

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM**

z dnia 2022 r.

w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie gminy Grodzisk Mazowiecki 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1378), art. 37a ust. 1, 2, 4, 6, 7, 9 i 10 oraz art. 37b ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 784, poz. 922 i poz. 1873), w związku z uchwałą nr 379/2016 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie przygotowania przez Burmistrza Grodziska Mazowieckiego projektu uchwały Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane,

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§1. 1. Ustala się zasady i warunki sytuowania na terenie gminy Grodzisk Mazowiecki obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, zwane dalej Uchwałą Krajobrazową.

2. Ustala się podział Gminy na obszary o różnych postanowieniach:

- 1) **obszar centrum** – ograniczony od północy: południową granicą torów kolejowych (to jest działek geodezyjnych o numerach: 70/12, 70/13 Obręb 17, 108/3 Obręb 11 i 38/7 Obręb 12); w granice obszaru wchodzi skrzyżowania wymienianych ulic; następnie od wschodu: zachodnią granicą pasa drogowego ulicy Przejazdowej, północną granicą pasa drogowego ulicy 3 Maja na odcinku od ulicy Przejazdowej do ulicy Szkolnej, wschodnią granicą ulicy Szkolnej, południową granicą pasa drogowego ulicy Królewskiej na odcinku od ulicy Szkolnej do ulicy Generała Leopolda Okulickiego, wschodnią granicą ulicy Nadarzyńskiej na odcinku do torów kolejowych; od południa: północną granicą granicy torów kolejowych (to jest działek geodezyjnych o numerach: 83, 82, 81 i 33/1, Obręb 60), południową granicą pasa drogowego ulicy Spokojnej, wschodnią granicą pasa drogowego ulicy Montwiłła na odcinku od ulicy Spokojnej do Alei Mokronoskich, południową granicą Alei Mokronoskich; od zachodu: zachodnią granicą pasa drogowego ulicy Dalekiej na odcinku od Alei Mokronoskich do ulicy Sadowej, południową granicą pasa drogowego ulicy Sadowej na odcinku od ulicy Dalekiej do zachodniej granicy kanału rzeki Mrowni (to jest działek geodezyjnych o numerach 56/2 obręb 39, 54/3, 54/2, 54/4, 54/1, 54/5 Obręb 22) to torów kolejowych co zamyka granicę obszaru,

- 2) **pozostały obszar gminy Grodzisk Mazowiecki** - od granic obszaru centrum do granic administracyjnych gminy.

§2. Uchwała Krajobrazowa nie narusza przepisów nadrzędnych, w szczególności z zakresu:

- 1) planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 2) prawa budowlanego;
- 3) prawa o ruchu drogowym,
- 4) transportu kolejowego;

§3. 1. Ilekroć w Uchwale Krajobrazowej jest mowa o:

- 1) **banerze** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową niezachowującą sztywności, nieposiadającą własnej konstrukcji nośnej, mocowaną punktowo po obwodzie do innych obiektów materialnych;
- 2) **elewacji** – należy przez to rozumieć płaszczyznę przegrody zewnętrznej budynku (ściany) wraz z istotnymi detalami architektonicznymi i attyką, z wyłączeniem otworów okiennych, drzwiowych i witryn, której:
 - a) krawędzią dolną jest styk ściany z poziomem terenu położonego bezpośrednio przy tej ścianie; zaś w przypadku zastosowania podcieni w poziomie parteru elewacji krawędź najbliższa poziomowi terenu, położonego bezpośrednio poniżej,
 - b) krawędziami bocznymi są krawędzie narożników,
 - c) krawędzią górną są najwyżej położone elementy wykończeniowe ściany, wieńczącej ją attyki lub linia styku ściany z okapem połaci dachowej,
 - d) wysokością jest odległość mierzona w pionie między najniższym położonym punktem dolnej krawędzi i najwyżej położonym punktem krawędzi górnej danej elewacji;
- 3) **formie ażurowej** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe, których powierzchnię ekspozycyjną tworzą płaskie lub przestrzenne litery bądź grafiki – w tym szczególnie napisy, znaki, logo, symbole:
 - a) mieszczące się we własnym obrysie i nieposiadające tła,
 - b) w układzie rewersowym, tj. wycięcia w płaszczyźnie lub wycięcia z bryły – kształt formy nadaje obrys wycięcia widoczny w pozostawionym elemencie,
 - c) w układzie wklęsłym, tj. wytrawionym w metalu, wypalonym bądź wyrzeźbionym w drewnie, wyrzeźbionym w kamieniu naturalnym lub wyrzytym w tynku;
- 4) **formie dwustronnej** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe posiadające dwie, skierowane w różnych kierunkach, powierzchnie ekspozycyjne, sytuowane na tej samej wysokości i posiadające te same gabaryty;
- 5) **formie wolnostojącej** – należy przez to rozumieć taki sposób sytuowania tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, w którym posiadają one niezależną własną konstrukcję nośną, trwale lub nietrwale związaną z gruntem, przy czym konstrukcja ta może służyć umieszczeniu szyldów różnych podmiotów;
- 6) **istotnych detalach architektonicznych** – należy przez to rozumieć krawędzie otworów okiennych i drzwiowych elewacji, uskoki i krawędzie elewacji, miejsca

zmiany materiału wykończeniowego, boniowanie oraz krawędzie gzymsów, pilastrów, lizen i blend;

