

Projekt

z dnia 14 kwietnia 2026r.
Zatwierdzony przez Burmistrza Miasta
Marcina Jakubowskiego

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI**

z dnia 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252), art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847 oraz z 2026 r. poz. 24), w związku uchwałą Nr LXXI.631.2024 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 25 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające

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

2. Uchwała nie narusza przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu:

- 1) ochrony i opieki nad zabytkami;
- 2) ochrony środowiska.

Rozdział 2.

Definicje, metodyka ustalania gabarytów

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) billboardzie – należy przez to rozumieć tablicę reklamową trwale związaną z gruntem, której powierzchnia ekspozycyjna wykonana jest z wymiennych plakatów, tworzywa sztucznego lub stanowi wyświetlacz;
- 2) elementach krajobrazu kulturowego – należy przez to rozumieć zabytki, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Mińsk Mazowiecki, Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i w Rejestrze Zabytków wraz z nieruchomościami, na których są sytuowane oraz budynki i nieruchomości położone na obszarach zabytkowych, chronionych obszarowym wpisem do Rejestru Zabytków, Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków lub Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 3) elewacji budynku – należy przez to rozumieć płaszczyznę pionowej przegrody zewnętrznej budynku (ściany) wraz z otworami okiennymi i drzwiowymi, witrynami, detalami architektonicznymi i attyką, której:
 - a) krawędziami bocznymi są krawędzie narożników,
 - b) krawędzią górną są najwyżej położone elementy wykończeniowe ściany, attyki lub linia styku ściany z okapem połaci dachowej,
 - c) wysokością jest odległość mierzona w pionie między najniższym punktem dolnej i najwyżej położonym punktem górnej krawędzi elewacji;
- 4) 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 mieszczące się we własnym obrysie i nieposiadające tła, w tym wycięte w większej całości lub stanowiące wgłębienie;
- 5) formie wielostronnej – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe posiadające dwie lub więcej, skierowane w różnych kierunkach, powierzchnie ekspozycyjne, sytuowane na tej samej wysokości i posiadające te same gabaryty;
- 6) formie wolnostojącej – należy przez to rozumieć formę tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych sytuowanych w sposób niezwiązany z budynkiem, budowlą, urządzeniem technicznym ani ogrodzeniem lub tak sytuowanych, że posiadają one niezależną własną konstrukcję nośną, trwale lub nietrwale związaną z gruntem;
- 7) gablocie reklamowej – należy przez to rozumieć szafkę o przeźroczystym froncie, wewnątrz której można umieścić tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe; szafka ta może posiadać powierzchnię ekspozycyjną w postaci wyświetlacza;
- 8) istotnych detalach architektonicznych – należy przez to rozumieć uskoki i krawędzie elewacji, miejsca zmiany materiału wykończeniowego, balkony, wykusze i loggie, boniowanie oraz krawędzie gzymsów, pilastrów, lizen i blend;

- 9) muralu reklamowym – należy przez to rozumieć tablicę reklamową w postaci powłoki malarskiej, wykonaną bezpośrednio na elewacji budynku, której przekaz łączący reklamę z treścią artystyczną obejmuje zarówno część twórczej kompozycji wizualnej lub grafiki, jak i część stanowiącą powierzchnię ekspozycyjną;
- 10) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć tablicę reklamową niebędącą szyldem oraz urządzenie reklamowe niebędące szyldem;
- 11) osiach kompozycyjnych elewacji – należy przez to rozumieć wyobrażalne linie proste:
- a) biegnące na przedłużeniu krawędzi otworów okiennych i drzwiowych elewacji,
 - b) stanowiące osie symetrii otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) biegnące na przedłużeniu uskoków elewacji lub zmiany materiału wykończeniowego,
 - d) stanowiące krawędzie lub osie symetrii fragmentów ścian lub przeszkleń, stanowiących przegrodę zewnętrzną budynku,
 - e) stanowiące krawędzie lub osie symetrii istotnych detali architektonicznych;
- 12) powierzchni ekspozycyjnej – należy przez to rozumieć wyrażone w metrach kwadratowych pole powierzchni części tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, niestanowiące elementów konstrukcyjnych i zamocowań, przeznaczone do ekspozycji reklamy;
- 13) pasie szyldowym – należy przez to rozumieć fragment elewacji budynku, sytuowany powyżej górnej krawędzi witryn parteru budynku, 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 oraz otok zadaszenia wiaty, będącej budowlą;
- 14) reklamie tymczasowej – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe, które zostały umieszczone w przestrzeni miasta na czas określony jako:
- a) reklama okolicznościowa – przez którą, należy rozumieć nośnik reklamy, umieszczony tymczasowo na okres do 30 dni w związku z posiadającym datę rozpoczęcia i zakończenia wydarzeniem sportowym, kulturowym lub społecznym, nie dłużej niż 5 dni po zakończeniu wydarzenia,

- b) reklama wyborcza – przez którą, należy rozumieć reklamę, obejmującą materiał wyborczy, referendalny, reklamę kandydatów lub komitetów, sytuowaną na potrzeby kampanii referendalnych i wyborczych (prezydenckich, parlamentarnych, w tym do Parlamentu Europejskiego, samorządowych),
 - c) reklama budowlana – przez którą, należy rozumieć nośniki reklamy związane z prowadzonymi robotami budowlanymi lub remontowymi, sytuowane na rusztowaniu budowlanym lub ogrodzeniu, w tym ogrodzeniu tymczasowym budowy na czas realizowanych robót,
 - d) reklama ofert nieruchomości – przez którą, należy rozumieć sztywną tablicę reklamową, której reklama dotyczy sprzedaży lub najmu danej nieruchomości lub lokalu, sytuowaną na danej nieruchomości lub na budynku, do którego przynależy lokal użytkowy lub mieszkalny, do którego odnosi się oferta lub informacja reklamowa;
- 15) semaforze słupkowym – należy przez to rozumieć szyld w formie sztywnej tablicy reklamowej, umieszczonej na pojedynczym słupku, mocowanej do niego stycznie jedną z krawędzi;
- 16) słupie reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie wolnostojącej o powierzchni ekspozycyjnej w formie walca;
- 17) standardzie posadowienia – w odniesieniu do formy wolnostojącej – należy przez to rozumieć obowiązek trwałego związania z gruntem, poprzez nakaz umieszczenia fundamentu w całości poniżej poziomu terenu, przy czym dopuszcza się zachowanie wspólnego poziomu górnej krawędzi płyty fundamentowej z płaszczyzną gruntu lub nawierzchni, na której dane urządzenie reklamowe lub tablica reklamowa się znajdują;
- 18) standardzie wyświetlania – należy przez to rozumieć sposób wyświetlania reklam umożliwiający bieżącą zmianę informacji wizualnej, przez co rozumie się:
- a) zakaz stosowania efektów błyskowych i migotania oraz dynamicznych przerw pomiędzy kolejno wyświetlanymi reklamami,
 - b) w zakresie jasności ustala się alternatywne stosowanie:
 - stałej jasności wyświetlacza – maksymalnie 400 cd/m²,
 - zmiennej jasności wyświetlacza, która nie może przekraczać:
 - w dzień – 7 000 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 – 400 cd/m²;

