

UCHWAŁA NR
RADY GMINY RASZYN
z dnia 2026 r.

RADA GMINY RASZYN	
W P Ł Y N Ę Ł O	
2026 -02- 04	
ilość zał.	
poz.	91 podpis

w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie Gminy Raszyn 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 z późn. zm.), art. 37a oraz art. 37b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) oraz uchwały Nr LVI/495/2022 Rady Gminy Raszyn z dnia 28 kwietnia 2022 roku w sprawie przygotowania projektu uchwały określającej zasady i warunki usytuowania 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 Gminy Raszyn,

mając na celu poprawę jakości życia mieszkańców oraz wizerunku Gminy Raszyn, Rada Gminy Raszyn uchwala co następuje:

Dział 1

Przepisy wprowadzające

Rozdział 1.1.

Przepisy ogólne

§ 1. Ustala się zasady i warunki sytuowania na terenie Gminy Raszyn 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 Raszyn na 4 obszary, do których zastosowanie mają różne postanowienia:

1) **obszar ochrony przyrodniczej i kulturowej** – obszar ochrony przyrodniczej i kulturowej – który obejmuje granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (dalej: WOCK), otuliny rezerwatu „Stawy Raszyńskie”, granice działek ewidencyjnych, na których znajdują się zabytki wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego oraz park i stawy w Dawidach Bankowych, określone jako tereny WW (stawy, MPZP 015) oraz 1WS, 1ZP (park, MPZP 060), opisane w układzie współrzędnych ETRS89 / Poland CS2000, strefa 7 (EPSG:2178), współrzędnymi:

a) **Obszar stawów 1:**

(X, Y)

(7 497 451.4949, 5 778 086.8885)

(7 497 612.5666, 5 778 235.2209)

(7 497 748.3061, 5 778 158.7851)

(7 497 832.0633, 5 778 090.8421)

(7 497 829.4276, 5 778 080.0064)

(7 497 814.7847, 5 778 068.5849)
(7 497 814.7847, 5 778 060.9706)
(7 497 863.1062, 5 778 023.1920)
(7 497 895.3206, 5 778 016.7492)
(7 497 903.5206, 5 778 012.3563)
(7 497 871.0134, 5 777 970.7705)
(7 497 801.3133, 5 777 895.2133)
(7 497 780.8132, 5 777 911.6133)
(7 497 736.0060, 5 777 926.2562)
(7 497 724.5846, 5 777 905.1704)
(7 497 451.4949, 5 778 086.8885)

b) Obszar stawów 2:

(X, Y)

(7 497 451.4949, 5 778 086.8885)
(7 497 612.5666, 5 778 235.2209)
(7 497 748.3061, 5 778 158.7851)
(7 497 832.0633, 5 778 090.8421)
(7 497 829.4276, 5 778 080.0064)
(7 497 814.7847, 5 778 068.5849)
(7 497 814.7847, 5 778 060.9706)
(7 497 863.1062, 5 778 023.1920)
(7 497 895.3206, 5 778 016.7492)
(7 497 903.5206, 5 778 012.3563)
(7 497 871.0134, 5 777 970.7705)
(7 497 801.3133, 5 777 895.2133)
(7 497 780.8132, 5 777 911.6133)
(7 497 736.0060, 5 777 926.2562)
(7 497 724.5846, 5 777 905.1704)
(7 497 451.4949, 5 778 086.8885)

c) Park:

(X, Y)

(7 497 823.3474, 5 778 122.8567)
(7 497 860.3835, 5 778 165.6787)
(7 497 889.3175, 5 778 134.4689)
(7 497 904.4347, 5 778 157.8762)
(7 497 958.9298, 5 778 137.4355)
(7 497 961.2055, 5 778 131.1773)
(7 497 935.1974, 5 778 074.9348)
(7 497 908.8236, 5 778 014.5879)
(7 497 869.1612, 5 778 034.5816)
(7 497 860.2210, 5 778 043.5219)
(7 497 836.1635, 5 778 067.0511)
(7 497 835.5539, 5 778 078.0639)
(7 497 846.1603, 5 778 109.2736)
(7 497 823.8909, 5 778 122.5215)

(7 497 823.3474, 5 778 122.8567)

- 2) **obszar centrum Gminy Raszyn** – który mieści się w granicach obrębów Raszyn 01 i Raszyn 02, z wyłączeniem terenu należącego do WOCK oraz terenu w granicach działek ewidencyjnych, na których znajdują się zabytki wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego;
- 3) **obszar koncentracji handlu i usług** – który mieści się w granicach obrębów Wypędy, Puchały, Janki, Sękocin Nowy, Słomin oraz Sękocin Stary (granice obszaru wyznaczają granice obrębu Wypędy, z wyłączeniem: działki nr 157 i działek położonych na północ od tej działki oraz obszarów położonych na południe od północnej granicy działki nr 152/1 oraz od południowej i części zachodniej granicy pasa drogowego ulicy Kwietniowej; następnie - na terenie obrębu Puchały - granica obszaru przebiega południową granicą pasa drogowego ulicy Żwirowej, aż do wschodniej granicy działki nr 195 i wschodnią granicą tej działki oraz najkrótszą możliwą linią do północno-wschodniego narożnika działki nr 24, następnie południową i zachodnią granicą obrębu do zamknięcia obszaru, dalej - na terenie obrębu Janki – cały obręb z wyłączeniem fragmentu, którego granica biegnie od północy północną granicą działki nr 334/3 do wschodniej granicy obrębu, następnie na południe wzdłuż granicy obrębu do północnej granicy pasa drogowego ulicy Miodowej, następnie na południe wzdłuż wschodniej granicy pasa drogowego ulicy Księcia Józefa Poniatowskiego do południowej granicy obrębu, następnie na zachód granicą obrębu do zachodniej granicy pasa drogowego ulicy Cypriana Godebskiego, następnie zachodnią granicą pasa drogowego ulicy Cypriana Godebskiego do południowej granicy działki nr 318/16 i tą granicą do północnej granicy działki nr 334/3, co zamyka granice wyłączenia z obszaru; kolejno - na terenie obrębu Sękocin Nowy - granica przebiega wzdłuż zachodniej i północnej granicy obrębu, następnie wschodnią granicą obrębu do działki 72/11, dalej północną granicą działki 72/2, kolejno wschodnią granicą działek nr 72/2, 72/3, 72/4, południową granicą działki 72/4 i wschodnią granicą działki nr 71/6, najkrótszą możliwą linią do wschodniej granicy działki nr 165/11, następnie południową granicą działki nr 165/3 do wschodniej granicy działki nr 165/6, północną i wschodnią granicą działki nr 166, wschodnią granicą działki nr 70/9, północną granicą działek nr 69/4, 69/5, wschodnią granicą działki nr 69/5, najkrótszą możliwą linią do wschodniej granicy działki nr 66, wschodnią granicą tej działki, północną granicą działki nr 65/4 i wschodnią granicą działek nr 65/4, 65/5, północną granicą działek nr 64/9, 64/10, 64/11, 64/12, 64/13, wschodnią granicą działki nr 64/13, najkrótszą możliwą linią do działki nr 64/17, następnie wschodnią granicą działki nr 64/17, północną granicą działki nr 63, wschodnią granicą działki nr 63, 62, 61, południową granicą działki nr 61, wschodnią granicą działki nr 60/3, północną, wschodnią i południową granicą działki nr 58/5, wschodnią i południową granicą działki nr 56, wschodnią granicą działek nr 55/5, 55/6, północną i wschodnią granicą działki nr 55/9, północną granicą działek nr 54/20, 54/21, 54/17, północną oraz wschodnią granicą działki nr 54/27, wschodnią granicą działki nr 53/4, 51/27, 51/22, południową granicą działki 51/22 i 51/21, wschodnią granicą działki nr 51/5, północną i wschodnią granicą działki nr 51/8, północną i wschodnią granicą działki 49/2, najkrótszą możliwą linią do północnej granicy działki nr 45/9, północną granicą działek nr 45/9, 45/19, 45/13, 45/28, 45/29, 45/15, 45/16, północną, wschodnią oraz południową granicą działki nr 45/17, południową granicą działek nr 45/16, 45/15, 45/29, wschodnią i południową granicą działki nr 44/10, południową granicą działek nr 44/9, 44/8, wschodnią granicą działki nr 44/5, następnie na południe wzdłuż granicy obrębu do zamknięcia granicy obszaru; na terenie obrębu Słomin – w skład obszaru wchodzi działki nr 76/1, 76/2, 77/2, 77/3, 79/3, 79/4 oraz 88/8; na terenie obrębu Sękocin Stary – granica przebiega wzdłuż wschodniej granicy działki nr 134/2, następnie północną, zachodnią i południową granicą działki nr 292/9, dalej zachodnią granicą

działek nr 295/11, 295/10, północną i zachodnią granicą działki 296/6, następnie północną, zachodnią i południową granicą działki 298/5, zachodnią granicą działek nr 297/10 i 300/8, następnie najkrótszą możliwą linią do północnej granicy działki nr 302/3, dalej północną i wschodnią granicą działki 302/3, następnie najkrótszą możliwą linią do północnej granicy działki nr 305/3, potem północną, zachodnią i południową granicą działki nr 305/3, następnie wschodnią i południową granicą działki nr 306, wschodnią i południową granicą działki 312/12, dalej zachodnią granicą działek nr 312/7 i 312/8, południową granicą działki nr 312/8, zachodnią granicą działek nr 316/7 i 316/8, dalej południową granicą działek nr 316/8, 316/10, 316/11, 317/1 do granicy obrębu, następnie granicą obrębu w kierunku północnym i zachodnim do zamknięcia obszaru);

- 4) **obszar spokoju reklamowego** – który mieści się między granicami obszarów wymienionych w punktach 1-3 niniejszego paragrafu, a granicami administracyjnymi Gminy.

