



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 26 kwietnia 2022 r.

Poz. 4917

UCHWAŁA NR 746/2022 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 20 kwietnia 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 2022 r. poz. 559 ze zm.), 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 2022 r. poz. 503) 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 1. 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 Mrowny (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. Ilekcioć 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 połączenia 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 umieszczaniu 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 (górna krawędź elementu), podziału w wykończeniu elewacji lub uskoku (dolna 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) **przęśle 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 576x384 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 poziomego terenu, nawierzchni lub powierzchni gruntu, na których sytuowana jest tablica reklamowa, urządzenie reklamowe, ogrodzenie lub obiekt małej architektury, na których są umieszczone bezpośrednio.

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

Rozdział 2.

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 3.

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 przesła 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 poza witrynami,
- 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 4.

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

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

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 5,40 m szerokości i 2,80 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 5.

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

§ 22. 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 prześleł 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.

§ 23. 1. W zakresie obiektów małej architektury sytuowanych w obszarze przestrzeni publicznej wprowadza się obowiązek:

- 1) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania 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 słojów.

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 6.

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

§ 24. 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.

§ 25. 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 przesła 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 przed 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 7.

Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie Uchwały Krajobrazowej powierza się Burmistrzowi Grodziska Mazowieckiego.

§ 27. 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.

§ 28. Zilustrowanie przebiegu granic, określonych jednoznacznie w §1 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 stanowi załącznik graficzny do uchwały.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Joanna Wróblewska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 746/2022

Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim

z dnia 20 kwietnia 2022 r.

Lista uwag nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych a, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu uchwały Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim 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.

Projekt Uchwały Krajobrazowej był wykładany do publicznego wglądu dwukrotnie, w tym pierwsze wyłożenie zostało dodatkowo wydłużone:

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu: od dnia 11 sierpnia do 1 września 2021 r.

Termin wnoszenia uwag: do dnia 16 września 2021 r.

Wydłużenie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu: od dnia 29 września 2021 r do 20 października 2021 r.

Termin wnoszenia uwag: do dnia 3 listopada 2021 r.

Powtórzone wyłożenie do publicznego wglądu: od dnia 10 do 31 marca 2022 r.

Termin wnoszenia uwag: do dnia 15 kwietnia 2022 r.

Pierwsze wyłożenie i wydłużenie pierwszego wyłożenia:

Podmiot lub osoba składająca uwagę	Nr uwagi (l.p.)	Treść uwagi zgłoszonej przez podmioty, o których mowa w art. 37b ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza z uzasadnieniem; Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza.
Cityboard Media Sp. z o.o.	1.	Treść merytoryczna uwagi: Projekt uchwały krajobrazowej wyłożony do publicznego wglądu przez. Burmistrza Grodziska Mazowieckiego w aktualnym brzmieniu sprawia, że najbardziej ucierpi na jej funkcjonowaniu legalny biznes i lokalni przedsiębiorcy, natomiast operatorzy nielegalnych nośników reklamowych nadal pozostaną bezkarni. Zastrzeżenia natury prawnej budzi szereg punktów Projektu. Należy podkreślić, że przepisy dotyczące uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które tak jak uchwały krajobrazowe, też mają charakter aktów prawa miejscowego, nie dopuszczają wstecznego „delegalizowania” istniejących na danym terenie obiektów budowlanych, nawet jeśli uchwalony p miejscowy plan zagospodarowania przewiduje inne przeznaczenie danego terenu. Zasadę tę wyraża art. 35 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Miejscowy plan nie ma zatem charakteru retrospektywnego i nie działa wobec istniejących legalnie obiektów ze skutkiem wstecznym, który nakazywałby po wejściu w życie planu ich rozbiorę lub zmianę ich przeznaczenia, tak jak czyni to