- 19) stopniu ażurowości ogrodzenia – należy przez to rozumieć wyrażoną procentowo proporcję powierzchni prześwitów w stosunku do powierzchni całego przęsła ogrodzenia w widoku od strony drogi publicznej (inaczej: w przekroju pionowym podłużnym), bez wliczenia cokołu, słupków i innych pełnych fragmentów ogrodzenia;
- 20) sytuowaniu zbiorczym – należy przez to rozumieć sposób sytuowania szyldów w formie wolnostojącej, polegający na umieszczaniu różnych szyldów, sytuowanych na jednej nieruchomości na wspólnych konstrukcjach, nazwanych konstrukcjami zbiorczymi:
- a) w przypadku kilku szyldów jednej działalności, gdy na nieruchomości prowadzona jest jedna działalność posiadająca szyldy wolnostojące,
 - b) w przypadku różnych szyldów różnych działalności – dotyczy wszystkich szyldów wolnostojących tych działalności;
- 21) tablicy kierunkowej – należy przez to rozumieć sztywną tablicę reklamową, umieszczoną na pojedynczym słupku, mocowaną do niego stycznie jedną z krawędzi, informującą o kierunku dotarcia do reklamowanej działalności;
- 22) urządzeniu automatycznym – należy przez to rozumieć obiekt znajdujący się poza budynkami i tymczasowymi obiektami budowlanymi, umożliwiający zdalne dostarczanie usług oraz pełną lub częściową samoobsługę klienta, w szczególności: automaty z kwiatami, bankomaty, automaty z żywnością, automaty paczkowe, lodówki z żywnością, panele i stacje dostarczające usługi związane z transportem w tym ładowania elektrycznego oraz dystrybutory paliw;
- 23) witrynie – należy przez to rozumieć przynależne lokalom użytkowym przestrzenie otworów okiennych lub otworów drzwiowych, w grubości ściany, lub elewacje przeszklone i przestrzenie przed szybą i za szybą, które obejmują prostopadłościan powietrza o grubości 0,7 m z każdej strony oraz o szerokości i wysokości równej tym elewacjom przeszklonym;
- 24) wysokim standardzie jakościowym – należy przez to rozumieć:
- a) nakaz zachowania ciągłości pokrycia, grubości i koloru powłoki malarskiej elementów konstrukcyjnych,
 - b) nakaz utrzymania materiału konstrukcji i materiału wykończeniowego konstrukcji bez ubytków,
 - c) brak występowania rdzy na elementach metalowych,
 - d) w zakresie tablic reklamowych: nakaz zapewnienia odpowiedniego naciągu reklam wykonanych na materiałach miękkich, przez co rozumie się zachowanie jednej płaszczyzny powierzchni ekspozycyjnej tablic reklamowych, bez wybrzuszeń, dziur i zagięć,

- e) brak pęknięć, zarysowań, ułamań i innych odkształceń,
 - f) w zakresie ogrodzeń nakaz utrzymania elementów tynkowanych lub murowanych ogrodzeń bez ubytków i odprysków farby i tynków;
- 25) wyświetlaczu – należy przez to rozumieć powierzchnię ekspozycyjną, umożliwiającą emisję ruchomych obrazów, w szczególności reklam o zmiennej treści;
- 26) zasadzie wspólnej osi kompozycyjnej – należy przez to rozumieć sposób sytuowania różnych szyldów, w tym szyldów różnych działalności, na danej elewacji budynku lub w witrynach, w ramach jednego miejsca sytuowania (np. szyldy nad witrynami, szyldy między witrynami), w którym stosuje się następujące rozwiązania kompozycyjne:
- a) w przypadku osi poziomych, szyldy te zachowują wspólną wysokość oraz są sytuowane na jednej wysokości, a w przypadku spadku terenu na tym samym poziomie w odniesieniu do jednej z osi kompozycyjnych elewacji,
 - b) w przypadku osi pionowych, 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.

§ 3. W odniesieniu do podawanych w uchwale gabarytów, odległości i powierzchni wprowadza się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się tolerancję wykonawczą lub błąd pomiaru +/- 5%;
- 2) wskazane w uchwale odległości między tablicami reklamowymi lub urządzeniami reklamowymi a innymi tablicami reklamowymi lub urządzeniami reklamowymi, budynkami lub innymi elementami zagospodarowania terenu liczone są jako najkrótsze odcinki, łączące ich skrajne elementy;
- 3) równoległość i prostopadłość podaje się w odniesieniu do położenia powierzchni ekspozycyjnej względem płaszczyzny elementu, do którego jest przytwierdzana;
- 4) podawane w uchwale gabaryty dotyczące tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych:
 - a) dotyczą elementów tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, znajdujących się powyżej poziomu terenu, nawierzchni lub powierzchni gruntu, na której się znajdują oraz poza licem muru, do którego są przytwierdzone,
 - b) ustala się w odniesieniu do największej powierzchni ekspozycyjnej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, w następującej kolejności:

- szerokość jest gabarytem poziomym,
- wysokość jest gabarytem pionowym,
- grubość jest gabarytem prostopadłym;

5) parametry dla ogrodzeń ustala się w odniesieniu do widoku ogrodzenia od strony wejścia lub wjazdu, podając:

- a) szerokość elementów ogrodzenia jako wymiar poziomy,
- b) wysokość elementów ogrodzenia jako wymiar pionowy, wliczając wysokość elementów bramy lub furtki i obudów śmietnikowych, włączonych w ogrodzenia;

6) powierzchnia ekspozycyjna, w wymienionych poniżej przypadkach, liczona jest w następujący sposób:

- a) jako powierzchnia prostokąta opisanego na skrajnych elementach danej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego:
 - dla tablic reklamowych, których kształt jest inny niż prostokąt lub koło,
 - dla szyldów sytuowanych w jednym oknie lub drzwiach witryny,
- b) jako powierzchnia boczna walca, opisanego na skrajnych elementach urządzenia reklamowego, którego podstawa oparta jest na gruncie;

7) podane w uchwale gabaryty, w przypadku zastosowania formy wielościennej, dotyczą odrębnie każdej z powierzchni ekspozycyjnych.

§ 4. Powierzchnie ekspozycyjne traktuje się jako jeden szyld w przypadku:

- 1) zastosowania formy ażurowej szyldu – wszystkie elementy takiego szyldu;
- 2) umiejscowienia szyldów w przestrzeni jednego otworu okiennego lub drzwiowego witryny bądź na jednej elewacji przeszklonej;
- 3) szyldu w formie wolnostojącej, będącego równocześnie formą wielościennej;
- 4) szyldu będącego semaforem słupkowym, będącego równocześnie formą wielościennej;
- 5) szyldy powtarzalne na urządzeniach automatycznych, o ile są to nadruki lub naklejki, i każdy pojedynczy szyld nie przekracza wielkości 0,7 m².

Rozdział 3.