§ 3. Integralnym elementem Uchwały Krajobrazowej są:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały – graficzne zilustrowanie przebiegu granic obszarów określonych w § 2;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Raszyn uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Uchwały Reklamowej.

§ 4. Uchwała Krajobrazowa nie narusza przepisów odrębnych i przepisów nadrzędnych, w szczególności z zakresu:

- 1) ochrony środowiska;
- 2) ochrony przyrody, w tym w szczególności:
 - a) ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, odbywająca się niezależnie od miejsc ich bytowania,
 - b) rezerwatu przyrody „Stawy Raszyńskie” wraz z otuliną, dla którego obowiązuje Zarządzenie nr 9 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 15 kwietnia 2011 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Stawy Raszyńskie” na mocy którego wprowadzono zamknięty katalog zakazów,
 - c) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązuje Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w zakresie określonym w ustawie o ochronie przyrody,
 - d) pomników przyrody, dla których obowiązują przepisy art. 45 ustawy o ochronie przyrody.
- 3) ochrony zabytków, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami związanych z ochroną obiektów zabytkowych – według wykazu obiektów wpinanych do rejestru zabytków oraz zgodnie z wykazem wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków;
- 4) prawa budowlanego;
- 5) prawa o ruchu drogowym.

§ 5. Postanowienia dotyczące ogrodzeń obejmują jedynie ogrodzenia sytuowane wzdłuż dróg – od frontów działek budowlanych.

Rozdział 1.2.

Definicje, metodyka ustalania gabarytów i liczby szyldów

§ 6. Ilekcioć w Uchwale Krajobrazowej jest mowa o:

- 1) **banerze reklamowym lub siatce reklamowej** – należy przez to rozmieć tablicę reklamową, której powierzchnia ekspozycyjna nie zachowuje sztywności oraz która jest mocowana nietrwale do innych elementów zagospodarowania lub konstrukcji ramowej; w przypadku sytuowania jako

nośnik reklamy jest wykonana z tworzywa sztucznego zachowującego ciągłość lub innego materiału równomiernie perforowanego na całej swojej powierzchni;

- 2) **elewacji budynku** – należy przez to rozumieć płaszczyznę przegrody zewnętrznej budynku (ściany) wraz z otworami okiennymi, 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, a w przypadku wolnostojących budynków parterowych górna krawędź bryły budynku – dachu lub zadaszenia,
 - c) wysokością jest odległość mierzona w pionie między najniższym punktem dolnej i najwyżej położonym punktem górnej krawędzi 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 mieszczące się we własnym obrysie i nieposiadające tła;
- 4) **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;
- 5) **formie wolnostojącej** – należy przez to rozumieć sytuowanie tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych w sposób niezwiązany z budynkiem, budowlą, urządzeniem technicznym ani ogrodzeniem lub takie sytuowanie, w którym posiadają one niezależną własną konstrukcję nośną, trwale lub nietrwale związaną z gruntem;
- 6) **istotnych detalach architektonicznych** – należy przez to rozumieć uskoki i krawędzie elewacji, miejsca zmiany materiału wykończeniowego, boniowanie oraz krawędzie gzymsów, pilastrów, lizen i blend;
- 7) **minimalnym ażurze ogrodzenia** – należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię prześwitów w stosunku do powierzchni ogrodzenia w widoku od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 8) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową nie będącą szyldem lub urządzenie reklamowe nie będące szyldem;
- 9) **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 ścian,
 - e) stanowiące krawędzie lub osie symetrii istotnych detali architektonicznych;
- 10) **powierzchni ekspozycyjnej** – należy przez to rozumieć część tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, niestanowiącą elementów konstrukcyjnych i zamocowań, przeznaczoną do ekspozycji reklamy;
- 11) **reklamie budowlanej** – należy przez to rozumieć nośniki reklamy związane z prowadzonymi robotami budowlanymi lub remontowymi, sytuowane na rusztowaniu budowlanym lub ogrodzeniu budowy sytuowanych w związku z prowadzonymi pracami budowlanymi lub remontowymi;
- 12) **reklamie sprzedażowej** – należy przez to rozumieć sztywną tablicę, dotyczącą sprzedaży danej nieruchomości lub lokalu, sytuowaną na danej nieruchomości lub na budynku, do którego przynależy lokal użytkowy lub mieszkalny;

- 13) **reklamie okolicznościowej** – należy przez to rozumieć nośnik reklamy, umieszczony tymczasowo na okres maksymalnie 30 dni (lub w przypadku reklamy wyborczej zgodnie z kodeksem wyborczym) w związku z posiadającym datę rozpoczęcia i zakończenia wydarzeniem dostępnym publicznie;
- 14) **reklamie wyborczej** – należy przez to rozumieć reklamę okolicznościową, obejmującą materiał wyborczy, referendalny, reklamę kandydatów lub organizacji, które reprezentują, sytuowane na potrzeby kampanii referendalnych, wyborczych (parlamentarnych, w tym do Parlamentu Europejskiego, prezydenckich, lub do jednostek samorządu terytorialnego);
- 15) **ostrych zakończeniach** – należy przez to rozumieć takie elementy ogrodzenia, które:
- a) są wykonane z drutu kolczastego lub drutu żyłkowego,
 - b) są wykonane z tłuczonego szkła,
 - c) posiadają groty w przypadku ogrodzeń kutych i odlewanych z metalu,
 - d) są wykonane z drutów, prętów lub płaskowników pionowych i nie posiadają wieńczącego elementu poziomego, kulistego zakończenia lub zagięcia o 180° ,
 - e) posiadają kąt rozwarcia przy wierzchołku mniejszy niż 70 stopni w przypadku ogrodzeń sztachetowych,
 - f) posiadają kąt rozwarcia przy wierzchołku mniejszy niż 90 stopni w przypadku zakończeń stożkowych;
- 16) **standardzie posadowienia** – w odniesieniu do formy wolnostojącej – należy przez to rozumieć obowiązek trwałego związania z gruntem, poprzez:
- a) umieszczenie fundamentu w całości poniżej poziomu terenu lub
 - b) zastosowanie monolitycznej płyty fundamentowej, sytuowanej na gruncie lub częściowo ponad powierzchnią gruntu;
- 17) **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) w zakresie jasności stosowanie alternatywnie:
 - stałej jasności wyświetlacza – maksymalnie 400 cd/m^2 ,
 - zmiennej jasności wyświetlacza, która nie może przekraczać:
 - w dzień – $7\,000 \text{ cd/m}^2$ dla reklam wyposażonych w automatyczny system regulacji jasności,
 - w dzień – $2\,500 \text{ cd/m}^2$ dla reklam niewyposażonych w automatyczny system regulacji jasności,
 - w nocy – 400 cd/m^2 ;
- 18) **systemie szyldów wolnostojących** – należy przez to rozumieć niezbędny dla realizacji określonej usługi zespół szyldów jednej działalności, posiadających spójną stylistykę i oznaczenia tworzące logiczną całość, sytuowanych w ramach wyraźnego ciągu komunikacyjnego (drogi wewnętrznej);
- 19) **sytuowaniu zbiorczym** – należy przez to rozumieć sposób sytuowania szyldów lub nośników reklamy w formie wolnostojącej polegający na umieszczaniu różnych tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, sytuowanych na jednej nieruchomości na wspólnych konstrukcjach:
- 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,

- c) w przypadku nośników reklamy;
- 20) **szyldach na dachu** – należy przez to rozumieć szyldy umieszczone powyżej elewacji, zlicowane z nią lub cofnięte względem płaszczyzny elewacji mocowane do dachu lub attyki;
- 21) **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: bankomaty, automaty z żywnością, paczkomaty, lodówki z żywnością, panele i stacje dostarczające usługi transportowe;
- 22) **witrynie** – należy przez to rozumieć przestrzenie otworów okiennych lub otworów drzwiowych lokali użytkowych;
- 23) **WOCK** – należy przez to rozumieć nieruchomości oraz części nieruchomości znajdujące się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustanowionego rozporządzeniem nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2007, Nr 42, poz. 870 z późn. zm.);
- 24) **wysokim standardzie jakościowym** – należy przez to rozumieć:
- a) zachowanie ciągłości pokrycia, grubości i koloru powłoki malarskiej elementów konstrukcyjnych,
 - b) brak ubytków w materiale konstrukcji i materiale wykończeniowym konstrukcji,
 - c) brak występowania rdzy na elementach metalowych – nie dotyczy cortenu,
 - d) w zakresie nośników reklamy: zapewnienie odpowiedniego naciągu reklam wykonanych na materiałach miękkich, przez co rozumie się zachowanie jednej płaszczyzny powierzchni ekspozycyjnej tablic reklamowych, bez wybrzuszeń, dziur i zagięć,
 - e) w zakresie ogrodzeń: brak ubytków w tynku tynkowanych elementów murowanych;
- 25) **zasadzie wspólnych osi kompozycyjnych** – należy przez to rozumieć sposób sytuowania różnych szyldów na elewacji budynku, w którym łączy 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.

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

- 1) przepisami z zakresu planowania i zagospodarowania: reklama, szyld, tablica reklamowa, urządzenie reklamowe;
- 2) przepisami prawa budowlanego: budynek, budowla, obiekt budowlany i tymczasowy obiekt budowlany, obiekt małej architektury.