	projektowana przez gminę Grodzisk Mazowiecki uchwała krajobrazowa wobec tablic i urządzeń reklamowych. Podobnie w przypadku zmiany tzw. przepisów techniczno-budowlanych dotyczących budynków, nie istnieje obowiązek dostosowania do nich istniejących obiektów, nawet jeśli nowe przepisy na przyszłość zakazują lub wykluczają pewne rozwiązania techniczne. Przykładowo można tu wskazać, że obecnie dla nowych budynków powyżej 9,5 m od posadzki parteru do posadzki ostatniej kondygnacji obowiązkowa jest instalacja dźwigów osobowych (wind). Natomiast obowiązek ten nie dotyczy budynków starszych i znacznie wyższych, które zostały zbudowane w innym stanie prawnym (kiedyś windę w budynkach wielorodzinnych należało budować tylko, gdy miały więcej niż 4 kondygnacje). Nie ma obowiązku dobudowania do nich wind po zmianie przepisów. Na analogicznej zasadzie ochronie powinny podlegać istniejące w chwili wejścia w życie uchwały krajobrazowej tablice i urządzenia reklamowe, o ile zostały rzecz jasna zbudowane legalnie tj. zgodnie z literą prawa, czyli posiadają wszystkie wymagane pozwolenia i zgłoszenia robót budowlanych. Należy ponadto wskazać, że brak istotnego zróżnicowania regulacji prawnej dot. istniejących w chwili wejścia w życie uchwały krajobrazowej legalnych i nielegalnych tablic i urządzeń reklamowych doprowadzi do absurdu sytuacji, w której nielegalnie wzniesione nośniki reklamowe (jeśli tylko spełnią kryteria uchwały w zakresie rozmiarów i lokalizacji) podlegać będą swoistej „abolicji” i będzie wolno je nadal eksploatować jako zgodne z uchwałą bez sankcji w postaci kar administracyjnych, jeśli tylko stoją w dozwolonych miejscach i mają dozwolone przez Projekt wymiary. natomiast nośniki reklamowe wzniesione całkowicie legalnie przy uzyskaniu wszelkich wymaganych prawem zezwoleń mogą podlegać tym karom i w efekcie obowiązkowi ich usunięcia, jeśli ich gabaryty i lokalizacja będą objęte zakazem na danym terenie. Skutkiem takiej regulacji będzie jeszcze większy chaos estetyczny i prawny: działający „na dziko” właściele wielu małych nielegalnych nośników będą korzystać z rozwiązań uchwały, natomiast działające legalnie firmy systemowej reklamy zewnętrznej, będą bezpodstawnie ukarane za prowadzenie zgodnej z prawem działalności gospodarczej. Skutki prawne uchwały będą sprzeczne z jej założeniami i celami, a dodatkowo odniosą demoralizujący skutek społeczny w postaci negatywnego przykładu dla innych podmiotów z branży reklamowej. Uchwała będzie zachęcała inne podmioty gospodarcze do podejmowania działań sprzecznych z prawem, w tym do podejmowania samowoli budowlanych, także w zakresie reklamy zewnętrznej. Dodatkowo informujemy, że Trybunał Konstytucyjny zbada przepisy o tzw. uchwałach krajobrazowych (reklamowych). Gminom, które je uchwały mogą grozić. Wielomilionowe odszkodowania. Naczelny Sąd Administracyjny (NSA) ma poważne wątpliwości co do zgodności z Konstytucją przepisów o tzw. uchwałach krajobrazowych (reklamowych) i kieruje je do Trybunału Konstytucyjnego (TK). Jeśli TK stwierdzi ich niezgodność z Konstytucją, to gminy które uchwały tzw. uchwały krajobrazowe i dzięki nim pozbyły się legalnych reklam, mogą mieć poważne problemy. NSA w precedensowym orzeczeniu skierował do Trybunału Konstytucyjnego pytanie prawne o zgodność z Konstytucją art. 37a ust. 9 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis ten nakazuje, aby po upływie tzw. okresu dostosowawczego usuwać zbudowane w gminie nośniki reklamowe, jeśli tzw. gminna uchwała krajobrazowa w tym miejscu ich zakazuje. Rozebrać trzeba nawet nośniki zbudowane legalnie (w oparciu o pozwolenie na budowę czy zgłoszenie), bo inaczej właścicielom działek i tych nośników grożą wysokie kary. W maju 2019 r. NSA rozpatrywał skargę kasacyjną Cityboard Media na uchwałę krajobrazową z Opola. Skład sędziowski złożony z największych autorytetów w dziedzinie prawa budowlanego i zagospodarowania przestrzennego doszedł do
--	--

	wniosku, że przepis ten może naruszać Konstytucję, bo nie zapewnia żadnej ochrony prawnej ani odszkodowania tym podmiotom, które na reklamy miały wszystkie wymagane prawem zgody. Zdaniem składu orzekającego przepis ten może naruszać zasadę zaufania obywatela do państwa, ochronę praw słusznie nabytych, prawo własności i wolność prowadzenia działalności gospodarczej, a także tzw. zasadę proporcjonalności. Jeśli Trybunał podzieli zdanie NSA, to przepis utraci moc prawną. Należy również zwrócić uwagę na opracowane przez miasta projekty uchwał (np. Toruń i Szczecin) oraz przyjęte uchwały w gminach Suchy Las i Kobylnica, gdzie szanuje się prawa nabyte, a nośniki reklamowe ustawione w oparciu o prawomocne pozwolenie na budowę lub przyjęte zgłoszenie robót budowlanych, nie wymagają dostosowania do zasad określonych w projektowanych i przyjętych uchwałach. W ostatnim okresie również zakończona już uchwała krajobrazowa miasta Gdynia, zamieszczona w dzienniku Urzędowym województwa Pomorskiego została zaskarżona przez Wojewodę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku poprzez stwierdzenie błędów prawnych. Prezydent Gdyni Wojciech Szczurek zwrócił się do radnych o uchylenie dokumentu i dokument w całości został uchylony w dniu 25.08.2021 r. Jednoznacznie można wskazać, że już na poziomie Wojewody akty prawne, którymi są uchwały krajobrazowe są zaskarżane do Sądu (Wojewoda Mazowiecki, Wojewoda Pomorski). Został również wycofany projekt uchwały miasta Grudziądz z jednoczesnym uchyleniem uchwały mającej na celu przygotowanie projektu. Tymczasem przedstawiony przez Burmistrza Grodziska Mazowieckiego Projekt uchwały jako kolejny nie szanuje praw nabytych, jest niekonstytucyjny, a także wykazuje jednoznaczne działanie prawa wstecz. W świetle powyższego, niniejsze uwagi są zasadne i zasługują na uwzględnienie w całości.
	Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie. Uzasadnienie: Spółka Cityboard Media podnosi iż projektowana uchwała gminy Grodzisk Mazowiecki powoduje wsteczne „delegalizowanie” istniejących legalnie obiektów poprzez nakazanie ich rozbiórki lub zmiany przeznaczenia. Dzieje się to wbrew zasadzie wyrażonej w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Cityboard Media sp. z o.o. argumentuje również, iż uchwała nie zawiera istotnego zróżnicowania regulacji prawnej dotyczącej legalnych i nielegalnych tablic i urządzeń reklamowych, co doprowadzi do absurdu sytuacji, w której nielegalnie wzniesione nośniki reklamowe, jeśli tylko spełnią kryteria uchwały reklamowej, będą podlegać swoistej „abolicji”. W odniesieniu do tej uwagi wskazać należy, iż Gmina Grodzisk Mazowiecki działa w granicach prawa. Istotnie, art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) dopuszcza możliwość dotychczasowego sposobu wykorzystywania terenów – do czasu zagospodarowania zgodnie z nowym planem, jednakże należy zauważyć, iż przepis ten dotyczy jedynie planów zagospodarowania przestrzennego. Zasady przygotowywania i wdrażania uchwał krajobrazowych zostały sformułowane w sposób odmienny i ustawodawca w art. 37 a ust. 9 wspomnianej ustawy wprost nakazał organom stanowiącym wskazanie w uchwale krajobrazowej terminu