Szyldy na nieruchomościach będących elementami krajobrazu kulturowego

§ 5. Dopuszcza się sytuowanie szyldów na elementach krajobrazu kulturowego wyłącznie na zasadach i warunkach określonych w uchwale, we wskazanych w niej gabarytach i z ograniczeniem maksymalnej liczby szyldów dopuszczalnych dla każdej działalności prowadzonej na danej nieruchomości.

§ 6. 1. Dopuszcza się sytuowanie szyldów:

- 1) na budynkach i budowlach:
 - a) w pasie szyldowym,
 - b) na elewacji w rejonie bramy lub drzwi wejściowych,
 - c) w witrynach poniżej pasa szyldowego;
- 2) w formie wolnostojącej jako semaforów słupkowe;
- 3) na ogrodzeniach;
- 4) na tymczasowych obiektach budowlanych i urządzeniach automatycznych.

2. Ustala się maksymalną liczbę szyldów dla każdej z działalności, prowadzonych na nieruchomości – trzy szyldy, w tym nie więcej niż:

- 1) na budynkach i budowlach w poziomie parteru elewacji:
 - a) w pasie szyldowym – maksymalnie dwa na elewację,
 - b) na elewacji w rejonie bramy lub drzwi wejściowych – maksymalnie jeden,
 - c) w witrynach poniżej pasa szyldowego – maksymalnie cztery;
- 2) w formie wolnostojącej – maksymalnie jeden;
- 3) w przestrzeni ogrodzeń – maksymalnie jeden;
- 4) na tymczasowych obiektach budowlanych i urządzeniach automatycznych – maksymalnie dwa.

3. W przypadku oświetlenia i podświetlenia szyldów ustala się obowiązek stosowania stałej barwy i natężenia światła.

4. Stosowanie szyldów o zmiennej treści dopuszcza się wyłącznie na wyświetlaczu urządzeń automatycznych.

§ 7. 1. Ustala się zasady, warunki sytuowania i gabaryty szyldów na budynkach i budowlach.

2. Dla szyldów w pasie szyldowym, równoległych do elewacji – obowiązuje:

- 1) zasada wspólnej osi kompozycyjnej z pozostałymi szyldami, sytuowanymi w pasie szyldowym;
- 2) forma ażurowa;
- 3) sytuowanie w odniesieniu do osi kompozycyjnych elewacji: poprzez wyrównanie do nich lub sytuowanie symetrycznie względem nich;
- 4) dostosowanie do wystroju architektonicznego elewacji tak, aby zachować widoczność elementów istotnych krajobrazowo, architektonicznie lub o znaczeniu użytkowym, przez co należy rozumieć sytuowanie szyldów:

- a) w sposób nieprzekraczający krawędzi otworów okiennych i drzwiowych oraz krawędzi elewacji budynku,
 - b) poza istotnymi detalami architektonicznymi;
- 5) gabaryty: grubość maksymalnie 0,3 m.
3. Dla szyldów w pasie szyldowym, prostopadłych do elewacji – obowiązują:
- 1) wysokość sytuowania dolnej krawędzi szyldu minimum 2,5 m od poziomu terenu, nawierzchni lub powierzchni gruntu;
 - 2) gabaryty:
 - a) wysokość: maksymalnie 0,7 m,
 - b) szerokość: maksymalnie 0,7 m,
 - c) grubość: maksymalnie 0,3 m;
 - 3) dopuszcza się formy wielościenne.
4. Dla szyldów na elewacji w rejonie bramy lub drzwi wejściowych – obowiązują:
- 1) zasada sytuowania najdalszej krawędzi tablicy reklamowej w odległości nie dalej niż 1,2 m od krawędzi otworu bramnego lub drzwiowego i równocześnie poniżej pasa szyldowego;
 - 2) zachowanie takich samych gabarytów dla wszystkich szyldów oraz zastosowanie zasady wspólnej osi kompozycyjnej dla szyldów sytuowanych po jednej stronie od drzwi lub bramy;
 - 3) gabaryty:
 - a) powierzchnia ekspozycyjna pojedynczego szyldu: maksymalnie 0,3 m²,
 - b) w przypadku sytuowania na boniowaniu obowiązuje dodatkowo dostosowane powierzchni ekspozycyjnej do wielkości lica ciosu pojedynczej boni.
5. Dla szyldów w witrynach poniżej pasa szyldowego – obowiązują:
- 1) zasada wspólnej osi kompozycyjnej z pozostałymi szyldami, sytuowanymi w witrynach;
 - 2) gabaryt szyldu – jedna z poniższych możliwości:
 - a) maksymalnie 50% powierzchni witryn danego lokalu użytkowego, przy zastosowaniu formy ażurowej,
 - b) maksymalnie 30% powierzchni witryn danego lokalu użytkowego, przy zastosowaniu formy ażurowej oraz maksymalnie 20% powierzchni witryn danego lokalu użytkowego z zachowaniem widoczności stolarki okiennej, w przypadku zastosowania szyldu w formie innej niż forma ażurowa,

- c) maksymalnie 20% powierzchni witryn danego lokalu użytkowego z zachowaniem widoczności stolarki okiennej, w przypadku zastosowania szyldu w formie innej niż forma ażurowa.

§ 8. Ustala się zasady, warunki sytuowania i gabaryty szyldów w formie wolnostojącej:

- 1) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie w formie semaforów słupkowych dla których obowiązują:
 - a) trwałe związanie z gruntem,
 - b) wysokość sytuowania dolnej krawędzi tablicy: minimalnie 2,2 m od poziomu najbliższego chodnika,
 - c) gabaryty:
 - wysokość powierzchni ekspozycyjnej: maksymalnie 0,7 m,
 - szerokość powierzchni ekspozycyjnej: maksymalnie 0,7 m,
 - grubość powierzchni ekspozycyjnej maksymalnie: 0,2 m,
 - wysokość słupka: maksymalnie 3,2 m;
- 2) dopuszcza się formy wielostronne.

§ 9. 1. Ustala się zasady, warunki sytuowania i gabaryty szyldów na ogrodzeniach:

- 1) sytuowanie w pasie ogrodzenia o szerokości 2 m od bramy wjazdowej lub furtki:
 - a) na pełnych fragmentach ogrodzenia lub słupach,
 - b) w sposób niewykraczający ponad wysokość ogrodzenia;
- 2) gabaryty:
 - a) powierzchnia ekspozycyjna maksymalnie 0,3 m²,
 - b) wysokość maksymalnie 0,3 m,
 - c) grubość minimalnie 0,03 m i maksymalnie 0,06 m.

2. Ustala się zasady, warunki sytuowania i gabaryty szyldów będących nierozdzielalnym elementem bramy lub furtki ogrodzenia:

- 1) sytuowanie:
 - a) jako element skrzydła bramowego,
 - b) jako element furtki;
- 2) gabaryty:
 - a) powierzchnia ekspozycyjna maksymalnie 3 m²,
 - b) wysokość maksymalnie 1,2 m,

c) grubość – mieszcząca się w grubości skrzydła bramnego lub furtki.