§ 8. 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) gabaryty takie jak: szerokość, wysokość i grubość, podaje się w odniesieniu do największej powierzchni ekspozycyjnej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, gdzie:
 - a) szerokość jest gabarytem poziomym,
 - b) wysokość jest gabarytem pionowym,
 - c) grubość jest gabarytem prostopadłym względem największej powierzchni ekspozycyjnej,
 - d) wysokość całkowitą podaje się w odniesieniu do poziomu terenu, nawierzchni lub powierzchni gruntu, na których sytuowana jest tablica reklamowa, urządzenie reklamowe, ogrodzenie lub obiekt małej architektury, na których są umieszczone bezpośrednio;
- 4) gabaryty, o których mowa w pkt 3 dotyczą elementów tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, znajdujących się powyżej gruntu lub nawierzchni, na której się znajdują oraz poza licem muru, do którego są przytwierdzone;
- 5) powierzchnia ekspozycyjna, w wymienionych poniżej niestandardowych przypadkach, liczona jest w następujący sposób:
 - a) jako powierzchnia prostokąta opisanego na skrajnych elementach danej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego:
 - dla tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych w formie ażurowej, w tym dla układu rewersowego lub wklęsłego, gdzie bierze się pod uwagę gabaryty zewnętrzne pozostawionego elementu,
 - 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;
- 6) podane w uchwale gabaryty, w przypadku zastosowania formy wielościennej, dotyczą odrębnie każdej z powierzchni ekspozycyjnych.

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

- 1) zastosowania formy ażurowej szyldu – wszystkie elementy takiego szyldu;
- 2) szyldu w formie wolnostojącej, będącego równocześnie formą wielościennej;
- 3) szyldu o powierzchniach ekspozycyjnych sytuowanych prostopadle do elewacji budynku, będącego równocześnie formą wielościennej;
- 4) szyldów w systemie szyldów wolnostojących w tym będących równocześnie formą wielościennej.

Dział 2

Przepisy szczegółowe dla obszaru ochrony przyrodniczej i kulturowej.

Rozdział 2. 1

Postanowienia dla szyldów w obszarze ochrony przyrodniczej i kulturowej.

§ 10. 1. Dopuszcza się sytuowanie szyldów wyłącznie na zasadach i warunkach określonych w niniejszym rozdziale, we wskazanych w nim gabarytach i z ograniczeniem maksymalnej liczby szyldów dopuszczalnych dla każdej działalności prowadzonej na danej nieruchomości.

2. Warunkiem sytuowania szyldów jest:

- 1) zachowanie ich sztywności i twardości;
- 2) stosowanie innych rozwiązań niż banery reklamowe lub siatki reklamowe;
- 3) zachowanie minimalnej grubości, wynoszącej 0,02 m.

3. Ogranicza się łączną liczbę szyldów jednej działalności prowadzonej na danej nieruchomości do dwóch, z zastrzeżeniem ust. 4 i równocześnie nie więcej niż:

- 1) 2 szyldów na elewacjach budynków;
- 2) 2 szyldów w witrynach;
- 3) maksymalnie 1 szyldu wolnostojącego;
- 4) 2 szyldów na urządzeniu technicznym, budowli lub tymczasowym obiekcie budowlanym.

4. Na terenie rezerwatu przyrody „Stawy Raszyńskie” dopuszcza się wyłącznie szyldy na elewacjach budynków, które są zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawą o ochronie przyrody.

5. Warunkiem świecenia, oświetlania lub podświetlenia szyldów jest zastosowanie światła o stałej temperaturze i natężeniu.

§ 11. Dla szyldów sytuowanych na elewacjach budynków i obiektów budowlanych o powierzchni ekspozycyjnej **równoległej** do elewacji ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania dla szyldów powyżej górnych krawędzi witryn oraz na ścianach nieposiadających witryn:
 - a) obowiązuje forma ażurowa,
 - b) obowiązuje odniesienie do wybranych osi kompozycyjnych elewacji poprzez wyrównanie do nich oraz sytuowanie symetrycznie względem nich,
 - c) obowiązuje 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,
 - w sposób nieprzekraczający krawędzi otworów okiennych i drzwiowych oraz krawędzi elewacji,
 - d) w przypadku umieszczania szyldów więcej niż jednej działalności na nieruchomości obowiązuje zasada wspólnych osi kompozycyjnych;
- 2) zasady i warunki sytuowania dla szyldów sytuowanych na elewacji na poziomie witryn w poziomie parteru:
 - a) obowiązuje odniesienie do wybranych osi kompozycyjnych elewacji poprzez sytuowanie symetrycznie względem nich,
 - b) obowiązuje 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,
 - w granicach pojedynczych boni, poprzez dopasowanie szyldu do kształtu jednej lub dwóch płaszczyzn lica ciosu, z zachowaniem widoczności krawędzi boni,
 - poza istotnymi detalami architektonicznymi i z zachowaniem odległości minimum 0,1 m od istotnych detali architektonicznych oraz krawędzi otworów okiennych i drzwiowych, w tym dla otworów zakończonych łukowo 0,1 m od najwyższego punktu łuku,
 - w sposób nieprzekraczający krawędzi otworów okiennych i drzwiowych oraz krawędzi elewacji,
 - c) w przypadku umieszczania szyldów więcej niż jednej działalności na nieruchomości obowiązują zasada wspólnych osi kompozycyjnych z zachowaniem maksymalnie dwóch pionowych osi kompozycyjnych na budynek;

3) gabaryty maksymalne:

- a) powierzchnia ekspozycyjna: 6 m^2 , z tym zastrzeżeniem, że na terenie rezerwatu przyrody „Stawy Raszyńskie” dopuszcza się powierzchnię maksymalną nie przekraczającą 1 m^2 ,
- b) grubość: 0,2 m.

§ 12. Dla szyldów sytuowanych **na elewacjach** budynków i obiektów budowlanych o powierzchni ekspozycyjnej **prostopadłej** do elewacji ustala się:

1) maksymalna liczba szyldów dla każdej z działalności, prowadzonej na danej nieruchomości:
1 szyld;

2) zasady i warunki sytuowania:

- a) dopuszcza się formę wielostronną;
- b) w przypadku istnienia więcej niż jednej działalności posiadającej szyldy na nieruchomości obowiązuje sytuowanie zbiorcze;

3) gabaryty maksymalne:

- a) powierzchnia ekspozycyjna: 3 m^2 , z tym zastrzeżeniem, że na terenie rezerwatu przyrody „Stawy Raszyńskie” dopuszcza się powierzchnię maksymalną nie przekraczającą 1 m^2 ,
- b) wysokość: 0,7 m,
- c) szerokość: 0,7 m,
- d) grubość: 0,2 m.

§ 13. Dla szyldów sytuowanych **w witrynach** ustala się:

1) maksymalna liczba szyldów dla każdej z działalności, prowadzonej na danej nieruchomości:
1 szyld;

2) zasady i warunki sytuowania:

- a) obowiązuje forma ażurowa,
- b) dopuszcza się umieszczanie bezpośrednio na szybie z zachowaniem widoczności elementów stolarki okiennej,
- c) dopuszcza się sytuowanie formy ażurowej mocowanej do nadproży lub ościeży z możliwością przesłaniania stolarki okiennej;

3) gabaryty:

- a) wysokość: maksymalnie 0,4 m,
- b) dopuszcza się przesłanianie maksymalnie 30% witryn.

§ 14. Dla szyldów sytuowanych **w formie wolnostojącej** ustala się:

1) zasady i warunki sytuowania:

- a) w przypadku istnienia więcej niż jednej działalności posiadającej szyldy na nieruchomości obowiązuje sytuowanie zbiorcze;
- b) warunkiem sytuowania szyldów o wysokości powyżej 1 m jest trwałe związanie z gruntem,
- c) dopuszcza się formę wielostronną,
- d) obowiązuje zachowanie minimalnych odległości:
 - od granicy z nieruchomością sąsiednią inną niż droga publiczna: 3 m,
 - od ogrodzenia: 1 m,
 - od budynku: 2 m;

2) gabaryty maksymalne:

- a) powierzchnia ekspozycyjna: 6 m^2 ,
- b) wysokość: 4 m,
- c) szerokość: 2 m,
- d) grubość: 0,4 m.

§ 15. Dla szyldów sytuowanych na **budowlach i tymczasowych obiektach budowlanych** ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania: dopuszcza się sytuowanie powierzchni ekspozycyjnej wyłącznie na elementach pionowych;
- 2) gabaryty maksymalne: powierzchnia ekspozycyjna: 0,7 m².

Rozdział 2.2.

Postanowienia dla nośników reklamy w obszarze ochrony przyrodniczej i kulturowej.

§ 16. 1. Zakazuje się sytuowania nośników reklamy na terenie rezerwatu przyrody „Stawy Raszyńskie”.

2. Zakazuje się sytuowania nośników reklamy, z wyłączeniem reklamy okolicznościowej w tym reklamy wyborczej poza terenem rezerwatu przyrody Stawy Raszyńskie.

§ 17. W zakresie sytuowania **reklamy okolicznościowej**, z wyłączeniem reklamy wyborczej ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania: zakaz sytuowania na drzewach,
- 2) maksymalne gabaryty:
 - a) wysokość: 8 m,
 - b) szerokość: 12 m,
 - c) grubość: 8 m,
- 3) standardy jakościowe: obowiązuje nietrwałe związanie z gruntem lub elementem zagospodarowania przestrzennego;
- 4) materiały budowlane: metal, tworzywo sztuczne, drewno, papier;

§ 18. W zakresie sytuowania reklamy **wyborczej** ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) zakaz sytuowania na drzewach,
 - b) zakaz sytuowania na obiektach małej architektury,
- 2) maksymalne gabaryty:
 - a) wysokość: 6 m,
 - b) szerokość: 6 m,
 - c) grubość: 6 m,
- 3) standardy jakościowe: obowiązuje nietrwałe związanie z gruntem lub elementem zagospodarowania przestrzennego;
- 4) materiały budowlane: metal, tworzywo sztuczne, drewno, papier.

Rozdział 2.3.

Postanowienia dla ogrodzeń w obszarze ochrony przyrodniczej i kulturowej.

§ 19. Zakazuje się sytuowania ogrodzeń na terenie rezerwatu przyrody „Stawy Raszyńskie”.