- 7) **muralu reklamowym** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową w postaci powłoki malarskiej, wykonanej bezpośrednio na ścianie budynku, posiadającą część artystyczną oraz część stanowiącą powierzchnię ekspozycyjną;
- 8) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową nie będącą szyldem i urządzenie reklamowe nie będące szyldem;
- 9) **osiach kompozycyjnych elewacji** – należy przez to rozumieć wyobrażalne linie proste, na których oparte są istotne architektoniczne elementy wystroju elewacji – linie proste, biegnące na przedłużeniu krawędzi otworów okiennych i drzwiowych elewacji, osie symetrii tych otworów oraz fragmentów lica ścian, między tymi krawędziami oraz na linii uskoków elewacji lub zmiany materiału wykończeniowego, a także krawędzie lub osie symetrii ścian lub detali architektonicznych, takich jak gzymsy, pilastry, lizeny, blendy;
- 10) **pasie ochronnym** - należy przez to rozumieć obszar elewacji, położony bezpośrednio wokół tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, w którym nie występują istotne architektoniczne elementy wystroju elewacji, takie jak: krawędzie otworów okiennych i drzwiowych elewacji, uskoki i krawędzie elewacji, miejsca zmiany materiału wykończeniowego oraz krawędzie gzymsów, pilastrów, lizen i blend; jego szerokością określa się odległość od jego zewnętrznej krawędzi do zewnętrznej krawędzi tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego;
- 11) **powierzchni ekspozycyjnej** - należy przez to rozumieć część tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, niestanowiącą elementów konstrukcyjnych i zamocowań, przeznaczoną do ekspozycji reklamy;
- 12) **poziomie parteru elewacji** – należy przez to rozumieć dolny fragment elewacji, ograniczony od góry krawędzią elementu architektonicznego, oddzielającego pierwszą kondygnację nadziemną od kondygnacji wyższych, występującego w postaci gzymsu (górną krawędź elementu), podziału w wykończeniu elewacji lub uskoku (dolną krawędź elementu), a w przypadku, gdy taki element nie występuje – do poziomu dolnej krawędzi otworów okiennych drugiej kondygnacji nadziemnej – lub gdy wyżej wymienione elementy nie występują – do górnej krawędzi elewacji;
- 13) **przędzie ogrodzenia** – należy przez to rozumieć element konstrukcyjny i ozdobny ogrodzenia, znajdujący się między podporami (słupkami) ogrodzenia;
- 14) **reklamie okolicznościowej** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe nie będące szyldem, umieszczane tymczasowo na okres maksymalnie 40 dni, w związku z posiadającym datę rozpoczęcia i zakończenia wydarzeniem o charakterze sportowym, kulturowym lub społecznym, w postaci nietrwale związanej z gruntem, budynkiem lub budowlą, formy płaskiej bądź przestrzennej;
- 15) **standardzie posadowienia** – w odniesieniu do formy wolnostojącej – obowiązek:
 - a) umieszczenia fundamentu pod powierzchnią terenu lub z zachowaniem wspólnego poziomu górnej krawędzi płyty fundamentowej z płaszczyzną powierzchnią gruntu lub nawierzchni, na której tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe jest sytuowane, albo
 - b) umieszczenia tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego na jednej,

monolitycznej płycie żelazo-betonowej (prefabrykowanej, lub wylewanej na miejscu), albo

- c) obciążenia konstrukcji jedną płytą monolityczną z żelazo-betonu, zapewniającą bezpieczeństwo konstrukcji, czyli odporność na warunki atmosferyczne, w szczególności porywy wiatru; wysokość płyty maksymalnie 0,5 m;

16) **standardzie wyświetlania** – należy przez to rozumieć sposób wyświetlania reklam umożliwiający bieżącą zmianę informacji wizualnej z poszanowaniem komfortu odbiorcy, przez co rozumie się:

- a) zachowanie stałości obrazu,
- b) brak stosowania efektów wizualnych i przerw pomiędzy kolejno wyświetlanymi reklamami,
- c) stosowanie ekranu o minimalnej rozdzielczości 1920×1080 pikseli o maksymalnej wielkości piksela 20 mm lub odpowiadający,
- d) stosowanie alternatywnie:
 - stałej jasności wyświetlacza – maksymalnie 400 cd/m²,
 - zmiennej jasności wyświetlacza, która nie może przekraczać:
 - w dzień – 5 000 cd/m² dla reklam wyposażonych w automatyczny system regulacji jasności,
 - w dzień – 2 500 cd/m² dla reklam niewyposażonych w automatyczny system regulacji jasności,
 - w nocy – 300 cd/m²;

17) **sytuowaniu zbiorczym** – należy przez to rozumieć sposób sytuowania szyldów w przypadku występowania więcej niż jednej działalności na danej nieruchomości, polegający na obowiązku umieszczenia szyldów wielu podmiotów, działających na jednej nieruchomości na wspólnych tablicach reklamowych lub urządzeniach reklamowych w ramach dopuszczalnej liczby szyldów;

18) **szyldzie** – należy przez to rozumieć pojęcie określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.);

19) **szyldzie głównym** – należy przez to rozumieć szyld prezentujący nazwę budynku lub szyld sytuowany przez właściciela lub zarządcy budynku, w którym prowadzonych jest więcej niż jedna działalność lub nazwę inwestora realizującego budynek lub podmiotu zarządzającego budynkiem lub nazwę osiedla;

20) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć pojęcie określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.);

21) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć pojęcie określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.);

22) **witrynie** – należy przez to rozumieć okno lub okna, w tym szczególnie okna wystawowe, a także drzwi lokalu użytkowego służące szczególnie ekspozycji towarów lub prezentacji usług danego lokalu użytkowego, łącznie z przestrzenią otworu okiennego lub **drzwiowego** ograniczoną grubością ściany i krawędziami tego otworu;

23) **wysokim standardzie jakościowym** – należy przez to rozumieć:

- a) zachowanie ciągłości pokrycia, grubości i koloru powłoki malarskiej elementów konstrukcyjnych;
 - b) brak ubytków, odkształceń oraz wygięć konstrukcji i materiały wykończeniowym konstrukcji;
 - c) brak występowania rdzy na elementach metalowych, z wyłączeniem cortenu;
 - d) zapewnienie odpowiedniego naciągu reklam wykonanych na materiałach miękkich, przez co rozumie się zachowanie jednej płaszczyzny powierzchni eksponującej reklamę tablic reklamowych, bez wybrzuszeń, dziur i zagięć.
- 24) **zasadzie spójności stylistycznej** – należy przez to rozumieć zasadę nakazującą, w przypadku sytuowania kilku szyldów jednej działalności na danej nieruchomości, zastosowanie na ich powierzchniach zewnętrznych nie więcej niż czterech powtórzonych kolorów, czterech powtórzonych materiałów wykończeniowych oraz dodatkowo czerni i bieli;
- 25) **zasadzie wspólnej osi kompozycyjnej** – należy przez to rozumieć sposób sytuowania różnych szyldów na elewacji budynku, w którym:
- a) w przypadku osi poziomej, szyldy te zachowują wspólną wysokość oraz są sytuowane na jednej wysokości a w przypadku spadku terenu na tym samym poziomie w odniesieniu o jednej z osi kompozycyjnych elewacji;
 - b) w przypadku osi pionowej, szyldy te zachowują wspólną szerokość oraz są sytuowane w wyrównaniu do jednej osi pionowej, wynikającej z układu osi kompozycyjnych elewacji;
 - c) w przypadku zastosowania wielu osi, szyldy te zachowują tę samą wysokość i szerokość, tworząc układ szachownicowy o minimum trzech wierszach lub minimum trzech kolumnach.

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

- 1) *reklama, szyld, tablica reklamowa, urządzenie reklamowe* – zgodnie z przepisami z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 2) *budynek, budowla obiekt budowlany i tymczasowy obiekt budowlany, obiekt małej architektury* – zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego;
- 3) *skrzyżowanie* – zgodnie z przepisami z zakresu prawa o ruchu drogowym;
- 4) *pas drogowy* – zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych.

§4. W odniesieniu do podawanych w Uchwale Krajobrazowej gabarytów, odległości i powierzchni wprowadza się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się tolerancję wykonawczą lub błąd pomiaru +/- 5%;
- 2) wskazane w Uchwale Krajobrazowej odległości między tablicami reklamowymi lub urządzeniami reklamowymi a innymi tablicami reklamowymi i urządzeniami reklamowymi lub budynkami liczone są jako najkrótsze odcinki, łączące ich skrajne elementy;
- 3) wysokość sytuowania i wysokość całkowitą podaje się w odniesieniu do poziomu terenu, nawierzchni lub powierzchni gruntu, na których sytuowana jest tablica reklamowa, urządzenie reklamowe, ogrodzenie lub obiekt małej architektury,

na których są umieszczone bezpośrednio.

§5. Dla wszystkich tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na obszarze gminy Grodzisk Mazowiecki obowiązuje wysoki standard jakościowy.

Rozdział II

Różnice w regulacjach dla różnych obszarów

§6. Dla obszaru centrum zastosowanie mają postanowienia niniejszej uchwały oraz wprowadza się dodatkowe postanowienia:

- 1) ogranicza się maksymalną wysokość szyldów oraz nośników reklamy w formie wolnostojącej do 6 m;
- 2) ogranicza się maksymalną powierzchnię ekspozycyjną nośników reklamy do 5,04 m szerokości i 2,38 m wysokości;
- 3) zakazuje się:
 - a) sytuowania nośników reklamy na budynkach,
 - b) stosowania banerów z wyłączeniem sytuowanych na ogrodzeniach i rusztowaniach, związanych z prowadzonymi robotami budowlanymi i remontowymi na danej nieruchomości.

§7. Dla pozostałego obszaru gminy Grodzisk Mazowiecki mają zastosowanie wszystkie postanowienia niniejszej uchwały.

Rozdział III

Zasady i warunki sytuowania, gabaryty oraz liczba szyldów

§8. 1. Dopuszcza się sytuowanie szyldów wyłącznie na zasadach i warunkach określonych w niniejszym rozdziale, we wskazanych w nim gabarytach i z ograniczeniem liczby w nim określonych.

2. Warunkami oświetlenia i podświetlenia szyldów są:

- 1) stosowanie światła o stałej barwie i natężeniu, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) brak emisji światła ku górze;
- 3) zachowanie luminacji jak w standardzie wyświetlania, określonym w niniejszej uchwale.