3. Dla szyldów sytuowanych w pasie ogrodzenia o szerokości 2 m od bramy wjazdowej lub furtki – obowiązują:

- 1) sytuowanie na pełnych fragmentach ogrodzenia lub na słupach – o ile występują na danym ogrodzeniu;
- 2) sytuowanie w sposób niewykraczający ponad wysokość ogrodzenia;
- 3) gabaryty:
 - a) powierzchnia ekspozycyjna maksymalnie 0,3 m²,
 - b) wysokość maksymalnie 0,3 m,
 - c) grubość minimalnie 0,03 m i maksymalnie 0,06 m.

§ 10. Ustala się zasady, warunki sytuowania i gabaryty szyldów na tymczasowych obiektach budowlanych i urządzeniach automatycznych:

- 1) zachowanie równoległości do ściany obiektu;
- 2) nieprzekraczanie krawędzi bocznych ścian;
- 3) umieszczenie poniżej krawędzi zadaszona lub na attyce;
- 4) gabaryty:
 - a) powierzchnia ekspozycyjna szyldu maksymalnie 0,5 m²,
 - b) w przypadku sytuowania w obszarze witryn lub szkieleń – jako gabaryt szyldu maksymalnie 20% powierzchni witryn danego lokalu użytkowego lub szkieleń,
 - c) ustala się gabaryty maksymalne szyldów o zmiennej treści na urządzeniach automatycznych: powierzchnia ekspozycyjna do 0,15 m².

Rozdział 4.

Sytuowanie szyldów na nieruchomościach niebędących elementem krajobrazu kulturowego

§ 11. Dopuszcza się sytuowanie szyldów na nieruchomościach niebędących elementami krajobrazu kulturowego – wyłącznie na zasadach i warunkach określonych w uchwale, z zachowaniem wskazanych w niej gabarytów i z ograniczeniem maksymalnej liczby szyldów dopuszczalnych dla każdej działalności prowadzonej na danej nieruchomości.

§ 12. 1. Dopuszcza się sytuowanie szyldów:

- 1) na budynkach i budowlach:
 - a) w pasie szyldowym,
 - b) poniżej pasa szyldowego,
 - c) w witrynach (niezależnie od kondygnacji budynku),

- d) powyżej pasa szyldowego: na elewacji lub ponad elewacją;
- 2) w formie wolnostojącej;
- 3) na ogrodzeniu;
- 4) na tymczasowych obiektach budowlanych i urządzeniach automatycznych.

2. Ustala się maksymalną dopuszczalną liczbę szyldów dla każdej z działalności, prowadzonych na nieruchomości – sześć szyldów, w tym nie więcej niż:

- 1) na budynkach i budowlach:
 - a) w pasie szyldowym - maksymalnie dwa na elewację,
 - b) poniżej pasa szyldowego - maksymalnie dwa,
 - c) w witrynach (niezależnie od kondygnacji budynku) - maksymalnie dwa,
 - d) powyżej pasa szyldowego - maksymalnie jeden do wyboru: na elewacji lub ponad elewacją;
- 2) w formie wolnostojącej:
 - a) dla jednej działalności, prowadzonej na nieruchomości - maksymalnie trzy,
 - b) dla dwóch i więcej działalności, prowadzonych na nieruchomości:
 - maksymalnie jeden semafor słupkowy,
 - maksymalnie dwie powierzchnie ekspozycyjne na konstrukcji zbiorczej,
 - maksymalnie dwie konstrukcje zbiorcze na nieruchomość,
 - maksymalnie dwa szyldy o zmiennej treści, wspólne dla wszystkich działalności na nieruchomości;
- 3) na ogrodzeniu - maksymalnie dwa szyldy;
- 4) na tymczasowych obiektach budowlanych i urządzeniach automatycznych: maksymalnie dwa.

3. W przypadku oświetlenia i podświetlenia szyldów ustala się obowiązek stosowania stałej barwy i natężenia światła.

4. Stosowanie szyldów o zmiennej treści dopuszcza się wyłącznie na wyświetlaczu urządzeń automatycznych.

§ 13. 1. Ustala się zasady, warunki sytuowania i gabaryty szyldów na budynkach i budowlach.

2. Dla szyldów w pasie szyldowym, równoległych do elewacji – obowiązują:

- 1) zasada wspólnej osi kompozycyjnej;
- 2) sytuowanie w odniesieniu do osi kompozycyjnych elewacji: poprzez wyrównanie do nich lub sytuowanie symetrycznie względem nich;

- 3) dostosowanie do wystroju architektonicznego elewacji tak, aby zachować widoczność elementów istotnych krajobrazowo, architektonicznie lub o znaczeniu użytkowym, przez co należy rozumieć sytuowanie szyldów:
- a) w sposób nieprzekraczający krawędzi otworów okiennych i drzwiowych oraz krawędzi elewacji budynku,
 - b) poza istotnymi detalami architektonicznymi;
- 4) gabaryty: grubość maksymalnie 0,3 m.

3. Dla szyldów w pasie szyldowym, prostopadłych do elewacji:

1) obowiązują:

a) wysokość sytuowania dolnej krawędzi szyldu minimum 2,5 m od poziomu terenu, nawierzchni lub powierzchni gruntu;

b) gabaryty:

- wysokość: maksymalnie 0,7 m,
- szerokość: maksymalnie 0,7 m,
- grubość: maksymalnie 0,3 m;

2) dopuszcza się formy wielostronne.

4. Dla szyldów poniżej pasa szyldowego – obowiązują:

1) zasada wspólnej osi kompozycyjnej z pozostałymi szyldami, sytuowanymi poniżej pasa szyldowego;

2) sytuowanie w odniesieniu do osi kompozycyjnych elewacji: poprzez wyrównanie do nich lub sytuowanie symetrycznie względem nich;

3) ograniczenie gabarytu: powierzchnia do 0,7 m².

5. Dla szyldów w witrynach obowiązuje:

1) niezależnie od kondygnacji budynku:

a) zasada wspólnej osi kompozycyjnej z pozostałymi szyldami, sytuowanymi w witrynach danej kondygnacji,

b) gabaryt szyldu – jedna z poniższych możliwości:

- maksymalnie 50% powierzchni witryn danego lokalu użytkowego, przy zastosowaniu formy ażurowej,
- maksymalnie 30% powierzchni witryn danego lokalu użytkowego, przy zastosowaniu formy ażurowej oraz maksymalnie 20% powierzchni witryn danego lokalu użytkowego z zachowaniem widoczności stolarki okiennej, w przypadku zastosowania szyldu w formie innej niż forma ażurowa,

- maksymalnie 20% powierzchni witryn danego lokalu użytkowego z zachowaniem widoczności stolarki okiennej, w przypadku zastosowania szyldu w formie innej niż forma ażurowa;

2) wyłącznie w witrynach poniżej pasa szyldowego dopuszcza się sytuowanie szyldów o zmiennej treści od strony wnętrza budynku:

- a) całkowicie lub częściowo skierowanych w stronę zewnątrz budynku,
- b) w odległości minimum 0,7 m od witryny (szyby),
- c) o powierzchni ekspozycyjnej - maksymalna przekątna ekranu: 46 cali.