§ 20. Zasady i warunki sytuowania:

- 1) dopuszcza się stosowanie cokołu;
- 2) obowiązuje akcentowanie rytmu przęseł, z wyłączeniem ogrodzeń dla terenów niezabudowanych;

- 3) obowiązuje podwyższenie o minimum 0,4 m wysokości bram i furtek oraz słupków z nimi sąsiadujących, w stosunku do wysokości pozostałych przęseł i słupków ogrodzenia, z wyłączeniem ogrodzeń dla terenów niezabudowanych;
- 4) obowiązuje zachowanie minimalnej odległości poziomej od gazociągu: 0,5 m;
- 5) zakazuje się stosowania ostrych zakończeń.

§ 21. Gabaryty:

- 1) maksymalna wysokość cokołu: 0,6 m;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,8 m, z wyłączeniem wysokości bram i furt.

§ 22. Materiały budowlane:

- 1) ceramika;
- 2) metal;
- 3) kamień;
- 4) tynk;
- 5) drewno.

§ 23. Standardy jakościowe:

- 1) minimalna ażurowość ogrodzenia powyżej podmurówki lub cokołu: 50%
- 2) wysoki standard jakościowy;
- 3) umożliwienie migracji małych zwierząt, poprzez minimum jedno z poniższych rozwiązań:
 - a) cokół lub podmurówka musi posiadać przejścia w postaci otworów lub przerw szerokości minimum 0,15 m i wysokości minimum 0,1 m, rozmieszczonych w odstępach maksymalnie 10 m,
 - b) między cokołem, podmurówką lub gruntem a dolną krawędzią przęsła ogrodzenia należy zachować prześwit wysokości minimum 0,1 m.

Rozdział 2.4.

Postanowienia dla obiektów małej architektury w obszarze ochrony przyrodniczej i kulturowej.

§ 24. Zakazuje się sytuowania obiektów małej architektury na terenie rezerwatu przyrody „Stawy Raszyńskie”, z wyłączeniem obiektów małej architektury, służących celom rezerwatu przyrody.

§ 25. Zasady i warunki sytuowania:

- 1) obowiązuje zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania oraz zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez zachowanie ciągu komunikacyjnego o szerokości minimum 2 m umożliwiającego swobodne przemieszczanie się;
- 2) obowiązuje sytuowanie fundamentów i elementów kotwionych obiektów małej architektury w gruncie pod nawierzchnią lub równo z nawierzchnią, na której dany obiekt jest umieszczany;
- 3) określone w niniejszym paragrafie parametry nie dotyczą obiektów o charakterze artystycznym, zabytkowym lub placów zabaw.

§ 26. Gabaryty maksymalne: wysokość 6 m.

§ 27. 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.

§ 28. Dopuszcza się następujące materiały budowlane: beton, drewno, metal, tworzywo sztuczne, szkło i kamień.

Dział 3

Przepisy szczegółowe dla obszaru centrum Gminy Raszyn.

Rozdział 3.1.

Postanowienia dla szyldów w obszarze centrum Gminy Raszyn.

§ 29. 1. Dopuszcza się sytuowanie szyldów wyłącznie na zasadach i warunkach określonych w niniejszym rozdziale, we wskazanych w nim gabarytach i z ograniczeniem maksymalnej liczby szyldów dopuszczalnych dla każdej działalności prowadzonej na danej nieruchomości.

2. Warunkiem sytuowania szyldów jest:

- 1) zachowanie ich sztywności i twardości;
- 2) stosowanie innych rozwiązań niż banery reklamowe lub siatki reklamowe;
- 3) zachowanie minimalnej grubości, wynoszącej 0,02 m.

3. Ogranicza się łączną liczbę szyldów jednej działalności prowadzonej na danej nieruchomości do: **maksymalnie 3 szyldów** i równocześnie nie więcej niż:

- 1) 2 szyldów na elewacjach budynków;
- 2) 1 szyldu ponad elewacją budynku;
- 3) 2 szyldów w witrynach;
- 4) 1 szyldu wolnostojącego;
- 5) 2 szyldów na urządzeniu technicznym, budowli lub tymczasowym obiekcie budowlanym.

4. Warunkiem świecenia, oświetlania lub podświetlenia szyldów jest zastosowanie światła o stałej temperaturze i natężeniu.

§ 30. Dla szyldów sytuowanych na elewacjach budynków ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) obowiązuje odniesienie do wybranych osi kompozycyjnych elewacji poprzez wyrównanie do nich lub sytuowanie symetrycznie względem nich,
 - b) obowiązuje 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,
 - w sposób nieprzekraczający krawędzi otworów okiennych i drzwiowych oraz krawędzi elewacji,
 - c) w przypadku umieszczania szyldów więcej niż jednej działalności na danej elewacji, obowiązuje zasada wspólnych osi kompozycyjnych,
 - d) dopuszcza się formę wielostronną dla szyldów sytuowanych prostopadle do elewacji;
- 2) gabaryty:
 - a) powierzchnia ekspozycyjna: o wielkości wynikającej z zastosowania pkt. 1 lecz nie więcej niż 8 m²;
 - b) grubość szyldów sytuowanych równolegle do elewacji: maksymalnie 0,3 m;

- c) szerokość i wysokość szyldów sytuowanych prostopadle i skośnie do elewacji: maksymalnie 0,8 m;
- d) grubość szyldów sytuowanych prostopadle do elewacji: maksymalnie 0,3 m.

§ 31. Dla szyldów sytuowanych **ponad elewacją budynku** ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) obowiązuje zastosowanie formy ażurowej,
 - b) w przypadku umieszczania szyldów więcej niż jednej działalności na nieruchomości obowiązuje zasada wspólnych osi kompozycyjnych;
- 2) gabaryty maksymalne:
 - a) wysokość maksymalnie 1/4 wysokości elewacji i równocześnie nie większa niż 3 metry,
 - b) grubość maksymalnie 1/5 wysokości powierzchni ekspozycyjnej.

§ 32. Dla szyldów sytuowanych **w witrynach** ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) zachowanie wspólnej osi kompozycyjnej,
 - b) dopuszcza się umieszczanie bezpośrednio na szybie z zachowaniem widoczności elementów stolarki okiennej,
 - c) dopuszcza się sytuowanie formy ażurowej mocowanej do nadproży lub ościeży z możliwością przesłaniania stolarki okiennej;
- 2) gabaryty: dopuszcza się przesłanianie maksymalnie 30% witryn.

§ 33. Dla szyldów sytuowanych **w formie wolnostojącej** ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) w przypadku istnienia więcej niż dwóch działalności posiadających szyldy na nieruchomości obowiązuje sytuowanie zbiorcze;
 - b) warunkiem sytuowania szyldów o wysokości powyżej 1 m jest trwałe związanie z gruntem,
 - c) dopuszcza się formę wielostronną,
- 2) gabaryty maksymalne:
 - a) powierzchnia ekspozycyjna szyldu: 6 m²,
 - b) wysokość konstrukcji: 8 m,
 - c) szerokość konstrukcji: 3 m,
 - d) grubość konstrukcji: 0,4 m.

§ 34. Dla szyldów sytuowanych **na urządzeniach technicznych, budowlach, tymczasowych obiektach budowlanych oraz pojazdach i przyczepach gastronomicznych** ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) dopuszcza się sytuowanie powierzchni ekspozycyjnej wyłącznie na przegrodach pionowych,
 - b) dopuszcza się szyldy o zmiennej treści;
- 2) gabaryty maksymalne:
 - a) powierzchnia ekspozycyjna szyldów o zmiennej treści: 0,3 m²,
 - b) powierzchnia ekspozycyjna innych szyldów: nie większa niż ściana urządzenia automatycznego lub przegroda pionowa budowli lub elementy wieńczące zadaszenia wiat, na której szyld jest sytuowany.

Rozdział 3.2.

postanowienia dla nośników reklamy w obszarze centrum Gminy Raszyn.

§ 35. **1.** Dopuszcza się sytuowanie nośników reklamy wyłącznie na zasadach i warunkach określonych w niniejszym rozdziale, we wskazanych w nim gabarytach, przy spełnieniu określonych standardów sytuowania oraz przy użyciu wskazanych materiałów budowlanych.

2. Warunkiem świecenia, oświetlania lub podświetlenia nośników reklamy jest zastosowanie światła o stałej temperaturze i natężeniu.

3. Dopuszcza się stosowanie powierzchni ekspozycyjnej o zmiennej treści wyłącznie przy spełnieniu standardu wyświetlania i przy ograniczeniu powierzchni ekspozycyjnej do 3 m².

4. Zakazuje się sytuowania nośników reklamy w postaci banerów reklamowych lub siatek reklamowych, przy czym zakaz nie dotyczy reklamy okolicznościowej, w tym reklamy wyborczej.

§ 36. W zakresie nośników reklamy **w wiatach przystankowych** ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) wyłącznie w sposób trwale połączony z wiatą przystankową,
 - b) zakaz sytuowania od strony najazdowej;
- 2) maksymalne gabaryty:
 - a) wysokość powierzchni ekspozycyjnej: 1,8 m,
 - b) szerokość powierzchni ekspozycyjnej: 1,2 m;
- 3) standardy jakościowe:
 - a) wysoki standard jakościowy,
 - b) standard wyświetlania;
- 4) materiały budowlane: metal, tworzywo sztuczne, papier.