3. Dopuszcza się stosowanie powierzchni ekspozycyjnej, umożliwiającej bieżącą zmianę informacji wizualnej na wyświetlaczu :

- 1) szyldów w formie wolnostojącej o wysokości całkowitej do 12 m usytuowanych na nieruchomościach, na których znajdują się stacje paliw dla;
- 2) szyldów w formie wolnostojącej o wysokości całkowitej do 3 m, usytuowanych na pozostałych nieruchomościach

§9. Dopuszcza się sytuowanie szyldów wyłącznie:

- 1) na budynku:
 - a) na elewacji w poziomie parteru,
 - b) na elewacji powyżej poziomu parteru,

- c) powyżej elewacji,
- d) w witrynach,
- 2) na pozostałych elementach zagospodarowania:
 - a) na budowli,
 - b) na tymczasowym obiekcie budowlanym,
 - c) na urządzeniu automatycznym,
 - d) na rusztowaniu lub tymczasowym ogrodzeniu budowli,
- 3) na ogrodzeniu,
- 4) w formie wolnostojącej.

§10. 1. Wprowadza się podział zasad i warunków sytuowania, gabarytów oraz liczby szyldów w zależności od liczby działalności prowadzonych w budynku, sytuowanym na danej nieruchomości, niezależnie od działalności prowadzonych w innych budynkach, sytuowanych na tej samej nieruchomości oraz w ramach pozostałych elementów zagospodarowania.

- 2.** W przypadku gdy w budynku prowadzona jest **jedna** działalność, oznaczona szyldami:
- 1) ogranicza się liczbę szyldów, w zależności od sposobu sytuowania lub gabarytu, które można zastosować równocześnie i łącznie:
 - a) maksymalnie 3 szyldy na każdej elewacji,
 - b) maksymalnie 1 szyld powyżej elewacji dla jednego budynku,
 - c) maksymalnie 1 szyld w każdej witrynie,
 - d) maksymalnie 4 szyldy na ogrodzeniu,
 - e) w przypadku formy wolnostojącej:
 - maksymalnie 6 szyldów o całkowitej wysokości formy wolnostojącej do 3 m każdy,
 - maksymalnie 3 szyldy o całkowitej wysokości formy wolnostojącej powyżej 3 m i nie wyższe niż 6 m każdy,
 - maksymalnie 3 szyldy o całkowitej wysokości formy wolnostojącej powyżej 6 m i nie wyższe niż 12 m każdy,
 - maksymalnie 1 szyld o całkowitej wysokości formy wolnostojącej powyżej 12 m;
 - 2) powyżej parteru elewacji oraz powyżej elewacji dopuszcza się wyłącznie szyldy w formie ażurowej;
 - 3) warunkiem sytuowania jest zachowanie zasady spójności stylistycznej, definiowanej w Uchwale, dla szyldów sytuowanych na budynku, w formie wolnostojącej oraz na ogrodzeniu;
 - 4) określa się gabaryty dla szyldów sytuowanych na budynku:
 - a) przez odniesienie do wybranych osi kompozycyjnych elewacji poprzez wyrównanie do nich lub sytuowanie symetrycznie względem nich,
 - b) poprzez dostosowanie do wystroju architektonicznego elewacji tak,

aby zachować widoczność elementów istotnych krajobrazowo, architektonicznie lub o znaczeniu użytkowym, przez co należy rozumieć sytuowanie szyldów:

- w granicach wyznaczonych krawędziami elewacji,
 - poza istotnymi detalami architektonicznymi,
 - poza balustradami i kratownicami;
- 5) określa się gabaryt szyldu powyżej elewacji wyrażający się w proporcji 1:5 maksymalnej wysokości szyldu w stosunku do wysokości elewacji;
- 6) określa się gabaryty szyldów dla szyldów sytuowanych w witrynach przez ograniczenie przesłonięcia witryny do maksymalnie 30%;
- 7) określa się zasady i warunki sytuowania szyldów sytuowanych na ogrodzeniach:
- a) dopuszcza się sytuowanie szyldu w granicach przęsła ogrodzenia pod warunkami:
 - zachowania minimalnej odległości 3 m od tablic reklamowych i urządzeń reklamowych sytuowanych poza ogrodzeniem,
 - symetrycznego umieszczenia w stosunku do krawędzi przęsła ogrodzenia i z zachowaniem pasa ochronnego szerokości minimum 0,3 m, identycznego dla wszystkich szyldów na danym ogrodzeniu,
 - sytuowania co drugie przęsło,
 - b) dopuszcza się sytuowanie szyldu jako elementu stanowiącego element konstrukcji przęsła lub bramy wjazdowej lub furtki pod warunkiem zachowania takiego samego materiału budowlanego co ten element,
 - c) dopuszcza się sytuowanie szyldu na murowanej części ogrodzenia, z wyłączeniem podmurówki, pod warunkami:
 - niewykraczania poza krawędzie tego elementu w widoku czołowym,
 - ograniczenia gabarytu do 30% powierzchni tego elementu w widoku czołowym;
- 8) określa się maksymalne gabaryty szyldów w formie wolnostojącej:
- a) dla szyldów o wysokości do 3 m włącznie – maksymalnie 2 m szerokości,
 - b) dla szyldów o wysokości powyżej 3 m i nie wyższych niż 6 m – maksymalnie 6 m szerokości,
 - c) dla szyldów o wysokości powyżej 6 m i nie wyższych niż 12m – maksymalnie 10 m szerokości,
 - d) dla szyldu o wysokości powyżej 12 m – maksymalnie 12 m szerokości.
3. W przypadku, gdy w budynku prowadzona jest **więcej niż jedna** działalność, oznaczona szyldami:
- 1) ogranicza się liczbę szyldów, sumarycznie dla każdej działalności:
- a) maksymalnie 3 szyldy na każdej elewacji,
 - b) maksymalnie 1 szyld powyżej elewacji,
 - c) maksymalnie 1 szyld w każdej witrynie,