6. Dla szyldów powyżej pasa szyldowego, równoległych do elewacji – obowiązują:

- 1) forma ażurowa;
- 2) zasada wspólnej osi kompozycyjnej z pozostałymi szyldami, sytuowanymi powyżej pasa szyldowego;
- 3) sytuowanie w odniesieniu do osi kompozycyjnych elewacji: poprzez wyrównanie do nich lub sytuowanie symetrycznie względem nich;
- 4) dostosowanie do wystroju architektonicznego elewacji tak, aby zachować widoczność elementów istotnych krajobrazowo, architektonicznie lub o znaczeniu użytkowym, przez co należy rozumieć sytuowanie szyldów:
 - a) w sposób nieprzekraczający krawędzi otworów okiennych i drzwiowych oraz krawędzi elewacji budynku,
 - b) poza istotnymi detalami architektonicznymi;
- 5) gabaryty: grubość maksymalnie 0,3 m.

7. Dla szyldów powyżej pasa szyldowego, prostopadłych do elewacji – obowiązują:

- 1) sytuowanie zbiorcze;
- 2) sytuowanie w odniesieniu do osi kompozycyjnych elewacji: poprzez wyrównanie do nich lub sytuowanie symetrycznie względem nich;
- 3) dostosowanie do wystroju architektonicznego elewacji tak, aby zachować widoczność elementów istotnych krajobrazowo, architektonicznie lub o znaczeniu użytkowym, przez co należy rozumieć sytuowanie szyldów:
 - a) w sposób nieprzekraczający krawędzi otworów okiennych i drzwiowych oraz krawędzi elewacji budynku,
 - b) poza istotnymi detalami architektonicznymi;
- 4) gabaryty:
 - a) wysokość:

- maksymalnie 30% wysokości elewacji na budynkach mieszkalnych (w tym z usługami w parterze),

- maksymalnie 60% wysokości elewacji na budynkach pozostałych,

b) szerokość: maksymalnie 20% wysokości szyldu,

c) grubość: maksymalnie 0,4 m;

5) dopuszcza się formy wielostronne.

8. Dla szyldów ponad elewacją – obowiązują:

1) forma ażurowa;

2) sytuowanie wyłącznie na budynkach o dachach płaskich;

3) zasada wspólnej osi kompozycyjnej z pozostałymi szyldami, sytuowanymi ponad daną elewacją;

4) wysokość:

a) dla budynków parterowych maksymalnie 0,5 m,

b) dla pozostałych budynków maksymalnie 15 % wysokości elewacji.

§ 14. 1. Ustala się zasady, warunki sytuowania i gabaryty szyldów w formie wolnostojącej.

2. Dla szyldów sytuowanych w formie semaforów słupkowych – obowiązują:

1) trwałe związanie z gruntem;

2) wysokość sytuowania dolnej krawędzi tablicy: minimalnie 2,2 m od poziomu terenu, nawierzchni lub powierzchni gruntu;

3) gabaryty:

a) wysokość powierzchni ekspozycyjnej: maksymalnie 0,7 m,

b) szerokość powierzchni ekspozycyjnej: maksymalnie 0,7 m,

c) grubość powierzchni ekspozycyjnej maksymalnie: 0,2 m,

d) wysokość słupka: maksymalnie 3,2 m;

4) dopuszcza się formy wielostronne.

3. Dla szyldów sytuowanych w ramach sytuowania zbiorczego - obowiązują:

1) trwałe związanie z gruntem;

2) gabaryty:

a) dla nieruchomości o powierzchni do 2000 m²:

- powierzchnia ekspozycyjna szyldu: maksymalnie 6 m²,

- wysokość konstrukcji: maksymalnie 6 m;

b) dla nieruchomości o powierzchni powyżej 2000 m²:

- powierzchnia ekspozycyjna szyldu: maksymalnie 12 m²,
- wysokość konstrukcji: maksymalnie 12 m.

4. Dla szyldów o zmiennej treści w formie wolnostojącej – obowiązują:

- 1) trwale związanie z gruntem;
- 2) umieszczenie szyldów o zmiennej treści w rejonie wejścia do lokalu, tj. maksymalnie 10 m od głównego wejścia;
- 3) gabaryty:
 - a) powierzchni ekspozycyjnej - przekątna ekranu: maksymalnie 55 cali,
 - b) wysokości konstrukcji: maksymalnie 3 m,
 - c) szerokości konstrukcji: maksymalnie 1,5 m,
 - d) grubości konstrukcji: maksymalnie 0,4 m.

§ 15. Ustala się zasady, warunki sytuowania i gabaryty szyldów na ogrodzeniach:

- 1) sytuowanie w pasie ogrodzenia o szerokości 2 m od bramy wjazdowej lub furtki:
 - a) na pełnych fragmentach ogrodzenia lub słupach,
 - b) w sposób niewykraczający ponad wysokość ogrodzenia;
- 2) gabaryty:
 - a) powierzchnia ekspozycyjna maksymalnie 0,3 m²,
 - b) wysokość maksymalnie 0,3 m,
 - c) grubość minimalnie 0,03 m i maksymalnie 0,06 m.

§ 16. Ustala się zasady, warunki sytuowania i gabaryty na tymczasowych obiektach budowlanych i urządzeniach automatycznych:

- 1) zachowanie równoległości do ściany obiektu;
- 2) nieprzekraczanie krawędzi bocznych ścian;
- 3) umieszczenie poniżej krawędzi zadaszenia lub na attyce;
- 4) gabaryty:
 - a) powierzchnia ekspozycyjna szyldu maksymalnie 0,5 m²,
 - b) w przypadku sytuowania w obszarze witryn lub szkieleń – gabaryt szyldu maksymalnie 20% powierzchni witryn danego lokalu użytkowego,
 - c) ustala się gabaryty maksymalne szyldów o zmiennej treści na urządzeniach automatycznych: 0,15 m².

Rozdział 5. Nośniki reklamy

§ 17. 1. Dopuszcza się sytuowanie nośników reklamy wyłącznie na zasadach i warunkach określonych w uchwale, o wskazanych w niej gabarytach, przy spełnieniu określonych standardów jakościowych oraz przy użyciu wskazanych materiałów budowlanych.

2. W przypadku zastosowania nośników reklamy o zmiennej treści dopuszcza się wyłącznie na wyświetlaczu urządzeń automatycznych, przy spełnieniu standardu wyświetlania.

3. Dla wszystkich nośników reklamy obowiązuje wysoki standard jakościowy, z wyłączeniem reklamy budowlanej, reklamy wyborczej i reklamy okolicznościowej.

4. Dla wszystkich nośników reklamy obowiązuje standard sytuowania, z wyłączeniem słupów reklamowych i reklam tymczasowych.

