul. Emilii Plater 10/PU2 00-669 Warszawa pełnomocnik Konstans Sp. z o.o. ul. Mirkowska 45 05-520 Konstancin-Jeziorna	1) Wnosi o uzależnienie i zróżnicowanie dopuszczalnej ilości szyldów w formie tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego od położenia nieruchomości w określonej strefie ochrony uzdrowiskowej oraz zabudowania nieruchomości obiektami usługowymi, których łączna powierzchnia użytkowa kondygnacji nadziemnych jest większa niż 400 m ² . Wnosi o dopuszczenie większej ilości szyldów w strefach „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej niż w strefie „A” oraz o zróżnicowanie ilości szyldów w zależności od sposobu wykorzystywania nieruchomości (inaczej dla drobnej działalności gospodarczej, inaczej dla obiektów usługowych, w których łączna powierzchnia użytkowa kondygnacji nadziemnych jest większa niż 400 m ²).		niewzględniona			
			2) Wnoszą o uzależnienie dopuszczalnej wysokości powierzchni ekspozycyjnej jednego szyldu reklamowego od położenia nieruchomości w określonej strefie ochrony uzdrowiskowej (mniej rygorystycznie dla strefy „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej) oraz inaczej dla nieruchomości zabudowanych obiektami usługowymi, których łączna powierzchnia użytkowa kondygnacji nadziemnych jest większa niż 400 m ² .		niewzględniona			
			3) Wnoszą o uzależnienie dopuszczalnej powierzchni ekspozycyjnej jednego szyldu reklamowego nie tylko od położenia nieruchomości w określonej strefie ochrony uzdrowiskowej ale również od zabudowania nieruchomości obiektami usługowymi, których łączna powierzchnia użytkowa kondygnacji nadziemnych jest większa niż 400 m ² . Fakt prowadzenia działalności gospodarczej (w szczególności dużych rozmiarów) powinien mieć wpływ na możliwość usytuowania większych powierzchniowo szyldów.		niewzględniona			

			4) Wnoszą o dopuszczenie w drodze wyjątku wskazanych w § 4 pkt 8 form szyldów, dla nieruchomości położonych w strefie „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej oraz zabudowanych obiektami usługowymi, których łączna powierzchnia użytkowa kondygnacji nadziemnych jest większa niż 400 m ² . Ograniczenia dotyczące formy szyldów są całkowicie nieuzasadnione, gdyż wykraczają poza granice racjonalnej ochrony krajobrazu – wnoszą o brak ograniczeń w strefach „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej.		nieuwzględniona			
			5) Wnoszą o wydłużenie okresu dostosowania się do zakazów zasad i warunków określonych w uchwale do 24 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały.		nieuwzględniona			
Uwagi wniesione do projektu uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, w gminie Konstancin-Jeziorna, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 listopada 2020 r. do 23 listopada 2020 r.								
1.	03.12.2020	osoba fizyczna	1) Pyta czy uchwała nie obejmuje reklam drukowanych na papierze - definicja zawarta w paragrafie 2 uchwały mówi o ekspozycji na tkaninie lub miękkim tworzywie sztucznym – papier nie spełnia żadnego z tych kryteriów.		nieuwzględniona			uwagi zgłoszone w formie pytań
			2) Pyta czy Gmina nie narusza swobody obywatelskiej i prawa własności poprzez całkowity zakaz umieszczania reklam na terenie prywatnym? W jakim stopniu jest to niezgodne z prawem własności poszczególnych działek i nieruchomości oraz Konstytucją RP? W jaki sposób Gmina odnosić się będzie do reklam, które uzyskają zgodę organu na budowę i będą w myśl przepisów prawa budowlanego legalne, a jednocześnie stać będą na terenie prywatnym?		nieuwzględniona			
			3) Pyta na podstawie jakich przepisów prawa, Gmina chce zabraniać stawiania reklam na terenie prywatnym?		nieuwzględniona			
			4) Pyta jak Gmina zamierza pokryć ewentualne odszkodowania dla firm i właścicieli reklam już istniejących na terenie gminy i zgodnych z obecnie obowiązującym prawem oraz koszt ich usunięcia? Jak będzie wyglądała procedura tego typu odszkodowań?		nieuwzględniona			
			5) Pyta czy w związku z zakazem przesłaniania szyldami obiektów istotnych architektonicznie oraz o znaczeniu społeczno-kulturowym istnieje wykaz tego typu elementów? Czy ewentualna interpretacja tego przepisu będzie zależna jedynie od urzędnika – zapis ten może stanowić pole do korupcji ponieważ jedynie od dobrej woli urzędnika będzie zależało czy zasłonięty został obiekt o istotnym znaczeniu społeczno-		nieuwzględniona			