§ 37. W zakresie nośników reklamy tymczasowej ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie **reklamy wyborczej**:
 - a) zasady i warunki sytuowania:
 - zakaz sytuowania na drzewach,
 - zakaz sytuowania na obiektach małej architektury,
 - b) maksymalne gabaryty:
 - wysokość: 6 m,
 - szerokość: 6 m,
 - grubość: 6 m,
 - c) standardy jakościowe: obowiązuje nietrwałe związanie z gruntem lub elementem zagospodarowania przestrzennego;
 - d) materiały budowlane: metal, tworzywo sztuczne, drewno, papier.
- 2) dopuszcza się sytuowanie **reklamy okolicznościowej**:
 - a) zasady i warunki sytuowania: zakaz sytuowania na drzewach,
 - b) maksymalne gabaryty:
 - wysokość: 8 m,
 - szerokość: 12 m,
 - grubość: 8 m,
 - c) standardy jakościowe: obowiązuje nietrwałe związanie z gruntem lub elementem zagospodarowania przestrzennego;
 - d) materiały budowlane: metal, tworzywo sztuczne, drewno, papier;
- 3) dopuszcza się sytuowanie **reklamy budowlanej**:

- a) zasady i warunki sytuowania:
 - na czas trwania robót budowlanych, nie dłużej niż na okres 2 lat z odstępem między okresem ekspozycji wynoszącym co najmniej 5 lat na danej nieruchomości,
 - obowiązuje zachowanie odległości od krawędzi elewacji oraz istotnych detali architektonicznych odległości nie mniejszej niż 0,3 m,
 - zakazuje się przesłaniania otworów okiennych,
 - b) maksymalne gabaryty:
 - wysokość: 3 m,
 - szerokość: 6 m,
 - grubość 0,1 m,
 - c) materiały budowlane: metal, tworzywo sztuczne, powłoka malarska lub papier;
- 4) dopuszcza się sytuowanie **reklamy sprzedażowej**:
- a) zasady i warunki sytuowania:
 - obowiązuje zachowanie odległości od krawędzi elewacji oraz istotnych detali architektonicznych odległości nie mniejszej niż 0,3 m,
 - zakazuje się przesłaniania otworów okiennych,
 - b) maksymalne gabaryty:
 - wysokość: 1 m,
 - szerokość: 1 m,
 - grubość 0,02 m,
 - c) standardy jakościowe: wysoki standard jakościowy,
 - d) materiały budowlane: metal, tworzywo sztuczne.

Rozdział 3.3.

Postanowienia dla ogrodzeń w obszarze centrum Gminy Raszyn.

§ 38. Zasady i warunki sytuowania:

- 1) dopuszcza się stosowanie cokołu;
- 2) obowiązuje zachowanie minimalnej odległości poziomej od gazociągu: 0,5 m;
- 3) zakazuje się stosowania ostrych zakończeń.

§ 39. Gabaryty:

- 1) maksymalna wysokość cokołu: 0,6 m;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,8 m, z wyłączeniem wysokości bram i furt.

§ 40. Materiały budowlane:

- 1) ceramika;
- 2) metal;
- 3) kamień;
- 4) tynk;
- 5) drewno.

§ 41. Standardy jakościowe:

- 1) wysoki standard jakościowy;
- 2) minimalna ażurowość ogrodzenia powyżej podmurówki lub cokołu: 50%.

Rozdział 3.4.

Postanowienia dla obiektów małej architektury w obszarze centrum Gminy Raszyn.

§ 42. Zasady i warunki sytuowania:

- 1) obowiązuje zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania oraz zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez zachowanie ciągu komunikacyjnego o szerokości minimum 2 m umożliwiającego swobodne przemieszczanie się;
- 2) obowiązuje sytuowanie fundamentów i elementów kotwionych obiektów małej architektury w gruncie pod nawierzchnią lub równo z nawierzchnią, na której dany obiekt jest umieszczany;
- 3) określone w niniejszym paragrafie parametry nie dotyczą obiektów o charakterze artystycznym, zabytkowym lub placów zabaw.

§ 43. Gabaryty maksymalne: wysokość 6 m.

§ 44. Standardy jakościowe:

- 1) wysoki standard jakościowy;
- 2) stosowanie dla elementów drewnianych kolorystyki drewna, z dopuszczeniem zastosowania powłok i impregnatów ochronnych niekryjących, zachowujących widoczny rysunek słojów, w tym imitujących inny gatunek drewna niż ten, z którego jest wykonany element.

§ 45. Dopuszcza się następujące materiały budowlane: beton, drewno, metal, tworzywo sztuczne, szkło i kamień.

Dział 4

Przepisy szczegółowe dla obszaru koncentracji handlu i usług.

Rozdział 4.1.

Postanowienia dla szyldów

§ 46. 1. Dopuszcza się sytuowanie szyldów wyłącznie na zasadach i warunkach określonych w niniejszym rozdziale, we wskazanych w nim gabarytach i z ograniczeniem maksymalnej liczby szyldów dopuszczalnych dla każdej działalności prowadzonej na danej nieruchomości.

2. Warunkiem sytuowania szyldów jest:

- 1) zachowanie ich sztywności i twardości;
- 2) stosowanie innych rozwiązań niż banery reklamowe lub siatki reklamowe;
- 3) zachowanie minimalnej grubości, wynoszącej 0,02 m.

3. Ogranicza się łączną liczbę szyldów jednej działalności prowadzonej na danej nieruchomości do: maksymalnie 6 szyldów i równocześnie nie więcej niż:

- 1) 3 szyldów na elewacjach budynków łącznie, w dowolnej konfiguracji liczbowej względem pojedynczej elewacji lub 4 szyldy w przypadku sytuowania nie więcej niż 1 szyldu na pojedynczej elewacji;
- 2) 1 szyld ponad każdą elewacją budynku;
- 3) 3 szyldy w witrynach;
- 4) 2 szyldów wolnostojących;
- 5) 1 systemu szyldów wolnostojących;
- 6) 3 szyldów na ogrodzeniach;
- 7) 2 szyldów na urządzeniu technicznym, budowli lub tymczasowym obiekcie budowlanym.

4. Warunkiem świecenia, oświetlania lub podświetlenia szyldów jest zastosowanie światła o stałej temperaturze i natężeniu.

§ 47. Dla szyldów sytuowanych **na elewacjach budynków** ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) obowiązuje odniesienie do wybranych osi kompozycyjnych elewacji poprzez wyrównanie do nich lub sytuowanie symetrycznie względem nich,
 - b) obowiązuje 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, które nie są elementem konstrukcyjnym szyldu,
 - w sposób nieprzekraczający krawędzi otworów okiennych i drzwiowych oraz krawędzi elewacji, z wyłączeniem formy ażurowej,
 - c) w przypadku umieszczania szyldów więcej niż jednej działalności na danej elewacji, obowiązuje zasada wspólnych osi kompozycyjnych,
 - d) dopuszcza się formę wielostronną dla szyldów sytuowanych prostopadłe do elewacji;
- 2) gabaryty:
 - a) powierzchnia ekspozycyjna: o wielkości wynikającej z zastosowania pkt. 1 lecz nie więcej niż:
 - 5% powierzchni elewacji dla tablic reklamowych innych niż forma ażurowa
 - 20% powierzchni elewacji dla szyldów w formie ażurowej z zachowaniem odległości od otworów okiennych, drzwiowych oraz istotnych detali architektonicznych i krawędzi elewacji wynoszącej 1 m;
 - b) grubość szyldów sytuowanych równoległe do elewacji: maksymalnie 0,4 m;
 - c) szerokość i wysokość szyldów sytuowanych prostopadłe i skośnie do elewacji: maksymalnie 1,2 m;
 - d) grubość szyldów sytuowanych prostopadłe do elewacji: maksymalnie 0,4 m.

§ 48. Dla szyldów sytuowanych **ponad elewacją budynku** ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) obowiązuje zastosowanie formy ażurowej,
 - b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie 20% wysokości powierzchni ekspozycyjnej szyldu na płaszczyźnie elewacji, jako szyld zachodzący na nią,
 - c) w przypadku umieszczania szyldów więcej niż jednej działalności na nieruchomości obowiązuje zasada wspólnych osi kompozycyjnych;
- 2) gabaryty maksymalne:
 - a) wysokość konstrukcji szyldu:
 - 3 m wysokości szyldu dla budynków o elewacji do 6 m wysokości,
 - 7 m wysokości szyldu dla budynków o elewacji powyżej 6 m wysokości,
 - b) grubość maksymalnie 1/5 wysokości powierzchni ekspozycyjnej.

§ 49. Dla szyldów sytuowanych **w witrynach** ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) zachowanie wspólnej osi kompozycyjnej,
 - b) dopuszcza się umieszczanie bezpośrednio na szybie z zachowaniem widoczności elementów stolarki okiennej,

- c) dopuszcza się sytuowanie formy ażurowej mocowanej do nadproży lub ościeży z możliwością przesłaniania stolarki okiennej;
- 2) gabaryty: dopuszcza się przesłanianie maksymalnie 50% witryn.

§ 50. Dla szyldów sytuowanych w formie wolnostojącej ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) w przypadku istnienia trzech lub więcej działalności posiadających szyldy na nieruchomości obowiązuje sytuowanie zbiorcze;
 - b) dopuszcza się jedną konstrukcję zbiorczą na każde 10 000 m² powierzchni nieruchomości,
 - c) dopuszcza się dodatkową konstrukcję w przypadku sytuowania więcej niż 12 szyldów na jednej konstrukcji;
 - d) warunkiem sytuowania szyldów o wysokości powyżej 1 m jest trwałe związanie z gruntem,
 - e) dopuszcza się formę wielostronną,
- 2) gabaryty maksymalne:
 - a) powierzchnia ekspozycyjna szyldu: 18 m²,
 - b) wysokość konstrukcji: 30 m.