5. Dopuszcza się sytuowanie nośników reklamy w następujących kategoriach:

- 1) murale reklamowe;
- 2) gabloty reklamowe;
- 3) słupy reklamowe;
- 4) tablice kierunkowe;
- 5) reklamy tymczasowe:
 - a) reklama okolicznościowa,
 - b) reklama wyborcza,
 - c) reklama budowlana,
 - d) reklama ofert nieruchomości;
- 6) billboardy.

6. Zakazuje się sytuowania nośników reklamy niespełniających wysokiego standardu jakościowego.

§ 18. Ustala się zasady, warunki sytuowania, gabaryty oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane murale reklamowe:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) wyłącznie na ścianach posiadających trzy lub mniej otworów okiennych,
 - b) wyłącznie na ścianach posiadających maksymalnie jeden istotny detal architektoniczny,
 - c) mural musi obejmować kompozycyjnie całą elewację;

- 2) gabaryty: udział powierzchni ekspozycyjnej w powierzchni muralu nie może przekraczać 15 % powierzchni muralu;
- 3) materiały budowlane: powłoka malarska.

§ 19. 1. Ustala się zasady, warunki sytuowania, gabaryty oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane nośniki reklamy w gablotach reklamowych w wiatkach przystankowych:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) wyłącznie w sposób trwale połączony z wiatką przystankową,
 - b) zakaz sytuowania od strony najazdowej – tej z której podjeżdża pojazd;
- 2) gabaryty:
 - a) wysokość powierzchni ekspozycyjnej: maksymalnie 1,8 m,
 - b) szerokość powierzchni ekspozycyjnej: maksymalnie 1,2 m;
- 3) standardy jakościowe: wysoki standard jakościowy;
- 4) materiały budowlane: metal, tworzywo sztuczne oraz papier lub tworzywo sztuczne dla powierzchni ekspozycyjnej.

2. Ustala się zasady, warunki sytuowania, gabaryty oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane nośniki reklamowe sytuowane w gablotach reklamowych w formie wolnostojącej:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) dopuszcza się formę wielostronną,
 - b) wyłącznie w pasach drogowych, placach, zieleńcach, skwerach, w parkach lub na parkingach,
 - c) sytuowanie nie bliżej niż 20 m od innych nośników reklamy i szyldów o formie wolnostojącej;
- 2) gabaryty:
 - a) wysokość powierzchni ekspozycyjnej: maksymalnie 1,8 m,
 - b) szerokość powierzchni ekspozycyjnej: maksymalnie 1,2 m;
- 3) materiały budowlane: metal, tworzywo sztuczne oraz tworzywo sztuczne lub papier dla powierzchni ekspozycyjnej.

§ 20. Ustala się zasady, warunki sytuowania, gabaryty oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane słupy reklamowe:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) wyłącznie w pasach drogowych, na placach, na skwerach, w parkach lub na parkingach,

b) sytuowanie nie bliżej niż 20 m od szyldów o formie wolnostojącej;

2) gabaryty:

a) wysokość: maksymalnie 3 m,

b) średnica: maksymalnie 2 m;

3) materiały budowlane: metal, szkło, tworzywo sztuczne, drewno, beton oraz papier lub tworzywo sztuczne dla powierzchni ekspozycyjnej.

§ 21. Ustala się zasady, warunki sytuowania, gabaryty oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane tablice kierunkowe:

1) zasady i warunki sytuowania:

a) wyłącznie w pasach drogowych lub na parkingach,

b) sytuowanie nie bliżej niż 20 m od innych nośników reklamy i szyldów o formie wolnostojącej;

2) gabaryty:

a) wysokość powierzchni ekspozycyjnej: maksymalnie 0,7 m,

b) szerokość powierzchni ekspozycyjnej: maksymalnie 0,7 m,

c) grubość powierzchni ekspozycyjnej: maksymalnie 0,2 m,

d) wysokość słupka: maksymalnie 3,2 m;

3) materiały budowlane: metal, tworzywo sztuczne, drewno.

§ 22. 1. Ustala się zasady, warunki sytuowania, gabaryty oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane reklamy tymczasowe.

2. Dla reklamy okolicznościowej – obowiązują:

1) zasady i warunki sytuowania:

a) zakaz sytuowania na drzewach,

b) zakaz sytuowania na miejscach postojowych i parkingach;

2) gabaryty:

a) wysokość: maksymalnie 8 m,

b) szerokość: maksymalnie 12 m,

c) grubość: maksymalnie 8 m;

3) standardy jakościowe: obowiązuje nietrwałe związanie z gruntem lub elementem zagospodarowania przestrzennego;

4) materiały budowlane: metal, tworzywo sztuczne, drewno oraz papier lub tworzywo sztuczne dla powierzchni ekspozycyjnej.

3. Dla reklamy wyborczej – obowiązują:

1) zasady i warunki sytuowania:

- a) zakaz sytuowania na drzewach,
- b) zakaz sytuowania na obiektach małej architektury;

2) gabaryty:

- a) wysokość: maksymalnie 6 m,
- b) szerokość: maksymalnie 6 m,
- c) grubość: maksymalnie 6 m;

3) standardy jakościowe: obowiązuje nietrwałe związanie z gruntem lub elementem zagospodarowania przestrzennego;

4) materiały budowlane: metal, tworzywo sztuczne, drewno, papier.

4. Dla reklamy budowlanej – obowiązują:

1) zasady i warunki sytuowania: dopuszcza się sytuowanie wyłącznie na czas trwania robót budowlanych, nie dłużej niż na okres 1 roku z odstępem między okresami ekspozycji wynoszącym co najmniej 5 lat na danej nieruchomości;

2) maksymalne gabaryty – na rusztowaniu lub tymczasowym ogrodzeniu budowy dopuszcza się sytuowanie nośników reklamy:

- a) o wysokości i szerokości równających się z wysokością i szerokością rusztowania lub tymczasowego ogrodzenia budowy,
- b) o grubości maksymalnie 0,03 m;

3) materiały budowlane: metal, tworzywo sztuczne oraz papier, tworzywo sztuczne lub powłoka malarska dla powierzchni ekspozycyjnej.

5. Dla reklamy ofert nieruchomości - obowiązują:

1) zasady i warunki sytuowania:

- a) obowiązuje zachowanie odległości od krawędzi elewacji oraz istotnych detali architektonicznych nie mniejszej niż 0,3 m,
- b) maksymalne przesłonięcie otworów okiennych i drzwiowych 50%;

2) gabaryty:

- a) wysokość: maksymalnie 1 m,
- b) szerokość: maksymalnie 1 m,
- c) grubość: maksymalnie 0,02 m;

3) standardy jakościowe: wysoki standard jakościowy;

4) materiały budowlane: metal, tworzywo sztuczne.