- d) maksymalnie 1 szyld na ogrodzeniu,
 - e) maksymalnie 3 szyldy w formie wolnostojącej o wysokości do 3 m każdy,
 - f) w przypadku formy wolnostojącej o wysokości powyżej 3 m obowiązuje sytuowanie zbiorcze z ograniczeniem liczbowym do liczby wspólnych konstrukcji:
 - maksymalnie 3 formy wolnostojące o wysokości powyżej 3 m i nie wyższe niż 6 m każda,
 - maksymalnie 3 formy wolnostojące o wysokości powyżej 6 m i nie wyższe niż 12 m każda,
 - maksymalnie 2 formy wolnostojące o wysokości powyżej 12 m;
 - g) maksymalnie jeden szyld główny;
- 2) powyżej parteru elewacji oraz powyżej elewacji dopuszcza się wyłącznie szyldy w formie ażurowej;
- 3) warunkiem sytuowania szyldów na budynku jest zachowanie zasady wspólnej osi kompozycyjnej dla szyldów różnych działalności, przy czym:
- a) dopuszcza się kilka poziomych osi kompozycyjnych dla elewacji, oddzielnie dla:
 - poziomu parteru poza witrynami,
 - poziomu parteru w witrynach,
 - powyżej parteru,
 - powyżej elewacji,
 - b) dopuszcza się kilka pionowych osi kompozycyjnych dla elewacji, oddzielnie dla:
 - poziomu parteru poza witrynami,
 - powyżej parteru,
 - c) dopuszcza się maksymalnie trzy układy szachownicowe, zgodnie z zasadą wspólnej osi kompozycyjnej zdefiniowaną w §3 ust. 1 pkt 26;
- 4) określa się gabaryty dla szyldów sytuowanych na budynku:
- a) przez odniesienie do wybranych osi kompozycyjnych elewacji poprzez wyrównanie do nich lub sytuowanie symetrycznie względem nich,
 - b) poprzez dostosowanie do wystroju architektonicznego elewacji tak, aby zachować widoczność elementów istotnych krajobrazowo, architektonicznie lub o znaczeniu użytkowym, przez co należy rozumieć sytuowanie szyldów:
 - poza oknami niebędącymi witrynami,
 - w granicach wyznaczonych krawędziami elewacji,
 - poza istotnymi detalami architektonicznymi,
 - poza balustradami i kratownicami;
- 5) określa się gabaryt szyldu powyżej elewacji wyrażający się w proporcji 1:5 maksymalnej wysokości szyldu w stosunku do wysokości elewacji;

- 6) określa się gabaryty szyldów dla szyldów sytuowanych w witrynach przez ograniczenie przesłonięcia pojedynczego szklenia do maksymalnie 30%;
- 7) określa się zasady i warunki sytuowania szyldów na ogrodzeniach:
- a) dopuszcza się sytuowanie szyldów w granicach przęsła ogrodzenia pod warunkami:
 - zachowania minimalnej odległości 3 m od tablic reklamowych i urządzeń reklamowych sytuowanych poza ogrodzeniem,
 - symetrycznego umieszczenia w stosunku do krawędzi przęsła ogrodzenia z zachowaniem pasa ochronnego szerokości minimum 0,3 m, identycznego dla wszystkich szyldów na danym ogrodzeniu,
 - sytuowania co drugie przęsło, przy zachowaniu jednego wolnego przęsła w stosunku do istniejących na ogrodzeniu szyldów,
 - b) dopuszcza się sytuowanie szyldu **głównego** jako elementu stanowiącego element konstrukcji przęsła lub bramy wjazdowej lub furtki pod warunkiem zachowania takiego samego materiału budowlanego co ten element:
 - c) dopuszcza się sytuowanie szyldów na murowanej części ogrodzenia, z wyłączeniem podmurówki, pod warunkami:
 - zachowania zasady wspólnej osi kompozycyjnej,
 - niewykraczania poza krawędzie tego elementu w widoku czołowym;
- 8) określa się maksymalne gabaryty szyldów w formie wolnostojącej:
- a) dla szyldów o wysokości do 3 m włącznie – maksymalnie 2 m szerokości,
 - b) dla szyldów o wysokości powyżej 3 m i nie wyższych niż 6 m – maksymalnie 6 m szerokości,
 - c) dla szyldów o wysokości powyżej 6 m i nie wyższych niż 12m – maksymalnie 10 m szerokości,
 - d) dla szyldu o wysokości powyżej 12 m – maksymalnie 12 m szerokości;
- 9) wprowadza się obowiązek zachowania minimalnej odległości między szyldami w formie wolnostojącej:
- a) w przypadku zastosowania szyldów o identycznych gabarytach – odległość minimalna 0,5 m między nimi,
 - b) w przypadku zastosowania szyldów o różnych gabarytach – odległość minimalna równą wysokości wyższego z nich;
- 10) szyld główny dopuszcza się powyżej elewacji, powyżej parteru elewacji lub na ogrodzeniu.