§ 51. Dla szyldów sytuowanych w ramach systemu szyldów wolnostojących ustala się:

- 1) maksymalna liczba szyldów dla każdej z działalności, prowadzonej na danej nieruchomości:
 - a) do **6 szyldów** wolnostojących, stanowiących elementy tego systemu,
 - b) dopuszcza się **1 system** szyldów wolnostojących dla jednej działalności;
- 2) zasady i warunki sytuowania:
 - a) szyldy są umieszczone wzdłuż jednego ciągu przemieszczania się klientów w odległościach nie przekraczających 20 m między poszczególnymi szyldami systemu,
 - b) dopuszcza się łączenie szyldów wolnostojących w systemie z szyldami sytuowanymi na budynkach, z tym zastrzeżeniem, że szyldy na budynkach nie wliczają się w limit liczbowy wskazany w pkt 1 oraz obowiązują dla nich postanowienia jak dla szyldów na budynkach,
 - c) dopuszcza się formę wielostronną;
- 3) maksymalne gabaryty każdego z szyldów systemu:
 - a) 6 m wysokości,
 - b) 6 m szerokości,
 - c) 6 m grubości.

§ 52. Dla szyldów na ogrodzeniach ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) na słupkach i elementach murowanych, nie będących cokołem lub podmurówką,
 - b) w przypadku braku elementów wymienionych w lit. a – dopuszcza się sytuowanie szyldów w odległości maksymalnie 1 m od bramy lub furtki;
- 2) gabaryty maksymalne:
 - a) powierzchnia ekspozycyjna: 4 m²,
 - b) grubość minimalna: 5 mm.

§ 53. Dla szyldów sytuowanych na urządzeniach technicznych, budowlach, tymczasowych obiektach budowlanych oraz pojazdach i przyczepach gastronomicznych ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) dopuszcza się sytuowanie powierzchni ekspozycyjnej wyłącznie na przegrodach pionowych,
 - b) dopuszcza się szyldy o zmiennej treści;
- 2) gabaryty maksymalne:
 - a) powierzchnia ekspozycyjna szyldów o zmiennej treści: 0,7 m²,

- b) powierzchnia ekspozycyjna innych szyldów: nie większa niż ściana urządzenia automatycznego lub przegroda pionowa budowli lub elementy wieńczące zadaszenia wiat, na której szyld jest sytuowany.

Rozdział 4.2.

postanowienia dla nośników reklamy sytuowanych w obszarze koncentracji handlu i usług

§ 54. 1. Dopuszcza się sytuowanie nośników reklamy wyłącznie na zasadach i warunkach określonych w niniejszym rozdziale, we wskazanych w nim gabarytach, przy spełnieniu określonych standardów sytuowania oraz przy użyciu wskazanych materiałów budowlanych.

2. Warunkiem świecenia, oświetlania lub podświetlenia nośników reklamy jest zastosowanie światła o stałej temperaturze i natężeniu.

3. Dopuszcza się stosowanie powierzchni ekspozycyjnej o zmiennej treści wyłącznie przy spełnieniu standardu wyświetlania i przy ograniczeniu powierzchni ekspozycyjnej wynoszącej minimum 2 m².

4. Zakazuje się sytuowania nośników reklamy w postaci banerów reklamowych lub siatek reklamowych, przy czym zakaz nie dotyczy reklamy okolicznościowej, w tym reklamy wyborczej.

§ 55. W zakresie nośników reklamy **w wiatach przystankowych** ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) wyłącznie w sposób trwale połączony z wiatą przystankową,
 - b) zakaz sytuowania od strony najazdowej;
- 2) maksymalne gabaryty:
 - a) wysokość powierzchni ekspozycyjnej 1,8 m,
 - b) szerokość powierzchni ekspozycyjnej 1,2 m;
- 3) standardy jakościowe: wysoki standard jakościowy;
- 4) materiały budowlane: metal, tworzywo sztuczne, papier.

§ 56. 1. W zakresie nośników reklamy **sytuowanych na budynkach** – dopuszcza się wyłącznie:

- 1) reklamę sprzedażową;
- 2) reklamę okolicznościową w tym reklamę wyborczą.

2. W zakresie sytuowania **reklamy sprzedażowej** ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) obowiązuje zachowanie odległości nie mniejszej niż 0,3 m od krawędzi elewacji oraz istotnych detali architektonicznych,
 - b) zakazuje się przesłaniania otworów okiennych,
- 2) maksymalne gabaryty:
 - a) wysokość: 1 m,
 - b) szerokość: 1 m,
 - c) grubość 0,02 m,
- 3) standardy jakościowe: wysoki standard jakościowy,
- 4) materiały budowlane: metal, tworzywo sztuczne.

§ 57. W zakresie sytuowania **reklamy okolicznościowej**, z wyłączeniem reklamy wyborczej ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania: zakaz sytuowania na drzewach,

- 2) maksymalne gabaryty:
 - a) wysokość: 8 m,
 - b) szerokość: 12 m,
 - c) grubość: 8 m,
- 3) standardy jakościowe: obowiązuje nietrwałe związanie z gruntem lub elementem zagospodarowania przestrzennego;
- 4) materiały budowlane: metal, tworzywo sztuczne, drewno, papier;

§ 58. W zakresie sytuowania reklamy **wyborczej** ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) zakaz sytuowania na drzewach,
 - b) zakaz sytuowania na obiektach małej architektury,
- 2) maksymalne gabaryty:
 - a) wysokość: 6 m,
 - b) szerokość: 6 m,
 - c) grubość: 6 m,
- 3) standardy jakościowe: obowiązuje nietrwałe związanie z gruntem lub elementem zagospodarowania przestrzennego;
- 4) materiały budowlane: metal, tworzywo sztuczne, drewno, papier.

§ 59. W zakresie nośników reklamy **wolnostojącej** ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) obowiązuje standard posadowienia,
 - b) dopuszcza się formę wielostronną,
 - c) obowiązuje sytuowanie zbiorcze:
 - z ograniczeniem gabarytów do określonych w niniejszym paragrafie,
 - dla pojedynczej powierzchni ekspozycyjnej dla jednej konstrukcji zbiorczej nieprzekraczającej 36 m²;
 - d) obowiązują odległości minimalne:
 - 3 m od granicy nieruchomości, na której się znajdują,
 - 3 m od budynku;
 - 15 m od kapliczek;
- 2) w zakresie gabarytów powierzchni ekspozycyjnej:
 - a) obowiązują następujące formaty:
 - 1,2x1,8,
 - 3x1 m,
 - 3x2 m,
 - 6x2 m,
 - 3,54x2,47 m,
 - 4x3 m,
 - 5,04x2,38 m,
 - 6x3m,
 - 12x3m,
 - b) przy czym dla formatów a i c dopuszcza się układ pionowy oraz tolerancję różnicy wymiaru, wynoszącą 1m;
- 3) w zakresie konstrukcji obowiązuje wysokość maksymalna: 16 m,
- 4) standardy jakościowe:

- a) obowiązuje kolorystyka elementów konstrukcyjnych szara i czarna dla metalowych części malowanych,
 - b) obowiązuje wysoki standard jakościowy,
 - c) obowiązuje standard posadowienia,
 - d) obowiązuje standard wyświetlania;
- 5) materiały budowlane: beton, metal, tworzywo sztuczne, papier, szkło.

Rozdział 4.3.

Postanowienia dla ogrodzeń w obszarze koncentracji handlu i usług.

§ 60. Zasady i warunki sytuowania:

- 1) dopuszcza się stosowanie cokołu;
- 2) obowiązuje zachowanie minimalnej odległości poziomej od gazociągu: 0,5 m;
- 3) zakazuje się stosowania ostrych zakończeń.

§ 61. Gabaryty:

- 1) maksymalna wysokość cokołu: 0,6 m;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia: 2,2 m, z wyłączeniem wysokości:
 - a) bram i furt,
 - b) ogrodzeń stref dostaw magazynów,
 - c) ogrodzeń obiektów infrastruktury technicznej, jeśli wymagają one zapewnienia bezpieczeństwa,
 - d) ogrodzeń obiektów sportu.

§ 62. Materiały budowlane:

- 1) ceramika;
- 2) metal;
- 3) kamień;
- 4) tynk;
- 5) drewno.

§ 63. Standardy jakościowe:

- 1) wysoki standard jakościowy;
- 2) minimalna ażurowość ogrodzenia powyżej podmurówki lub cokołu: 50%.

Rozdział 4.4.

Postanowienia dla obiektów małej architektury w obszarze koncentracji handlu i usług.

§ 64. Zasady i warunki sytuowania:

- 1) obowiązuje zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania oraz zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez zachowanie ciągu komunikacyjnego o szerokości minimum 2 m umożliwiającego swobodne przemieszczanie się;
- 2) obowiązuje sytuowanie fundamentów i elementów kotwionych obiektów małej architektury w gruncie pod nawierzchnią lub równo z nawierzchnią, na której dany obiekt jest umieszczany;
- 3) określone w niniejszym paragrafie parametry nie dotyczą obiektów o charakterze artystycznym, zabytkowym lub placów zabaw.

§ 65. Gabaryty maksymalne: wysokość 6 m.

§ 66. 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 słojów.

§ 67. Dopuszcza się następujące materiały budowlane: dopuszcza się: beton, drewno, metal, tworzywo sztuczne, szkło i kamień.

Dział 5

Przepisy szczegółowe dla obszaru spokoju reklamowego.

Rozdział 5.1.

Szyldy w obszarze spokoju reklamowego.

§ 68. 1. Dopuszcza się sytuowanie szyldów wyłącznie na zasadach i warunkach określonych w niniejszym rozdziale, we wskazanych w nim gabarytach i z ograniczeniem maksymalnej liczby szyldów dopuszczalnych dla każdej działalności prowadzonej na danej nieruchomości.

2. Warunkiem sytuowania szyldów jest:

- 1) zachowanie ich sztywności i twardości;
- 2) stosowanie innych rozwiązań niż banery reklamowe lub siatki reklamowe;
- 3) zachowanie minimalnej grubości, wynoszącej 0,02 m.

3. Ogranicza się łączną liczbę szyldów jednej działalności prowadzonej na danej nieruchomości do: **maksymalnie 3 szyldów** i równocześnie nie więcej niż:

- 1) 2 szyldów na elewacjach budynków;
- 2) 1 szyldu ponad elewacją budynku;
- 3) 2 szyldów w witrynach;
- 4) 1 szyldu wolnostojącego;
- 5) 2 szyldów na urządzeniu technicznym, budowli lub tymczasowym obiekcie budowlanym.
- 6) 1 szyld na ogrodzeniu.