§ 23. Ustala się zasady, warunki sytuowania, gabaryty oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane billboardy:

1) zasady i warunki sytuowania:

a) sytuowanie nie bliżej niż 20 m od innych nośników reklamy i szyldów o formie wolnostojącej, które zostały sytuowane na podstawie zgody budowlanej,

b) obowiązują odległości minimalne:

- 3 m od granicy nieruchomości, na której się znajdują,

- 6 m od budynku,

c) na jednej nieruchomości dopuszcza się sytuowanie maksymalnie dwóch różnych formatów, wskazanych w pkt 2 oraz dla takich samych formatów obowiązuje zachowanie identycznej wysokości sytuowania powierzchni ekspozycyjnej, rodzaju konstrukcji oraz kolorystyki i materiałów budowlanych konstrukcji

d) warunkiem sytuowania jest nieprzekroczenie łącznej powierzchni ekspozycyjnej ograniczonej w zależności od wielkości nieruchomości:

- na nieruchomości o powierzchni do 3000 m²: maksymalnie 12 m²,

- na nieruchomościach o powierzchni powyżej 3000 m²: maksymalnie 36 m²;

2) w zakresie gabarytów powierzchni ekspozycyjnej obowiązują następujące formaty:

a) na nieruchomościach o powierzchni do 1000 m²:

- 1,2 m x 1,8 m,

- 3 m x 1 m,

b) na nieruchomościach o powierzchni powyżej 1000 m² i mniejszej niż 3000 m² obowiązują formaty jak w lit. a i ponadto:

- 3 m x 2 m,

- 4 m x 1,5 m,

c) na nieruchomościach o powierzchni powyżej 3000 m² obowiązują formaty jak w lit. b i ponadto:

- 6 m x 2 m,

- 3,54 m x 2,47 m,

- 4 m x 3 m,

- 5,04m x 2,38 m;

3) w zakresie konstrukcji obowiązuje wysokość maksymalna: 6 m;

4) obowiązuje standard posadowienia;

5) materiały budowlane: beton, metal, szkło, tworzywo sztuczne oraz papier, lub tworzywo sztuczne dla powierzchni ekspozycyjnej.

Rozdział 6. Ogrodzenia

§ 24. Dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń wyłącznie na zasadach i warunkach określonych w uchwale, o wskazanych w niej gabarytach, przy spełnieniu określonych standardów jakościowych oraz przy użyciu wskazanych materiałów budowlanych.

§ 25. Zakazuje się sytuowania ogrodzeń na terenach zabudowy wielorodzinnej, z wyłączeniem ogrodzeń:

- 1) o wysokości nie większej niż 1,5 m wokół przedogródków wydzielonych dla lokali w parterze, spełniających równocześnie dalsze postanowienia rozdziału;
- 2) bezpośrednio otaczających place zabaw lub wybiegi dla psów;
- 3) ogrodzeń wiat śmietnikowych.

§ 26. Ustala się obowiązek zachowania odległości dla linii ogrodzeń wynoszącej 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym.

§ 27. Dla ogrodzeń sytuowanych od strony dróg publicznych ustala się wysoki standard jakościowy.

§ 28. Ustala się zasady i warunki sytuowania ogrodzeń sytuowanych od strony drogi publicznej, ich gabaryty oraz materiały budowlane z jakich mogą być wykonane:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) dopuszcza się ogrodzenie posiadające jedynie cokół,
 - b) minimalny stopień ażurowości ogrodzenia obowiązuje w zależności od wysokości ogrodzenia:
 - dla ogrodzenia o wysokości do 1,50 m: 20% ogrodzenia,
 - dla ogrodzenia o wysokości powyżej 1,50 m: 50% ogrodzenia,
 - c) dopuszcza się ogrodzenie pełne, na szerokości wynoszącej maksymalnie 40% szerokości ogrodzenia;
- 2) zakazuje się:
 - a) stosowania ogrodzeń płytowo-słupowych, wykonanych z żelbetu, z wyłączeniem elementów stosowanych jako cokoły,
 - b) stosowania ostrych zakończeń dla ogrodzeń o wysokości poniżej 2,5 m;
- 3) gabaryty: wysokość podmurówki (cokołu): maksymalnie 0,9 m;
- 4) rodzaje materiałów budowlanych:

- a) metal,
- b) ceramika,
- c) kamień,
- d) drewno oraz konglomeraty i kompozyty zawierające drewno,
- e) wyprawy tynkarskie,
- f) szkło,
- g) beton.

§ 29. Postanowienia niniejszego rozdziału nie mają zastosowania do ogrodzeń cmentarzy, ogrodzeń budowy oraz ogrodzeń obiektów sportowych i terenów sportowych.

Rozdział 7. Obiekty małej architektury

§ 30. 1. Dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury na obszarze miasta Mińsk Mazowiecki.

2. W przestrzeniach publicznych takich jak: pasy drogowe, place miejskie oraz publicznie dostępne tereny zieleni urządzonej, dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury wyłącznie na zasadach i warunkach określonych w uchwale, we wskazanych w niej gabarytach, przy spełnieniu określonych standardów jakościowych oraz przy użyciu wskazanych materiałów budowlanych.

3. Określone w uchwale parametry nie dotyczą obiektów o charakterze artystycznym, zabytkowym oraz tymczasowych obiektów artystycznych i placów zabaw.

§ 31. Ustala się zasady i warunki sytuowania: wprowadza się obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa użytkownika oraz zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez zachowanie ciągu komunikacyjnego o szerokości minimum 1,5 m umożliwiającego swobodne przemieszczanie się.

§ 32. Ustala się gabaryty maksymalne: wysokość 4 m.

§ 33. Ustala się standardy jakościowe:

- 1) wysoki standard jakościowy;
- 2) stosowanie dla elementów drewnianych kolorystyki naturalnych materiałów, z dopuszczeniem zastosowania do drewna lazur ochronnych niekryjących, zachowujących widoczny rysunek słoików.

§ 34. Dopuszcza się następujące materiały budowlane: beton, drewno, metal, tworzywo sztuczne, materiały kompozytowe zawierające lub imitujące drewno o ile zachowują również fakturę i grubość analogicznych elementów drewnianych, szkło i kamień.

Rozdział 8.

Postanowienia przejściowe

§ 35. 1. Określa się terminy dostosowania istniejących w dniu wejścia w życie uchwały na terenie całego miasta Mińsk Mazowiecki tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, liczone od dnia wejścia w życie uchwały, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) 12 miesięcy – dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych sytuowanych na ogrodzeniach;
- 2) 36 miesięcy – dla wszystkich tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, niewymienionych w pkt 1.

2. Terminy dostosowania wskazane w ust. 1 nie dotyczą tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, sytuowanych w oparciu o ostateczną decyzję administracyjną o pozwoleniu na budowę oraz sytuowanych w oparciu o zgłoszenie zamiaru prowadzenia robót budowlanych, do którego nie zgłoszono sprzeciwu.

§ 36. Nie wymagają dostosowania do zasad i warunków określonych w uchwale ogrodzenia oraz obiekty małej architektury, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 37. Dostosowanie istniejących w dniu wejścia w życie uchwały tablic reklamowych i urządzeń reklamowych do zakazów, zasad i warunków w niej określonych następuje poprzez:

- 1) usunięcie tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych lub ich elementów sytuowanych niezgodnie z postanowieniami uchwały;
- 2) zmniejszenie tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych lub ich elementów sytuowanych niezgodnie z postanowieniami uchwały;
- 3) przeniesienie do nowej lokalizacji, w przypadku spełnienia wszystkich postanowień uchwały w nowej lokalizacji.