		dostosowania istniejących w dniu jej wejścia w życie obiektów małej architektury, ogrodzeń oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych do zakazów, zasad i warunków w niej określonych, z zastrzeżeniem jedynie, iż termin ten nie może być krótszy niż 12 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały. Projekt uchwały zgodny jest więc z przepisem rangi ustawowej. Podkreślić w tym miejscu należy, iż wypełniając nakaz płynący z art. 37 a ust. 9 ww. ustawy, zaproponowano długi, bo aż 36 - miesięczny termin dostosowania istniejących w dniu wejścia w życie uchwały krajobrazowej tablic i urządzeń reklamowych w tym szyldów, sytuowanych na podstawie decyzji administracyjnej o pozwoleniu na budowę. Rada Miejska podejmując działania w zakresie ładu przestrzennego może poruszać się wyłącznie w granicach ustalonych przez ustawodawcę w ramach przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie ma kompetencji do ustalania zasad związanych z nielegalnie sytuowanymi nośnikami reklamy. Nie oznacza to jednak, iż zgodność sytuowania tablic i urządzeń reklamowych z zasadami wytyczonymi przez uchwałę krajobrazową nadawać będzie temu sytuowaniu walor zgodności z innymi normami prawnymi. Przepisy uchwały krajobrazowej nie wyłączają działania innych przepisów, w szczególności tych rangi ustawowej odnoszących się do kwestii sytuowania nośników reklamowych jak prawo budowlane czy ustawa o drogach publicznych. Tak więc sytuowanie nośników reklamowych musi być zgodne z wszystkimi obowiązującymi przepisami, nie tylko prawem miejscowym. Warto ponadto zauważyć, że tzw. „uchwała krajobrazowa” nie „legalizuje” żadnych tablic lub urządzeń reklamowych – nie ma takiej mocy sprawczej. Jeżeli więc jakiegokolwiek nośniki reklamy były sytuowane z naruszeniem jakichkolwiek przepisów wyższego rzędu – nadal są nielegalne w świetle naruszonych przepisów i winny być przeprowadzone procedury odpowiednie do poczynionych naruszeń.
		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim o sposobie rozpatrzenia Burmistrza Grodziska Mazowieckiego: Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim postanowiła nie uwzględnić uwagi 19 głosami przy 1 osobie wstrzymujące się i 1 osobie nieobecnej, zgodnie z rozpatrzeniem Burmistrza Grodziska Mazowieckiego.
Mc Donalds sp. z o.o.	2.	Treść merytoryczna uwagi: Wnoszę o dopuszczenie w uchwale posadowienia następującej liczby szyldów: A. Od ul. Królewskiej Znak „M” o wymiarach 103 x 90 cm Napis „McDonald’s” o wymiarach 103 x 90 cm Napis „McCafe” 200 x 74 cm B. Od bloków Napis „McDonald’s” 103 x 90 cm Napis „McCafe” 200 x 74 cm C. Od ogródka McDonald’s Znak „M” o wymiarach 103 x 90 cm Napis „McDonald’s” o wymiarach 103 x 90 cm Napis „McCafe” 200 x 74 cm D. Pylon 320 x 2000 cm H 25 m
		Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie.

	Uzasadnienie: Nie jest możliwym uwzględnienie uwagi, w której postuluje się dopuszczenie rozwiązań, które są już wprowadzone. Innymi słowy wymienione szyldy nie przekraczają postanowień projektu uchwały w zakresie liczby szyldów. Zgodnie z projektem §10 ust. 1: „2. W przypadku gdy w budynku prowadzona jest jedna działalność, oznaczona szyldami: 1) ogranicza się liczbę szyldów, sumarycznie: a) maksymalnie 3 szyldy na każdej elewacji, b) maksymalnie 1 szyld powyżej elewacji, c) maksymalnie 1 szyld w każdej witrynie, d) maksymalnie 4 szyldy na ogrodzeniu, e) w przypadku formy wolnostojącej: - maksymalnie 6 szyldów o wysokości do 3 m włącznie, - maksymalnie 3 szyldy o wysokości powyżej 3 m i nie wyższych niż 6 m, - maksymalnie 3 szyldy o wysokości powyżej 6 m i nie wyższych niż 12m, - maksymalnie 1 szyld o wysokości powyżej 12 m;” Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim o sposobie rozpatrzenia Burmistrza Grodziska Mazowieckiego: Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim postanowiła nie uwzględnić uwagi 19 głosami, przy 2 osobach nieobecnych, zgodnie z rozpatrzeniem Burmistrza Grodziska Mazowieckiego.
3.	Treść merytoryczna uwagi: Uwagi w zakresie zasad i warunków sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących szyldami oraz ich gabarytów, standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane: Uwaga dotyczy: Oznakowania drive thru – obsługa zmotoryzowanych Treść uwagi: Wnoszę o dopuszczenie w uchwale posadowienia następujących urządzeń i tablic: Cennik drive 50 x 175 (83) Menuboard I 74 x 200 (126) Menuboard II 147 x 200 (126) Stelaż na baner 600 x 160 (100) Totem 145 x 450 część druga od dołu obraca się o 180° Maszty Około 900 Flagi 100 x 400 Znak kierunkowy od Królewskiej 60 x 210 Znak kierunkowy od bloków 60 x 210 Znak kierunkowy od bloków 60 x 210 Flagietki 50 x 100 Powyższe znaki mają na celu umożliwienie klientom zmotoryzowanym zapoznanie się z ofertą produktową, w tym promocyjną restauracji, złożenie zamówienia oraz bezpieczne poruszanie się na tzw. linii drive’a oraz całej nieruchomości. W związku z definicjami ustawowymi oraz wprowadzonymi w drodze uchwały ww. znaki mogą być uznane jako tablice lub urządzenia reklamowe.

		Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie. Uzasadnienie: Wymienione w uwadze przykłady tablic i urządzeń reklamowych - godnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – są szyldami. I podobnie jak we wcześniejszej uwadze – są one w większości dopuszczone. Ustawa w Art1 ust 4 pkt 16d stanowi: „szyldzie” – 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”. Jak wykazano w treści uwagi wymienione tablice lub urządzenia reklamowe wypełniają tę definicję. Wyjątkiem są „znaki kierunkowe”, które nie niosą treści reklamowej. Analizując odpowiednie postanowienia uchwały należy również stwierdzić, że wymienione szyldy, z wyłączeniem „flagietek” są zgodne z projektem „uchwały krajobrazowej”. Trudno odnaleźć przesłanki, aby przy tak szerokim dopuszczeniu szyldów umożliwić dodatkowe sytuowania na słupach latarni. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim o sposobie rozpatrzenia Burmistrza Grodziska Mazowieckiego: Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim postanowiła nie uwzględnić uwagi 19 głosami przy 2 osobach nieobecnych, zgodnie z rozpatrzeniem Burmistrza Grodziska Mazowieckiego.
4.	Treść merytoryczna uwagi: Proszę również o uwzględnienie w projekcie uchwały w szczególności sposobu prowadzenia usług gastronomicznych w restauracjach umożliwiających obsługę osób zmotoryzowanych w systemie drive thru, tj. bez wysiadania z samochodu (towar wydawany jest z okienka wprost do pojazdu). Zmotoryzowani klienci powinni mieć możliwość zapoznania się z ofertą, menu, cennikiem na tzw. linii drive’a. Informacje te zazwyczaj znajdują się na podświetlanych tablicach, na których, zgodnie z odrębnymi przepisami, przedstawia się nie tylko zdjęcie produktu, ale i cenę zakupu. W praktyce nie ma innej (niż graficzna) możliwości przedstawienia menu, w przypadku gdy zainteresowana osoba obsługiwana jest bez wychodzenia z samochodu. Dodatkową argumentacją przemawiającą za uwzględnieniem powyższych postulatów jest fakt, że zabudowa nieruchomości w reklamy umieszczone na pylonie i elewacji budynku w postaci nazwy własnej lub logo została zrealizowana w ramach jednego architektonicznego projektu zatwierdzonego ostatecznym pozwoleniem na budowę. Prawa nabyte i inne prawnie chronione wartości wynikające z prawa własności i swobody prowadzenia działalności gospodarczej winny zostać uwzględnione w ramach wprowadzania aktu prawa miejscowego.	Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie.

		Uzasadnienie: Uwaga jest de facto dodatkowym uzasadnieniem wcześniejszych uwag, przy czym należy podkreślić, że w projekcie uchwały w wersji przedstawianej publicznie już uwzględniono specyfikę przedmiotowych tablic i urządzeń reklamowych. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim o sposobie rozpatrzenia Burmistrza Grodziska Mazowieckiego: Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim postanowiła nie uwzględnić uwagi 19 głosami, przy 2 osobach nieobecnych, zgodnie z rozpatrzeniem Burmistrza Grodziska Mazowieckiego.
A.U.	5.	Treść merytoryczna uwagi: 8) Uwaga dotyczy: Definicji reklamy okolicznościowej. Treść uwagi: Reklama okolicznościowa – czy wydarzeniem społecznym są wybory powszechne? Jeśli tak to proponuję to tu wpisać, żeby nie było wątpliwości. Z kolei uważam, że reklamy wyborczej jest za dużo i należałoby ją bardziej ograniczyć. Rozpatrzenie: Częściowe uwzględnienie. Uzasadnienie: Uwzględniono uwagę w zakresie doprecyzowania definicji reklamy okolicznościowej, jednak nie wprowadzono dodatkowych, nieokreślonych w uwadze, ograniczeń. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim o sposobie rozpatrzenia Burmistrza Grodziska Mazowieckiego: Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim postanowiła częściowo nie uwzględnić uwagi 19 głosami, przy 2 osobach nieobecnych, zgodnie z rozpatrzeniem Burmistrza Grodziska Mazowieckiego.
		6. Treść merytoryczna uwagi: 9) Uwaga dotyczy: Warunków dostosowania. Treść uwagi: w § 23 pkt 4 lit b nie wiadomo o jakie pozostałe warunki chodzi i co w sytuacji, gdy obie łamią tyle samo zasad? Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie. Uzasadnienie: Uwaga nie może zostać uwzględniona – brak spełnienia jakiegokolwiek innego postanowienia uchwały nakłada obowiązek dostosowania. Logicznym jest więc to, że jeśli dana tablica lub urządzenie reklamowe jest zbyt blisko innej, spełniającej postanowienia uchwały, to ta pierwsza nie może zostać przywrócona w tym samym miejscu (po dostosowaniu). Jeśli obie reklamy łamią tyle samo zasad – oznacza to wprost, że muszą być one dostosowane w odpowiednim zakresie oraz należy wziąć pod uwagę kolejne punkty opisujące warunki dostosowania, określone w §23. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim o sposobie rozpatrzenia Burmistrza Grodziska Mazowieckiego:

		Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim postanowiła nie uwzględnić uwagi 19 głosami, przy 2 osobach nieobecnych, zgodnie z rozpatrzeniem Burmistrza Grodziska Mazowieckiego.
Firma Media Centrum	7.	Treść merytoryczna uwagi: Uwaga dotyczy możliwości instalowania tablic reklamowych typu billboard nie trwale związanych z gruntem z estetyczną obudową obciążenia, o pow. reklamowej 12m2. wymiar ekspozycji 504 cm x 238 cm. wysokość do 6m. Propozycja: Jeżeli tablica o wymiarach 504 cm x 238 cm będzie : nie trwale związana z gruntem, posiadała estetyczną obudowę obciążenia oraz projekt konstrukcji z wyliczeniami przez inżyniera to może być zgłoszona do Starostwa Powiatowego w Grodzisku Mazowieckim w procedurze na zasadach zgłoszenia. Rozpatrzenie: Częściowe nieuwzględnienie. Uzasadnienie: Uwaga odnosi się do procedur budowlanych, niemożliwych do zmiany i ingerencji z poziomu aktu prawa lokalnego. Jednak są sformułowane w sposób pozwalający jednoznacznie wywnioskować co do oczekiwań wnioskodawcy. Wprowadza się zmianę, polegającą na zmianie standardu sytuowania: Było: 2) standardzie posadowienia – w odniesieniu do formy wolnostojącej - obowiązek trwałego związania z gruntem, a w przypadku występowania fundamentu obowiązek jego umieszczenia pod powierzchnią terenu lub z zachowaniem wspólnego poziomu górnej krawędzi płyty fundamentowej z płaszczyzną gruntu lub nawierzchni, na której tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe jest sytuowane; Jest po zmianie: 2) 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 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) lub obciążenia jedną płytą monolityczną z żelazo-betonu, zapewniającą bezpieczeństwo konstrukcji, czyli odporność na warunki atmosferyczne, w szczególności porywy wiatru; wysokość płyty maksymalnie 0,5 m. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim o sposobie rozpatrzenia Burmistrza Grodziska Mazowieckiego: Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim postanowiła częściowo nie uwzględnić uwagi 19 głosami, przy 2 osobach nieobecnych, zgodnie z rozpatrzeniem Burmistrza Grodziska Mazowieckiego.
	8.	Treść merytoryczna uwagi: Uwaga nr 2. Uwaga dotyczy instalowania billboardów o pow. 12m2 wymiary 504cm x 238cm poprzez wkopanie 2 słupów w grunt i zalanie betonem. Na tą chwilę propozycją w uchwale jest uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę co w praktyce będzie bardzo trudne a często niemożliwe z wielu powodów.

	- Wysoki koszt uzyskania pozwolenia na budowę - Koszt geodety - Koszt zamówienia map do celów projektowych - Dziennik budowy - Uzgodnienia - Dokumenty do pozwolenia na budowę musieli by podpisywać właściciele gruntów co w praktyce często będzie nie możliwe z powodu: - wieku właścicieli gruntów - kilku współwłaścicieli - toczących się spraw spadkowych - lub przebywania właścicieli poza granicami naszego kraju Propozycja: • Jeżeli tablica o wymiarach ekspozycji 504 cm x 238 cm i wysokości do 6m będzie spełniała wszystkie warunki zaproponowane w uchwale oraz dodatkowo będzie posiadała projekt konstrukcyjny z uprawnieniami inżyniera to będzie mogła zostać zalegalizowana w formie uproszczonej poprzez zgłoszenie do Starostwa Powiatowego w Grodzisku Mazowieckim. Rozpatrzenie: Częściowe nieuwzględnienie. Uzasadnienie: Uwaga odnosi się do procedur budowlanych, niemożliwych do zmiany i ingerencji z poziomu aktu prawa lokalnego. Jednak są sformułowane w sposób pozwalający jednoznacznie wywnioskować co do oczekiwań wnioskodawcy. Wprowadza się zmianę, polegającą na zmianie standardu sytuowania: Było: 2) standardzie posadowienia – w odniesieniu do formy wolnostojącej - obowiązek trwałego związania z gruntem, a w przypadku występowania fundamentu obowiązek jego umieszczenia pod powierzchnią terenu lub z zachowaniem wspólnego poziomu górnej krawędzi płyty fundamentowej z płaszczyzną gruntu lub nawierzchni, na której tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe jest sytuowane; Jest po zmianie: 2) 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 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) lub obciążenia jedną płytą monolityczną z żelazo-betonu, zapewniającą bezpieczeństwo konstrukcji, czyli odporność na warunki atmosferyczne, w szczególności porywy wiatru; wysokość płyty maksymalnie 0,5 m. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim o sposobie rozpatrzenia Burmistrza Grodziska Mazowieckiego: Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim postanowiła częściowo nie uwzględnić uwagi 19 głosami, przy 2 osobach nieobecnych, zgodnie z rozpatrzeniem Burmistrza Grodziska Mazowieckiego.
9.	Treść merytoryczna uwagi: Zaproponowana uchwała ingeruje w zainstalowane wcześniej tablice pomimo uzyskanego prawomocnego zgłoszenia w Starostwie Powiatowym Grodziska