4. Warunkiem świecenia, oświetlania lub podświetlenia szyldów jest zastosowanie światła o stałej temperaturze i natężeniu.

§ 69. Dla szyldów sytuowanych na elewacjach budynków ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) obowiązuje odniesienie do wybranych osi kompozycyjnych elewacji poprzez wyrównanie do nich lub sytuowanie symetrycznie względem nich,
 - b) obowiązuje 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,
 - w sposób nieprzekraczający krawędzi otworów okiennych i drzwiowych oraz krawędzi elewacji,

- c) w przypadku umieszczania szyldów więcej niż jednej działalności na danej elewacji, obowiązuje zasada wspólnych osi kompozycyjnych,
 - d) dopuszcza się formę wielostronną dla szyldów sytuowanych prostopadle do elewacji;
- 2) gabaryty:
- a) powierzchnia ekspozycyjna: o wielkości wynikającej z zastosowania pkt 1, lecz nie więcej niż 6 m²;
 - b) grubość szyldów sytuowanych równolegle do elewacji: maksymalnie 0,3 m;
 - c) szerokość i wysokość szyldów sytuowanych prostopadle i skośnie do elewacji: maksymalnie 0,8 m;
 - d) grubość szyldów sytuowanych prostopadle do elewacji: maksymalnie 0,3 m.

§ 70. Dla szyldów sytuowanych **ponad elewacją budynku** ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) obowiązuje zastosowanie formy ażurowej,
 - b) w przypadku umieszczania szyldów więcej niż jednej działalności na nieruchomości obowiązuje zasada wspólnych osi kompozycyjnych;
- 2) gabaryty maksymalne:
 - a) wysokość maksymalnie 1/4 wysokości elewacji i równocześnie nie większa niż 3 metry,
 - b) grubość maksymalnie 1/5 wysokości powierzchni ekspozycyjnej.

§ 71. Dla szyldów sytuowanych **w witrynach** ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) zachowanie wspólnej osi kompozycyjnej,
 - b) dopuszcza się umieszczanie bezpośrednio na szybie z zachowaniem widoczności elementów stolarki okiennej,
 - c) dopuszcza się sytuowanie formy ażurowej mocowanej do nadproży lub ościeży z możliwością przesłaniania stolarki okiennej;
- 2) gabaryty: dopuszcza się przesłanianie maksymalnie 30% powierzchni otworu okiennego.

§ 72. Dla szyldów sytuowanych **w formie wolnostojącej** ustala się:

- 1) liczba maksymalna szyldów dla każdej z działalności, prowadzonej na danej nieruchomości łącznie: 1 szyld na każdy wjazd lub wyjazd na posesję,
- 2) zasady i warunki sytuowania:
 - a) w przypadku istnienia więcej niż dwóch działalności posiadających szyldy na nieruchomości obowiązuje sytuowanie zbiorcze;
 - b) warunkiem sytuowania szyldów o wysokości powyżej 1 m jest trwałe związanie z gruntem,
 - c) dopuszcza się formę wielostronną,
 - d) obowiązuje zachowanie minimalnych odległości:
 - od ogrodzenia: 1 m,
 - od budynku: 2 m;
- 3) gabaryty maksymalne:
 - a) powierzchnia ekspozycyjna szyldu: 4 m²,
 - b) wysokość: 8 m,
 - c) szerokość: 3 m,
 - d) grubość: 0,4 m.

§ 73. Dla szyldów sytuowanych **na ogrodzeniach** ustala się:

- 1) maksymalna liczba szyldów dla każdej z działalności, prowadzonej na danej nieruchomości: 1 szyld;

- 2) zasady i warunki sytuowania:
 - a) na słupkach i elementach murowanych, nie będących cokołem lub podmurówką,
 - b) w przypadku braku elementów wymienionych w lit. a – dopuszcza się sytuowanie szyldów w odległości maksymalnie 1 m od bramy lub furtki;
- 3) gabaryty maksymalne:
 - a) powierzchnia ekspozycyjna: 0,3 m²,
 - b) grubość: 5 mm.

§ 74. Dla szyldów sytuowanych na urządzeniach technicznych, budowlach, tymczasowych obiektach budowlanych oraz pojazdach i przyczepach gastronomicznych ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) dopuszcza się sytuowanie powierzchni ekspozycyjnej wyłącznie na przegrodach pionowych,
 - b) dopuszcza się szyldy o zmiennej treści;
- 2) gabaryty maksymalne:
 - a) powierzchnia ekspozycyjna szyldów o zmiennej treści: 0,3 m²,
 - b) powierzchnia ekspozycyjna innych szyldów: nie większa niż ściana urządzenia automatycznego lub przegroda pionowa budowli lub elementy wieńczące zadaszenia wiat, na której szyld jest sytuowany.

Rozdział 5.2.

postanowienia dla nośników reklamy w obszarze spokoju reklamowego.

§ 75. 1. Dopuszcza się sytuowanie nośników reklamy wyłącznie na zasadach i warunkach określonych w niniejszym rozdziale, we wskazanych w nim gabarytach, przy spełnieniu określonych standardów sytuowania oraz przy użyciu wskazanych materiałów budowlanych.

2. Warunkiem świecenia, oświetlania lub podświetlenia nośników reklamy jest zastosowanie światła o stałej temperaturze i natężeniu.

3. Zakazuje się sytuowania nośników reklamy:

- 1) o zmiennej treści powierzchni ekspozycyjnej;
- 2) na budynkach, z wyłączeniem reklamy sprzedażowej lub reklamy okolicznościowej w tym wyborczej;
- 3) na budowlach;
- 4) banerów reklamowych lub siatek reklamowych, przy czym zakaz nie dotyczy reklamy okolicznościowej w tym reklamy wyborczej.

§ 76. W zakresie nośników reklamy w wiatach przystankowych ustala się:

- 1) zasady i warunki sytuowania:
 - a) wyłącznie w sposób trwale połączony z wiatą przystankową,
 - b) zakaz sytuowania od strony najazdowej;
- 2) maksymalne gabaryty:
 - a) wysokość powierzchni ekspozycyjnej: 1,8 m,
 - b) szerokość powierzchni ekspozycyjnej: 1,2 m;
- 3) standardy jakościowe:
 - a) wysoki standard jakościowy,
 - b) standard wyświetlania;
- 4) materiały budowlane: metal, tworzywo sztuczne, papier.

§ 77. W zakresie nośników reklamy tymczasowej ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie **reklamy wyborczej**:
 - a) zasady i warunki sytuowania:
 - zakaz sytuowania na drzewach,
 - zakaz sytuowania na obiektach małej architektury,
 - b) maksymalne gabaryty:
 - wysokość: 6 m,
 - szerokość: 6 m,
 - grubość: 6 m,
 - c) standardy jakościowe: obowiązuje nietrwałe związanie z gruntem lub elementem zagospodarowania przestrzennego;
 - d) materiały budowlane: metal, tworzywo sztuczne, drewno, papier.
- 2) dopuszcza się sytuowanie **reklamy okolicznościowej**:
 - a) zasady i warunki sytuowania: zakaz sytuowania na drzewach,
 - b) maksymalne gabaryty:
 - wysokość: 8 m,
 - szerokość: 12 m,
 - grubość: 8 m,
 - c) standardy jakościowe: obowiązuje nietrwałe związanie z gruntem lub elementem zagospodarowania przestrzennego;
 - d) materiały budowlane: metal, tworzywo sztuczne, drewno, papier;
- 3) dopuszcza się sytuowanie **reklamy budowlanej**:
 - a) zasady i warunki sytuowania:
 - na czas trwania robót budowlanych, nie dłużej niż na okres 2 lat z odstępem między okresem ekspozycji wynoszącym co najmniej 5 lat na danej nieruchomości,
 - obowiązuje zachowanie odległości od krawędzi elewacji oraz istotnych detali architektonicznych odległości nie mniejszej niż 0,3 m,
 - zakazuje się przesłaniania otworów okiennych,
 - b) maksymalne gabaryty:
 - wysokość: 3 m,
 - szerokość: 6 m,
 - grubość 0,1 m,
 - c) materiały budowlane: metal, tworzywo sztuczne, powłoka malarska lub papier;
- 4) dopuszcza się sytuowanie **reklamy sprzedażowej**:
 - a) zasady i warunki sytuowania:
 - obowiązuje zachowanie odległości od krawędzi elewacji oraz istotnych detali architektonicznych odległości nie mniejszej niż 0,3 m,
 - zakazuje się przesłaniania otworów okiennych,
 - b) maksymalne gabaryty:
 - wysokość: 1 m,
 - szerokość: 1 m,
 - grubość 0,02 m,
 - c) standardy jakościowe: wysoki standard jakościowy,
 - d) materiały budowlane: metal, tworzywo sztuczne.

Rozdział 5.3.

Postanowienia dla ogrodzeń w obszarze spokoju reklamowego.

§ 78. Zasady i warunki sytuowania:

- 1) dopuszcza się stosowanie cokołu;
- 2) obowiązuje zachowanie minimalnej odległości poziomej od gazociągu: 0,5 m;
- 3) zakazuje się stosowania ostrych zakończeń.

§ 79. Gabaryty:

- 1) maksymalna wysokość cokołu: 0,6 m;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,8 m, z wyłączeniem wysokości bram i furt.

§ 80. Materiały budowlane:

- 1) ceramika;
- 2) metal;
- 3) kamień;
- 4) tynk;
- 5) drewno.