§11. W zakresie szyldów na pozostałych elementach zagospodarowania, to jest na budowli, na tymczasowym obiekcie budowlanym, na urządzeniu automatycznym, na rusztowaniu lub tymczasowym ogrodzeniu budowli:

- 1) ogranicza się liczbę szyldów do 3 na jednym elemencie zagospodarowania;
- 2) ogranicza się gabaryty szyldów do wysokości i szerokości danego elementu zagospodarowania, z tym zastrzeżeniem, że na ogrodzeniu budowy dopuszcza się szyld na szerokości całego ogrodzenia.

Rozdział IV

Zasady i warunki sytuowania, gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane nośniki reklamy

§12. 1. Dopuszcza się sytuowanie nośników reklamy wyłącznie na zasadach i warunkach określonych w niniejszym rozdziale, we wskazanych w nim gabarytach i standardach jakościowych oraz z użyciem materiałów budowlanych, w nim określonych.

2. Warunkami oświetlenia i podświetlenia nośników reklamy:

- 1) stosowanie światła o stałej barwie i natężeniu, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) brak emisji światła ku górze;
- 3) zachowanie luminacji jak w standardzie wyświetlania, określonym w niniejszej uchwale.

3. Dopuszcza się stosowanie powierzchni ekspozycyjnej, umożliwiającej bieżącą zmianę informacji wizualnej dla nośników reklamy o maksymalnych rozmiarach powierzchni ekspozycyjnej 1,2 m szerokości i 1,8 m wysokości, z wyłączeniem nośników reklamy w formie wolnostojącej, dla których obowiązują minimalne gabaryty powierzchni ekspozycyjnej o rozmiarach 2,8 m szerokości i 1,9 m wysokości.

4. W zakresie reklamy okolicznościowej obowiązują wyłącznie postanowienia §21 z pominięciem §13 do §20.

§13. Zakazuje się sytuowania nośników reklamy:

- 1) na nieruchomościach, na których znajdują się zabytki nieruchome, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Grodzisk Mazowiecki (w tym w rejestrze zabytków nieruchomych Województwa Mazowieckiego);
- 2) na ogrodzeniach znajdujących się na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – nie dotyczy nośników reklamy sytuowanych na ogrodzeniach i rusztowaniach, związanych z prowadzonymi robotami budowlanymi i remontowymi na danej nieruchomości;
- 3) na cmentarzach, terenach zieleni urządzonej.

§14. Dopuszcza się sytuowanie nośników reklamy, z zastrzeżeniem §13:

- 1) na nieposiadających okien elewacjach budynków;
- 2) na ogrodzeniach;
- 3) na rusztowaniu lub tymczasowym ogrodzeniu budowy;
- 4) w wiatach przystankowych;
- 5) w formie wolnostojącej.

§15. 1. **Na budynkach** dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamy, pod warunkami:

- 1) zachowania zasady wspólnej osi kompozycyjnej dla nośników reklamy sytuowanych na jednej elewacji;
- 2) zachowania pasa ochronnego szerokości 1 m;
- 3) zachowaniem identycznych odstępów między innymi nośnikami reklamy

o szerokości minimum 0,3 m;

4) ograniczenia gabarytu pojedynczej tablicy do maksymalnie 5,04 m szerokości i 2,38 wysokości powierzchni ekspozycyjnej.

2. Na budynkach dopuszcza się mural reklamowy pod warunkami:

1) sytuowania wyłącznie na ścianach posiadających maksymalnie 3 otwory okienne,

2) objęcie powierzchnią muralu całej ściany,

3) ograniczenie powierzchni przeznaczonej na ekspozycję reklamy na muralu, do maksymalnie 5,04 m szerokości i 2,38 wysokości,

4) wprowadzenia maksymalnie jednej powierzchni ekspozycyjnej na ścianę.

§16. Na ogrodzeniach dopuszcza się wyłącznie tablice reklamowe, sytuowane w obrębie przęsła ogrodzeniowego, zachowujące następujące warunki:

1) warunkiem sytuowania jest zachowanie minimalnej odległości 6 m od tablic reklamowych i urządzeń reklamowych sytuowanych poza ogrodzeniem,

2) symetryczne umieszczenie w stosunku do krawędzi przęsła ogrodzenia, w jego obrębie i z zachowaniem pasa ochronnego szerokości minimum 0,3 m, identycznego dla wszystkich tablic reklamowych na danym ogrodzeniu,

3) sytuowanie co drugie przęsło, przy zachowaniu jednego wolnego przęsła w stosunku do istniejących na ogrodzeniu sztyldów.

§17. Na rusztowaniu lub tymczasowym ogrodzeniu budowli dopuszcza się sytuowanie wyłącznie nośników reklamy w granicach tych elementów.

§18. Nośniki reklamy sytuowane w wiatach przystankowych dopuszcza się jedynie w gablotach, zintegrowanych z konstrukcją wiaty.

§19. 1. Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania nośników reklamy **w formie wolnostojącej**, w odniesieniu do jednej nieruchomości:

1) w przypadku zachowania identycznych gabarytów, rodzajów materiałów budowlanych i zastosowanej konstrukcji dopuszcza się sytuowanie nośników reklamy w odstępach 0,3 m między nimi;

2) w przypadku zastosowania różnych gabarytów obowiązują odległości liczone w stosunku do wyższego nośnika reklamy:

a) nośnik reklamy o wysokości maksymalnej 3 m – 3 m odległości między nimi,

b) nośnik reklamy o wysokości powyżej 3 m i nie więcej niż 6 m wysokości – 12 m odległości między nimi,

c) nośnik reklamy o wysokości powyżej 6 m i nie więcej niż 12 m wysokości – 36 m odległości między nimi,

d) nośnik reklamy o wysokości powyżej 12 m – 108 m odległości między nimi.