§ 38. W przypadku dostosowania istniejących szyldów do zasady wspólnych osi kompozycyjnych, osie te wyznacza się w następujący sposób:

- 1) jeśli dwa szyldy lub więcej, na danej elewacji lub w ramach jednego ogrodzenia, spełniają przedmiotowy warunek, to dostosowanie obowiązuje dla szyldów sytuowanych poza osią, wyznaczoną przez te szyldy;
- 2) jeśli żaden z szyldów na elewacji lub w ramach jednego ogrodzenia nie spełnia warunku, to dostosowanie obejmuje wszystkie szyldy na elewacji.

§ 39. W przypadku konieczności usunięcia lub przeniesienia tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego oraz po zakończeniu okresu ekspozycji reklamy okolicznościowej, należy:

- 1) po zakończeniu prac demontażowych usunąć wszelkie elementy konstrukcyjne i inne mocowania, w szczególności kotwy, fundamenty, haki lub ślady lub otwory po zamocowaniach;
- 2) doprowadzić nawierzchnię lub powierzchnię sytuowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, w szczególności elewacji, do stanu poprzedniego, bezpośrednio przed montażem reklamy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku braku możliwości określenia stanu opisanego w pkt 2 należy doprowadzić nawierzchnię lub powierzchnię sytuowania do stanu spójnego z bezpośrednim otoczeniem.

Rozdział 9. Postanowienia końcowe

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mińsk Mazowiecki.

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

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

I. Podstawa prawna podjęcia uchwały

Podstawę prawną projektu uchwały stanowią w szczególności:

- art. 37a–37e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),
- art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.).

Zgodnie z powołanymi przepisami rada gminy jest uprawniona do określenia, w drodze uchwały, zasad i warunków sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz materiałów budowlanych, a także zasad sytuowania ogrodzeń, w celu ochrony krajobrazu i zapewnienia ładu przestrzennego.

Sporządzenie uzasadnienia projektu uchwały wynika z zasad prawidłowej legislacji lokalnej oraz utrwalonej praktyki organów stanowiących jednostek samorządu terytorialnego.

II. Wskazanie potrzeby podjęcia uchwały

Potrzeba podjęcia uchwały krajobrazowej wynika z przeprowadzonych analiz przestrzennych, krajobrazowych i społecznych, które wykazały występowanie na terenie Miasta Mińsk Mazowiecki zjawiska chaosu reklamowego, szczególnie odczuwalnego w przestrzeniach o dużym natężeniu ruchu pieszego i kołowego oraz w rejonach koncentracji usług i handlu.

Raport wykazał nadmierne nagromadzenie tablic i urządzeń reklamowych, znaczną różnorodność ich form, gabarytów i materiałów, a także powszechne występowanie nośników o niskiej jakości estetycznej, takich jak banery, windery czy nadmiernie rozbudowane wyklejanie witryn. Zjawiska te negatywnie wpływają na odbiór przestrzeni publicznych, czytelność układów urbanistycznych oraz ekspozycję wartościowych elementów architektonicznych i krajobrazowych miasta.

III. Cel uchwały

Celem uchwały jest:

- ochrona krajobrazu Miasta Mińsk Mazowiecki jako dobra wspólnego,

- poprawa estetyki i czytelności przestrzeni publicznych,
- uporządkowanie zasad sytuowania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń,
- zapewnienie jednolitych i czytelnych reguł obowiązujących na obszarze całego miasta,
- ograniczenie negatywnego wpływu reklam na bezpieczeństwo ruchu drogowego i komfort użytkowników przestrzeni,
- stworzenie ram prawnych umożliwiających skuteczne, a jednocześnie uporządkowane reklamowanie działalności gospodarczej.

Uchwała ma charakter regulacyjny i porządkujący – jej celem nie jest eliminacja reklamy z przestrzeni miasta, lecz nadanie jej form odpowiadających skali, funkcji i charakterowi otoczenia.

IV. Przewidywane skutki społeczne oraz uwzględnienie potrzeb działalności gospodarczej

Projekt uchwały w sposób zrównoważony uwzględnia potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej oraz specyfikę miejskiej struktury funkcjonalnej Mińska Mazowieckiego. Przyjęte regulacje mają charakter ramowy i porządkujący – określają zasady, standardy i warunki sytuowania reklam, pozostawiając jednocześnie szerokie możliwości ich indywidualnego kształtowania i dostosowania do charakteru miejsca, rodzaju działalności oraz formy zabudowy.

Uchwała nie wprowadza zamkniętego katalogu form reklamy ani jednego narzuconego sposobu jej realizacji. Dopuszcza różnorodne rozwiązania w zakresie form, lokalizacji i technologii, pod warunkiem spełnienia określonych standardów jakościowych, kompozycyjnych i przestrzennych. Pozwala to przedsiębiorcom na elastyczne i skuteczne informowanie o prowadzonej działalności, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego i estetyki miasta.

Zastosowane rozwiązania sprzyjają zwiększeniu czytelności przekazu reklamowego, co w praktyce może podnieść jego skuteczność, zamiast ją ograniczać. Regulacja porządkuje sposób ekspozycji reklam, nie eliminując ich obecności w przestrzeni miejskiej, lecz dostosowując ją do skali i funkcji otoczenia.

Przewidywane skutki społeczne uchwały obejmują w szczególności poprawę jakości przestrzeni publicznych, zwiększenie komfortu życia mieszkańców, poprawę wizerunku miasta oraz ograniczenie negatywnego oddziaływania nadmiaru bodźców wizualnych, w tym w obszarach o dużym natężeniu ruchu.

V. Przewidywane skutki finansowe

Projekt uchwały nie powoduje bezpośrednich skutków finansowych dla budżetu Miasta Mińsk Mazowiecki i nie wiąże się z koniecznością ponoszenia dodatkowych wydatków inwestycyjnych przez miasto.

Ewentualne skutki finansowe po stronie przedsiębiorców i właścicieli nieruchomości związane są z dostosowaniem istniejących nośników reklamy do nowych regulacji. Zostały one ograniczone poprzez:

- wprowadzenie zróżnicowanych i realnych terminów dostosowawczych,
- poszanowanie praw nabytych wynikających z pozwoleń na budowę oraz skutecznych zgłoszeń,
- zachowanie szerokiej możliwości dopuszczalnych sposobów reklamowania działalności.

VI. Podsumowanie

Projekt uchwały krajobrazowej dla Miasta Mińsk Mazowiecki stanowi odpowiedź na zidentyfikowane problemy przestrzenne oraz oczekiwania społeczne. Przyjęte regulacje w sposób wyważony łączą ochronę krajobrazu i ładu przestrzennego z realnymi potrzebami prowadzenia działalności gospodarczej.

Uchwała realizuje zadania własne gminy w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej i wpisuje się w długofalową politykę rozwoju miasta.