			kulturowym czy też nie (tym bardziej, że nie ma żadnej interpretacji tego pojęcia)?					
			6) Pyta czy w związku z wprowadzeniem zakazu reklam mobilnych, Gmina zamierza wybudować specjalny parking dla posiadaczy samochodów wyklejonych reklamą lub mających przyczepy z reklamą, skoro w myśl uchwały zaparkowanie ich na własnym terenie (prywatnym) będzie niezgodne z uchwałą?		niewzględzona			
			7) Pyta czy w odniesieniu do ogrodzeń i wymogów dotyczących ażurowości, zgodne z uchwałą będzie np. postawienie ogrodzenia z paneli drewnianych 180x180 cm, pełnych, przylegających do istniejącego ogrodzenia? Jeżeli nie to jaka będzie podstawa prawna do egzekwowania rozbiórki i przez kogo będzie realizowana?		niewzględzona			
			8) Pyta czym są tablice reklamowe o ufundowaniu obiektu małej architektury przeznaczonego do ogólnodostępnego użytku i na jakiej podstawie są one zwolnione z uchwały? Czy wielki baner reklamowy mówiący o ufundowaniu nowej kapliczki na terenie gminy, zgodnie z tym przepisem spełnia wymagania uchwały i nie musi być dostosowany? Dla kogo zostawiono to odstępstwo.		niewzględzona			
2.	07.12.2020	Czesław Penconek, PPUH KLINKIER BUD ul. Warszawska 87 05-520 Konstancin-Jeziorna	1) Uważa, że wszelkie zakazy i ograniczenia reklamowe nie powinny dotyczyć podmiotów gospodarczych reklamujących lub promujących działalność własną, jeżeli reklamy te umieszczone są na nieruchomościach należących do przedsiębiorców mających siedzibę na terenie Gminy i położonych w strefie C.		niewzględzona			
			2) Uważa, że wprowadzenie ograniczeń w strefie C ochrony uzdrowskiej utrudni prowadzenie działalności gospodarczej i drastycznie obniży konkurencyjność przedsiębiorców mających tam swoje siedziby. Wnosi o wyłączenie strefy C z proponowanych ograniczeń dotyczących reklam i szyldów.		niewzględzona			
			3) Uważa, że dopuszczalna powierzchnia szyldów w strefie C powinna być co najmniej 10-krotnie większa.		niewzględzona			
			4) Wnosi, aby definicję muralu uzupełnić o zapis, że nie dotyczy ona graffiti z zakresu street-artu niezawierających napisów reklamowych ani logotypów.		niewzględzona			
			5) Wnosi o wprowadzenie do uchwały jednoznacznego zakazu umieszczania reklam na nieruchomościach, w których, lub na terenie których, nie jest prowadzona reklamowana działalność.		niewzględzona			
			6) Wnosi o uspoźnienie formy i kolorystyki nie tylko w odniesieniu do małej architektury, ale również reklam i szyldów reklamowych, co rzeczywiście przyczyniłoby się do podniesienia		niewzględzona			

			estetyki przestrzeni wspólnej - poprzez rozpisanie konkursu na identyfikację wizualną przestrzeni miejskiej.					
			7) Wnioskodawca uważa, że okres pandemii nie jest właściwym czasem na podejmowanie uchwał tak istotnych z punktu widzenia przedsiębiorców. Uchwała powinna zostać poddana konsultacjom społecznym, których niezbędnym elementem powinno być spotkanie z mieszkańcami. W obecnej sytuacji porządkowanie ładu przestrzennego nie należy do priorytetów przedsiębiorców, gdyż najważniejsza jest ochrona zdrowia i miejsc pracy. Na porządkowanie krajobrazu przyjdzie czas po całkowitym i ostatecznym przezwyciężeniu pandemii.		niewzględzona			

Uzasadnienie

do projektu uchwały nr Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia..... r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, w gminie Konstancin-Jeziorna

W dniu 11 września 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. 2015 r. poz. 774 z późn. zm.). Ustawa ta m.in. wprowadziła zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przepisach odnoszących się do zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.

Zgodnie z art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska może ustalić w formie uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Rada gminy może ustalić zakaz sytuowania ogrodzeń oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych. Natomiast w ww. uchwale nie ma możliwości wprowadzenia zakazu sytuowania szyldów – w stosunku do szyldów określa się zasady i warunki ich sytuowania, gabaryty oraz liczbę szyldów, które mogą być umieszczone na danej nieruchomości przez podmiot prowadzący na niej działalność.

W art. 2 ww. ustawy zdefiniowano jednocześnie pojęcia:

1) reklama - należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osobę, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;

2) 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) 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;

4) 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;

Uchwała w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dotyczy całego obszaru gminy Konstancin-Jeziorna, z wyłączeniem terenów zamkniętych.

Ustawodawca dopuścił możliwość wprowadzenia różnych regulacji dla różnych obszarów gminy (należy określić jednoznacznie granice tych obszarów). W Gminie Konstancin-Jeziorna zróżnicowano parametry szyldów ze względu na położenie nieruchomości odpowiednio w strefach A, B i C ochrony uzdrowiskowej. Granice stref ochrony uzdrowiskowej zostały określone w Statucie uzdrowiska Konstancin-Jeziorna.

W uchwale zakazano sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na całym obszarze

gminy (z wyjątkami opisanymi w § 3 ust 1. uchwały). Powyższy zakaz zgodnie z wolą ustawodawcy nie może dotyczyć szyldów. Zatem w uchwale umieszczono szczegółowe przepisy dotyczące zasad i warunków ich sytuowania, gabarytów oraz liczbę szyldów, które mogą być umieszczone na danej nieruchomości przez podmiot prowadzący na niej działalność. W uchwale wprowadzono również ustalenia dotyczące zasad sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Ponadto ustalono, że istniejące w dniu wejścia w życie uchwały tablice reklamowe i urządzenia reklamowe należy dostosować do zakazów, zasad i warunków określonych w uchwale w terminie 12 miesięcy od dnia jej wejścia w życie, oraz że istniejące w dniu wejścia w życie uchwały obiekty małej architektury i ogrodzenia nie wymagają dostosowania.

Projekt uchwały został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 lutego 2018 r. do 20 marca 2018 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie lokalnej oraz na tablicach ogłoszeń. W terminie do 4 kwietnia 2018 r. zgłoszono 11 uwag. W wyniku rozpatrzenia uwag konieczne stało się przygotowanie nowego projektu uchwały oraz powtórzenie w niezbędnym zakresie procedury jej opiniowania i uzgadniania. Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień projekt uchwały zostanie ponownie wyłożony do publicznego wglądu.