2. Obowiązuje zachowanie odległości minimum 3 m od sąsiedniej nieruchomości niebędącej nieruchomością będącą drogą publiczną.

§20. 1. Ustala się następujące standardy jakościowe nośników reklamy:

1) dla nośników reklamy o szerokości nie większej niż 0,7 m i wysokości nie większej niż 1,8 m:

- a) zastosowanie maksymalnie trzech materiałów budowlanych,
 - b) następujący standard konstrukcji:
 - drewniana sztaluga z menu na tablicy kredowej,
 - metalowy pulpit z menu,
 - tablica składana w formie dwustronnej;
 - 2) dla pozostałych nośników reklamy dopuszcza się formę jednostronną lub dwustronną oraz obowiązuje:
 - a) wysoki standard jakościowy
 - b) standard wyświetlania;
 - c) standard posadowienia, z wyłączeniem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych sytuowanych na chodnikach i w parkach, dla których nie dopuszcza się sytuowania obciążeń i fundamentu ponad poziomem nawierzchni, na której są sytuowane.
2. Określa się materiały budowlane, z jakich mogą być wykonane nośniki reklamy:
- 1) metal;
 - 2) tworzywo sztuczne;
 - 3) szkło bezpieczne;
 - 4) papier;
 - 5) beton.

§21. W zakresie **reklamy okolicznościowej** wprowadza się zakaz:

- 1) sytuowania na obiektach ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Grodzisk Mazowiecki (w tym w rejestrze zabytków nieruchomych Województwa Mazowieckiego);
- 2) na drzewach;
- 3) na elementach infrastruktury technicznej, znakach drogowych oraz urządzeniach bezpieczeństwa ruchu drogowego, z wyłączeniem latarni.

Rozdział V

Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń i obiektów małej architektury, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

§ 23. 1. Zakazuje się stosowania dla ogrodzeń graniczących z pasami drogowymi dróg publicznych poniższych materiałów:

- 1) prefabrykatów żelbetowych i betonowych, z wyłączeniem podmurówki, cokołu i słupków,
- 2) blach trapezowych i falistych,
- 3) płyt pełnych, drewnopochodnych,

- 4) tworzyw sztucznych, w szczególności geowłókniny i folii, z wyłączeniem elementów imitujących drewno, roślinność pnącą i żywopłotową.
 2. Zapisy ust. 1 nie dotyczą tymczasowego ogrodzenia placu budowy, pod warunkiem, że sytuowanie wymienionych rodzajów ogrodzeń trwa przez okres maksymalnie 2 lat z obowiązkiem zachowania co najmniej pięcioletniego okresu przerwy w sytuowaniu takiego ogrodzenia ponownie tej samej nieruchomości. Ogranicza się wysokość podmurówki z prefabrykatów żelbetowych i betonowych maksymalnie 0,4 m.
 3. Obowiązuje dostosowanie wysokości całkowitej ogrodzenia, z wyłączeniem bramy, furtki i wbudowanej w ogrodzenie pergoli lub wiaty, do wysokości ogrodzeń sąsiadujących, alternatywnie poprzez:
 - 1) zachowanie różnicy wysokości wynoszącej maksymalnie 20 % w stosunku do wysokości każdego z ogrodzeń graniczących – od strony drogi publicznej;
 - 2) jeśli nie jest możliwe zachowanie wysokości jak w pkt 1 obowiązuje wysokość ogrodzenia, będąca połową wysokości obu ogrodzeń z tolerancją różnicy równą 20%;
 - 3) powyższe nie dotyczy ogrodzeń towarzyszących obiektom sportowym, cmentarzom, miejscom pamięci ogrodzeniom zabytkowym.
 4. Określa się standardy jakościowe ogrodzeń:
 - 1) konieczność akcentowania rytmu przęseł na całej długości ogrodzenia, z wyłączeniem drewnianych ogrodzeń sztachetowych;
 - 2) elementy ogrodzenia wykonane z tworzywa sztucznego, w szczególności geowłókniny, zachowują ciągłość struktury, jedną płaszczyznę i brak ubytków oraz innych odkształceń.
- § 24. 1.** W zakresie obiektów małej architektury sytuowanych w obszarze przestrzeni publicznej wprowadza się obowiązek:
- 1) zapewnienia bezpieczeństwa użytkownika i nieograniczonego przemieszczania się osób z niepełnosprawnościami, poprzez zachowanie ciągu komunikacyjnego o szerokości minimum 1,5 m umożliwiającego swobodne przemieszczanie się;
 - 2) sytuowania fundamentów i elementów kotwionych obiektów małej architektury w gruncie pod nawierzchnią lub równo z nawierzchnią, na której dany obiekt jest umieszczany.
2. Określa się następujący standard jakościowy polegający na zachowaniu oryginalnej kolorystyki materiałów naturalnych, z dopuszczeniem zastosowania do drewna lazur ochronnych niekryjących, zachowujących widoczny rysunek słoików.
 3. Standardy jakościowe, wskazane w ust. 4 nie obowiązują w stosunku do obiektów o charakterze artystycznym, zabytkowym i placów zabaw.
 4. Określa się materiały budowlane, z jakich mogą być wykonane obiekty małej architektury:
 - 1) drewno, materiały drewnopochodne i inne materiały celulozowe;
 - 2) metal;
 - 3) kamień;
 - 4) tworzywo sztuczne, pochodzące z recyklingu;
 - 5) szkło bezpieczne;
 - 6) beton;
 - 7) kruszywa szlachetne.