		Mazowieckiego. Mowa w uchwale jest o dostosowaniu tablic z nie trwale związanych z gruntem na trwale związane z gruntem. Propozycja: Jeżeli tablica jest nie trwale związana z gruntem, posiada obciążenie w formie prefabrykatów betonowych i została zalegalizowana przez Starostwo Powiatowe w formie zgłoszenia oraz posiada projekt konstrukcyjny z wyliczeniami podpisany przez inżyniera to ,będzie mogła pozostać w dotychczasowej postaci i nie będzie konieczna przebudowa Uwaga nr 4. W zaproponowanej uchwale nie ma odniesienia do słupów ogłoszeniowych, informacyjnych, city lightów. Propozycja: Słupy ogłoszeniowe oraz city lighty będą zwolnione ze zgłoszenia lub pozwolenia na budowę w Starostwie Powiatowym pod warunkiem instalacji na gruncie jako nie trwałego związania z gruntem oraz maksymalnej wysokości od gruntu 3.0m. Rozpatrzenie: Częściowe nieuwzględnienie. Uzasadnienie: Uwaga odnosi się do procedur budowlanych, niemożliwych do zmiany i ingerencji z poziomu aktu prawa lokalnego. Jednak są sformułowane w sposób pozwalający jednoznacznie wywnioskować co do oczekiwań wnioskodawcy. Wprowadza się zmianę, polegającą na zmianie standardu sytuowania: Było: 2) standardzie posadowienia – w odniesieniu do formy wolnostojącej - obowiązek trwałego związania z gruntem, a w przypadku występowania fundamentu obowiązek jego umieszczenia pod powierzchnią terenu lub z zachowaniem wspólnego poziomu górnej krawędzi płyty fundamentowej z płaszczyzną gruntu lub nawierzchni, na której tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe jest sytuowane; Jest po zmianie: 2) 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 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) lub obciążenia jedną płytą monolityczną z żelazo-betonu, zapewniającą bezpieczeństwo konstrukcji, czyli odporność na warunki atmosferyczne, w szczególności porywy wiatru; wysokość płyty maksymalnie 0,5 m. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim o sposobie rozpatrzenia Burmistrza Grodziska Mazowieckiego: Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim postanowiła częściowo nie uwzględnić uwagi 19 głosami, przy 2 osobach nieobecnych, zgodnie z rozpatrzeniem Burmistrza Grodziska Mazowieckiego.
10.	Treść merytoryczna uwagi:	

		W zaproponowanej uchwale nie ma odniesienia do słupów ogłoszeniowych, informacyjnych, city lightów. Propozycja: Słupy ogłoszeniowe oraz city lighty będą zwolnione ze zgłoszenia lub pozwolenia na budowę w Starostwie Powiatowym pod warunkiem instalacji na gruncie jako nie trwałego związania z gruntem oraz maksymalnej wysokości od gruntu 3.0 m.
		Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie. Uzasadnienie: Uchwała Krajobrazowa, w przedłożonej wersji, nie odnosi się do konkretnej typologii obiektów. Wspomniane tablice reklamowe i urządzenia reklamowe są możliwe do sytuowania na zasadach określonych w projekcie uchwały.
		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim o sposobie rozpatrzenia Burmistrza Grodziska Mazowieckiego: Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim postanowiła nie uwzględnić uwagi 19 głosami, przy 2 osobach nieobecnych, zgodnie z rozpatrzeniem Burmistrza Grodziska Mazowieckiego.
C.O.	11.	Treść merytoryczna uwagi: Uwaga dotyczy: Wyznaczenia daty usunięcia elementów ogrodzeń, które nie spełniają wymogów uchwały krajobrazowej. Utrzymania zapisu zakazującego stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych. Treść uwagi: Projekt uchwały krajobrazowej nie przewiduje daty usunięcia istniejących ogrodzeń z tworzyw sztucznych, o których mowa w §20.1.4 projektu uchwały. Jako współwłaściciel nieruchomości położonej w [...] (gmina Grodzisk Mazowiecki), wnoszę o wyznaczenie daty granicznej usunięcia tych elementów. W przypadku elementów pozwalających na łatwy demontaż (siatki maskujące, maty, folie, agrowłókniny, geowłókniny, itp.), proponuję okres przejściowy wynoszący 12 miesięcy. Dodatkowo proszę o utrzymanie zapisu zakazującego stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, włączając w to obszar znajdujący się w [...].
		Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie. Uzasadnienie: Założeniem uchwały w kwestii ogrodzeń jest pełne zwolnienie z dostosowania istniejących ogrodzeń i jest to zagadnienie leżące u podstaw wcześniejszych etapów opracowania – brak obciążania właścicieli prywatnych kosztami dostosowania elementów, które nie posiadają charakteru komercyjnego.
		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim o sposobie rozpatrzenia Burmistrza Grodziska Mazowieckiego:

		Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim postanowiła nie uwzględnić uwagi 19 głosami, przy 2 osobach nieobecnych, zgodnie z rozpatrzeniem Burmistrza Grodziska Mazowieckiego.
Powtórzone wyłożenie:		
Jeronimo Martins Polska S.A.	12.	Treść merytoryczna uwagi: Uwaga dotyczy: Ograniczenia w strefie centrum i poza nią: „§10. ust. 2 W przypadku, gdy w budynku prowadzona jest jedna działalność, oznaczona szyldami: pkt 2) powyżej parteru elewacji oraz powyżej elewacji dopuszcza się wyłącznie szyldy w formie ażurowej;” Treść uwagi: JMP wszystkie szyldy ma "nieażurowe" i powyżej parteru elewacji, choć tutaj jest rozbieżność pomiędzy definicją szyldu, a oczekiwaniami związanymi z wprowadzeniem uchwały - efekt końcowy, który jest pokazany na str. 32 jest niespójny z tekstem - oczekiwane szyldy nie są bowiem na nich ażurowe. Aktualne szyldy w sklepach Biedronka są ładne wizualnie, spójne z otaczającym krajobrazem.
		Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie. Uzasadnienie: W treści uwagi odniesiono się do ilustrowanej wersji uchwały. Po dodatkowej analizie przykładu nie stwierdzono niespójności. Uwaga wynika zapewne z braku zapoznania się z definicją „poziomu parteru elewacji”, wprowadzonej w projekcie uchwały, która różni się od pojęcia „parteru” jako takiego. Obowiązek stosowania formy ażurowej wynika z przeprowadzonych analiz architektonicznych. Warto zaznaczyć, że bardzo często pawilony handlowe i galerie handlowe często posiadają elewację komponowaną w sposób niepodkreślający kolejnych kondygnacji, tak więc nawet budynek piętrowy może mieć poziom parteru elewacji na całą jej wysokość – wszystko zależy od – precyzyjnie i jednoznacznie określonych w uchwale - parametrów kompozycyjnych. Według wstępnej analizy logo podmiotu składającego uwagę faktycznie nie spełnia definicji formy ażurowej, jednak jest sytuowane w poziomie parteru elewacji, zgodnie z definicją zawartą w Uchwale Krajobrazowej.
		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim o sposobie rozpatrzenia Burmistrza Grodziska Mazowieckiego: Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim postanowiła nie uwzględnić uwagi 19 głosami, przy 2 osobach nieobecnych, zgodnie z rozpatrzeniem Burmistrza Grodziska Mazowieckiego.
	13.	Treść merytoryczna uwagi: Uwaga dotyczy: Dodatkowe ograniczenia dla stref centrum: pkt 1) ogranicza się maksymalną wysokość szyldów oraz nośników reklamy w formie wolnostojącej do 6 m;

	Treść uwagi: Aktualnie w lokalizacjach naszych sklepów nie mamy pylonów, jednak w przyszłych lokalizacjach na tym terenie zapis ten może nas ograniczyć. Takie ograniczenie nie uwzględnia bardzo istotnej i nad wyraz często wykorzystywanej w praktyce funkcji pylonów, jaką jest informowanie Klientów. Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie. Uzasadnienie: Uwaga odnosi się do przyszłej hipotetycznej sytuacji – zarówno stan istniejący, jak i uwarunkowania przestrzenne świadczą o tym, że użycie wolnostojących pylonów nie jest działaniem niezbędnym w kontekście celu, jakim jest poinformowanie Klientów. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim o sposobie rozpatrzenia Burmistrza Grodziska Mazowieckiego: Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim postanowiła nie uwzględnić uwagi 19 głosami, przy 2 osobach nieobecnych, zgodnie z rozpatrzeniem Burmistrza Grodziska Mazowieckiego.
14.	Treść merytoryczna uwagi: Uwaga dotyczy: §6, pkt 2) ogranicza się maksymalną powierzchnię ekspozycyjną nośników do 5,04 m szerokości i 2,38 m wysokości; Treść uwagi: Tablice w lokalizacjach sklepów Biedronka są większe i wynoszą 5,4 x 2,8 m. Postulat: zmiana tego zapisu i dopuszczenie tablic o wymiarach 5,4 x 2,8 m. Mając na uwadze, że aktualnie wielu przedsiębiorców prowadzących obiekty usługowe stosuje ustandaryzowane wewnątrz własnej sieci handlowej rozmiary tablic, które są używane w dużej ilości, zmiana tych rozmiarów i dostosowanie ich do wymogów projektowanej uchwały stanowiłoby ogromny koszt, nieproporcjonalny do celu jakiemu to ograniczenie ma służyć. Dostosowanie tablic, które w niewielkim zakresie przekraczają ustalone normy, będzie się wiązało z koniecznością wyrzucenia setek tablic, wyprodukowania nowych, w określonych rozmiarach, i z ich montażem. Nie ma uzasadnienia dla którego akurat te rozmiary tablic, które zostały zdefiniowane, miałyby być dopuszczalne, zaś inne już nie. Określenie dopuszczalnych tablic i urządzeń reklamowych w tzw. uchwale krajobrazowej powinno zostać dokonane z uwzględnieniem zastanej praktyki reklamowej — nakazanie wprowadzenia niewielkich zmian w rozmiarach tablic w żaden sposób nie wpłynie na krajobraz, a spowoduje ogromne utrudnienia dla przedsiębiorców. Na terenie miasta Grodzisk Maz. objętego projektem przedmiotowej uchwały krajobrazowej znajdują się 4 sklepy Biedronka. Przy niemal każdym sklepie umieszczonych jest kilka tablic reklamowych. Są one dostosowane do architektury budynku sklepu w taki sposób, że stanowią spójną wizualnie całość. Tablice nie przesłaniają nadmiernie budynku ani krajobrazu, nie zaburzają jego odbioru, nie można uznać, aby były zbyt duże w stosunku do miejsca w którym się znajdują, gdyż zawsze są dostosowywane do konkretnego miejsca, tak aby zapewnić estetyczny wygląd sklepu i jego okolicy.

	Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie. Uzasadnienie: Wprowadzony uchwałą format jest najbardziej typowym i powszechnym formatem ustandaryzowanym dla powierzchni ekspozycyjnej reklam na billboardach, stosowanego w całej Polsce i nie tylko - 504mm x 238 mm to rozmiar plakatu. Billboardy mają również ramę, której gabarytu uchwała nie ogranicza (z wyjątkiem wysokości konstrukcji w kilku przypadkach). Należy również zauważyć, że stosowane przez podmiot tablice reklamowe są sztyldami a nie „nośnikami reklamy” w myśl Uchwały Krajobrazowej i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana gabarytu na format 5,4 x 2,8 m w przypadku obszaru centrum była by znaczącą zmianą ze względu na charakter przestrzeni – wizytówki miasta Grodzisk Mazowiecki. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim o sposobie rozpatrzenia Burmistrza Grodziska Mazowieckiego: Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim postanowiła nie uwzględnić uwagi 19 głosami, przy 2 osobach nieobecnych, zgodnie z rozpatrzeniem Burmistrza Grodziska Mazowieckiego.
15.	Treść merytoryczna uwagi: Wnioski o wprowadzenie zmian oparte są o konstytucyjne zasady przysługujące właścicielom urządzeń i tablic reklamowych oraz właścicielom nieruchomości, w szczególności o zasadę wolności działalności gospodarczej oraz ochronę prawa własności. Zgodnie z art. 22 Konstytucji ograniczenie wolności działalności gospodarczej jest dopuszczalne tylko w drodze ustawy i tylko ze względu na ważny interes publiczny. Ważnym interesem publicznym w danym przypadku jest ochrona ładu przestrzennego, estetyki krajobrazu i prawa do życia w przestrzeni wolnej od tzw. chaosu reklamowego. Należy zatem mieć na uwadze, że każda regulacja ograniczająca wolność działalności gospodarczej, która nie prowadzi jednocześnie do poprawy estetyki krajobrazu, będzie działaniem nieuprawnionym. Na końcu należy jeszcze powtórzyć, że zawarte w Projekcie postanowienia dot. dostosowania istniejących tablic ich urządzeń do wymogów uchwały oraz terminu na to dostosowanie naruszają zasadę ochrony praw nabytych, wynikającą z art. 2 Konstytucji. Nowe regulacje prawne powinny chronić słusznie uzyskane prawa, co oznacza, że uzyskane raz prawo nie może być odebrane lub w niekorzystny sposób zmodyfikowane. Wnioski o wyłączenie obowiązku dostosowania tablic i urządzeń reklamowych legalnie posadowionych oraz o wydłużenie czasu na dostosowanie powinny więc zostać uwzględnione. Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie. Uzasadnienie: „Wnioski o wyłączenie obowiązku dostosowania tablic i urządzeń reklamowych legalnie posadowionych oraz o wydłużenie czasu na dostosowanie powinny więc

		zostać uwzględnione.” Nie stwierdzono o jakie wnioski chodzi, ani nie sformułowano takich wniosków w uwadze. Równocześnie należy zauważyć, że ustawa nie nakłada obowiązku ani wręcz nie daje możliwości zwolnienia z warunków dostosowania tablic ani urządzeń reklamowych – w przeciwieństwie do zwolnień dla ogrodzeń i obiektów małej architektury. Pomimo tego poszanowana prawa nabyte, wprowadzając w §25 ust. Dłuższy, bo aż 36 miesięczny okres na dostosowanie nośników reklamy, sytuowanych na podstawie decyzji administracyjnej o pozwoleniu na budowę.
		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim o sposobie rozpatrzenia Burmistrza Grodziska Mazowieckiego: Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim postanowiła nie uwzględnić uwagi 19 głosami, przy 2 osobach nieobecnych, zgodnie z rozpatrzeniem Burmistrza Grodziska Mazowieckiego.
C.P.	16.	Treść uwagi: Dzień dobry, na wstępie pragnę bardzo podziękować za podjęcie tematu samowolki reklamowej i banerozy, która szpeci nasze miasto! Jeśli poniższa uwaga spowołniły by prace nad uchwaleniem ustawy proszę ją zignorować! Według mnie największym problemem są billboardy (reklamy w formie wolnostojącej) stawiane gdziekolwiek. Przeczytałem ustawę i niestety nie znalazłem tam rozwiązania tego problemu, poza obszarem centrum właściwie nadal można stawiać ich bez liku bez żadnego pozwolenia (oczywiście dostosowanie wysokości to świetny pomysł). Czy po wprowadzeniu ustawy billboardy poniżej będą do rozbiórki? Czy wjazd do Grodziska od strony autostrady w ogóle się zmieni? Może wartoby wprowadzić zapis o pozwoleniu na billboard (a najlepiej opodatkować powierzchnię reklamową)? Rozpatrzenie: Nieuwzględnienie. Uzasadnienie: Dziękując za wspierający głos, pragniemy zauważyć, że zapisy, które będą miały wpływ na poprawę krajobrazu w kontekście akurat tej formy nośnika reklamy regulują aż dwa paragrafy: §19 i §20. Określone zasady sytuowania sprawią, że reklamy będą musiały być odsunięte od innych reklam, bądź zostać ujednolicone w formie konstrukcji i wielkości. To będzie znaczącą zmianą, jednak nie pełną likwidacją. Jest to kompromis, wypracowany w konsultacjach społecznych. Natomiast uzyskanie zgód, pozwoleń i przeprowadzenie zgłoszeń nadal obowiązuje – uchwała nie zmienia żadnych przepisów nadrzędnych. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim o sposobie rozpatrzenia Burmistrza Grodziska Mazowieckiego: Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim postanowiła nie uwzględnić 19 głosami uwagę, zgodnie z rozpatrzeniem Burmistrza Grodziska Mazowieckiego.

PODZIAŁ GMINY GRODZISK MAZOWIECKI NA OBSZARY O RÓŻNYCH POSTANOWIENIACH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 746/2022

Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim

z dnia 20 kwietnia 2022 r.



LEGENDA



obszar centrum
Grodziska
Mazowieckiego



pozostały obszar
gminy
Grodzisk
Mazowiecki -

wszystkie grunty
publiczne
i prywatne
do granic
administracyjnych