Rozdział VI

Warunki i termin dostosowania istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń do zakazów, zasad i warunków w niej określonych

- § 25. 1.** Określa się termin dostosowania istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, na 24 miesiące od daty wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej, z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3.
- 2.** Określa się termin dostosowania istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, sytuowanych na ogrodzeniach oraz na nieruchomościach, na których znajdują się zabytki nieruchome, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Grodzisk Mazowiecki (w tym w rejestrze zabytków nieruchomych Województwa Mazowieckiego) na 12 miesięcy.
- 3.** Określa się termin dostosowania istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, sytuowanych na podstawie decyzji administracyjnej o pozwoleniu na budowę, na 36 miesięcy od daty wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej.
- 4.** Nie wymagają dostosowania do zasad i warunków określonych w Uchwale Krajobrazowej, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały:
- 1) wszystkie rodzaje ogrodzeń;
 - 2) wszystkie rodzaje obiektów małej architektury.
- § 26.** Ustala się następujące warunki dostosowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej, do zasad i warunków w niej określonych:
- 1) warunkiem dostosowania jest usunięcie tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych lub ich elementów sytuowanych niezgodnie z postanowieniami Uchwały Krajobrazowej, z możliwością ich translokacji, w przypadku spełnienia wszystkich postanowień Uchwały Krajobrazowej w nowej lokalizacji;
 - 2) w przypadku, gdy szyldy na nieruchomości są zgodne z postanowieniami §10 ust. 2 (jedna działalność w budynku), ale w tym samym budynku mają pojawić się szyldy drugiej lub kolejnych działalności, obowiązują je regulacje §10 ust. 3, przy czym istniejące szyldy wolnostojące, zgodne z §10 ust. 2 nie wymagają dostosowania;
 - 3) w przypadku obowiązku dostosowania istniejących szyldów do §10 ust. 3 pkt 3, nakazującego stosowanie zasady wspólnej osi kompozycyjnej, wspólną oś wyznacza się w następujący sposób:
 - a) jeśli dwa szyldy lub więcej, na danej elewacji, spełniają przedmiotowy warunek, to dostosowanie obowiązuje dla szyldów sytuowanych poza osią, wyznaczoną przez te szyldy,
 - b) jeśli żaden z szyldów na elewacji nie spełnia warunku, to dostosowanie obejmuje wszystkie szyldy na elewacji;
 - 4) w przypadku obowiązku dostosowania szyldów i nośników reklamy sytuowanych na ogrodzeniu do postanowień §10 ust. 2 pkt 7 lit. a) tiret trzecie, §10 ust. 3 pkt 7 lit. a) tiret trzecie oraz §16 pkt 3, w pierwszej kolejności dostosowaniu podlegają:

- a) szyldy lub nośniki reklamy, które nie spełniają pozostałych postanowień Uchwały Krajobrazowej,
 - b) nośniki reklamy w relacji do szyldów,
 - c) szyldy lub nośniki reklamy położone bliżej wjazdu na teren nieruchomości, przy czym należy pozostawić jako puste pierwsze przęsła położone po obu stronach wjazdu.
- 5) w przypadku, gdy obowiązek dostosowania wzajemnych odległości między nośnikami reklamy w formie wolnostojącej, zgodnie z §19, ust 1 pkt 2, wymaga usunięcia nośników reklam, należy usunąć w następującej kolejności te nośniki reklamy, które:
- a) nie spełniają pozostałych postanowień Uchwały,
 - b) są sytuowane bliżej skrzyżowania,
 - c) są niższe,
 - d) są węższe.
- 6) w przypadku konieczności usunięcia tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego oraz po zakończeniu okresu ekspozycji reklamy okolicznościowej, należy:
- a) po zakończeniu prac demontażowych usunąć wszelkie elementy konstrukcyjne i inne mocowania, w szczególności kotwy, fundamenty, haki lub ślady lub otwory po zamocowaniach,
 - b) doprowadzić nawierzchnię lub powierzchnię sytuowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, w szczególności elewacji, do stanu poprzedniego, bezpośrednio sprzed montażu reklamy, z zastrzeżeniem lit. c),
 - c) w przypadku braku możliwości określenia stanu opisanego w lit. b) należy doprowadzić nawierzchnię lub powierzchnię sytuowania do stanu spójnego z bezpośrednim otoczeniem.

Rozdział VII

Przepisy końcowe

- § 27. Wykonanie Uchwały Krajobrazowej powierza się Burmistrzowi Grodziska Mazowieckiego.
- § 28. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Grodziska Mazowieckiego uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Uchwały Krajobrazowej stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
- § 29. Zilustrowanie przebiegu granic, określonych jednoznacznie w §1 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 stanowi załącznik graficzny do uchwały.
- § 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej

PODZIAŁ GMINY GRODZISK MAZOWIECKI NA OBSZARY O RÓŻNYCH POSTANOWIENIACH.



LEGENDA



obszar centrum
Grodziska
Mazowieckiego



pozostały obszar
gminy
Grodzisk
Mazowiecki -

wszystkie grunty
publiczne
i prywatne
do granic
administracyjnych