§ 81. Standardy jakościowe:

- 1) wysoki standard jakościowy;
- 2) minimalna ażurowość ogrodzenia powyżej podmurówki lub cokołu: 50%;
- 3) umożliwienie migracji małych zwierząt, poprzez minimum jedno z poniższych rozwiązań:
 - a) cokół lub podmurówka musi posiadać przejścia w postaci otworów lub przerw szerokości minimum 0,15 m i wysokości minimum 0,1 m, rozmieszczonych w odstępach maksymalnie 10 m,
 - b) między cokół, podmurówką lub gruntem a dolną krawędzią przęsa ogrodzenia należy zachować prześwit wysokości minimum 0,1 m.

Rozdział 5.4.

Postanowienia dla obiektów małej architektury w obszarze spokoju reklamowego.

§ 82. Zasady i warunki sytuowania:

- 1) obowiązuje zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania oraz zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez zachowanie ciągu komunikacyjnego o szerokości minimum 2 m umożliwiającego swobodne przemieszczanie się;
- 2) obowiązuje sytuowanie fundamentów i elementów kotwionych obiektów małej architektury w gruncie pod nawierzchnią lub równo z nawierzchnią, na której dany obiekt jest umieszczany;
- 3) określone w niniejszym paragrafie parametry nie dotyczą obiektów o charakterze artystycznym, zabytkowym lub placów zabaw.

§ 83. Gabaryty maksymalne: wysokość 6 m.

§ 84. 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.

§ 85. Dopuszcza się następujące **materiały budowlane**: beton, drewno, metal, tworzywo sztuczne, szkło i kamień.

Dział 6 Postanowienia końcowe

Rozdział 6.1. Warunki i termin dostosowania

§ 86. 1. Określa się, z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3, terminy dostosowania istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, liczone od dnia wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej:

- 1) **12 miesięcy** – w zakresie banerów reklamowych i siatek reklamowych w odniesieniu do postanowień §46 ust. 3 pkt 6, §52, §68 ust. 3 pkt 6, §73;
- 2) **48 miesięcy** – w pozostałym zakresie.

2. Terminy dostosowania wskazane w ust. 1 nie dotyczą tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, **sytuowanych w oparciu o pozwolenie na budowę lub wskazanych w projekcie budowlanym który taką zgodę otrzymał lub sytuowanych w oparciu o zgłoszenie zamiaru prowadzenia robót budowlanych do których nie zgłoszono sprzeciwu.**

§ 87. Nie wymagają dostosowania do zasad i warunków określonych w Uchwale Krajobrazowej, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały wszystkie rodzaje obiektów małej architektury i ogrodzenia.

§ 88. 1. Dostosowanie istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały Krajobrazowej 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 Krajobrazowej;
- 2) zmniejszenie tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych lub ich elementów sytuowanych niezgodnie z postanowieniami Uchwały Krajobrazowej;
- 3) przeniesienie do nowej lokalizacji, w przypadku spełnienia wszystkich postanowień Uchwały Krajobrazowej w nowej lokalizacji.

2. W przypadku obowiązku 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.

3. W przypadku **konieczności usunięcia** 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 montażu 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 6.2.
Realizacja uchwały

§ 89. Wykonanie Uchwały Krajobrazowej powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

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

Wójt Gminy Raszyn
Aneta Wrotna
Zastępcza Wójta Gminy Raszyn
Aneta Wrotna

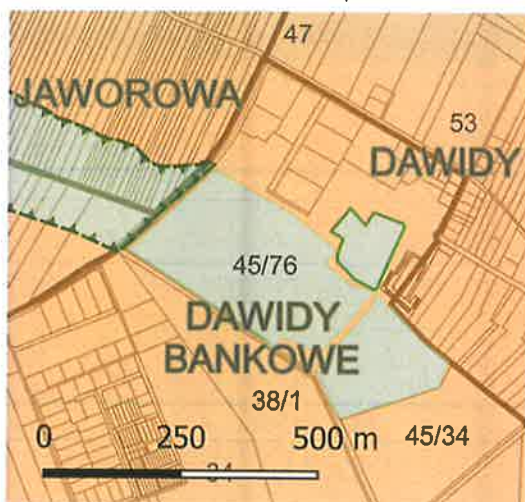
KIEROWNIK REFERATU
Planowania przestrzennego

Monika Buchniak
Monika Buchniak

Zaakceptowane pod względem
formalno-prawnym

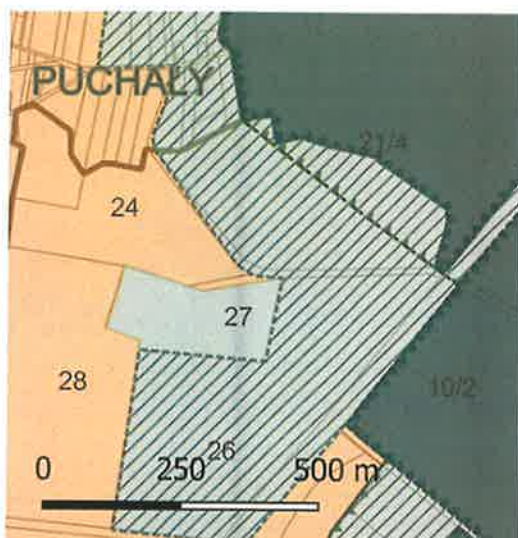
Hanna Karolinska-Karolak
Hanna Karolinska-Karolak
radca prawny

1. Park w Dawidach Bankowych



obrys parku

2. Cmentarz w Puchałach

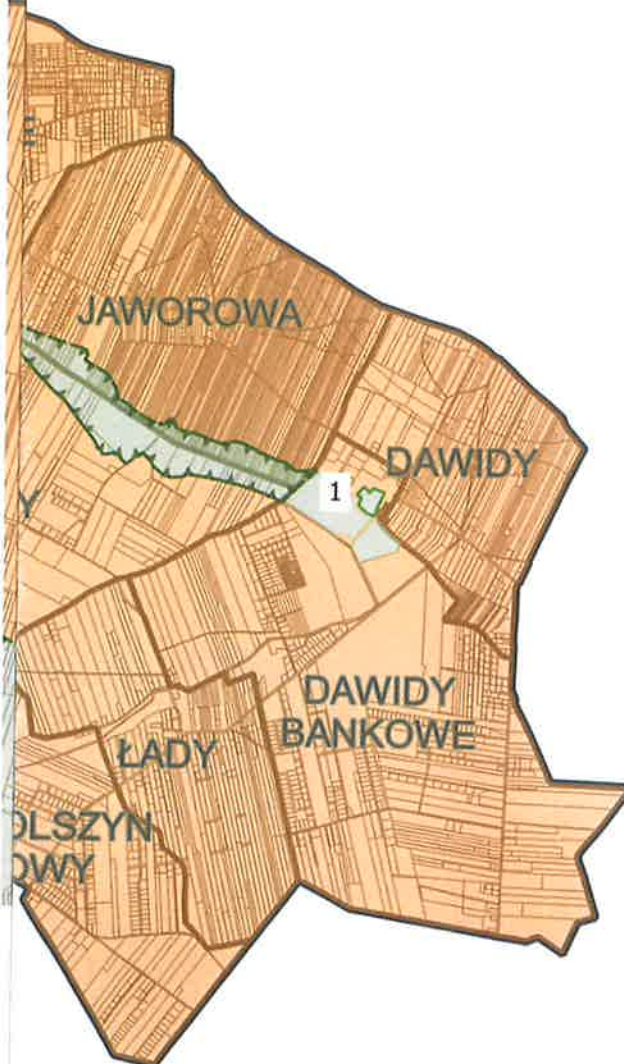


3, 4, 5. Miejsce pamięci, zabytkowa willa, budynek mieszkalny (Raszyn)



Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Gminy Raszyn
z dnia 2026 r.

Po
ca



- obszar centrum gminy Raszyn
- obszar koncentracji handlu i usług
- obszar spokoju reklamowego
- obszar ochrony przyrodniczej i kulturowej
- 1. Park i stawy w Dawidach Bankowych
- 2. Cmentarz (Puchały)
- 3. Miejsca pamięci (Raszyn)
- 4. Willa (Raszyn)
- 5. Budynek mieszkalny (Raszyn)
- obszar rezerwatu przyrody "Stawy Raszyńskie"
- otulina rezerwatu przyrody "Stawy Raszyńskie"
- granica WOChK
- granice obrębów
- granica gminy

Lista uwag nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych, a wniesionych do trzykrotnie wyłożonego do publicznego wglądu projektu uchwały Rady Gminy Raszyn w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie Gminy Raszyn obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane.

Poniższe rozpatrzenie Wójta gminy Raszyn zostały podjęte z poszanowaniem zasady ochrony praw nabytych tym samym nie ograniczają praw podmiotowych mieszkańców i przedsiębiorców w zakresie istniejących w dniu wejścia w życie uchwały tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które były sytuowane na podstawie tzw. zgody budowlanej.

Uwagi złożone w terminie I i II wyłożenia do publicznego wglądu lub zbierania uwag (w dniach od 11 września do 25 października 2024 r. oraz 31 października 2024 r. do 5 grudnia 2024 r.) i nieuwzględnione lub częściowo nieuwzględnione przez Wójta Gminy Raszyn:

Podmiot lub osoba składająca uwagę	(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 Wójta gminy Raszyn z uzasadnieniem; Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn.
Nr uwagi		
Cityboard Media Sp. z o. o. (1)	1.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym (z pominięciem wstępu i zakończenia, niestanowiących uwag): Uwaga do par. 33 Projektu: Wnoszę o dopuszczenie funkcjonowania w obszarze centrum gminy Raszyn wolnostojących nośników reklamowych. Uzasadnienie uwagi: Cityboard Media nie dostrzega powodów, dla których w obszarze centrum gminy Raszyn całkowicie wyłączono możliwość sytuowania wolnostojących nośników reklamowych. Utrzymanie przepisu w dotychczasowym kształcie spowoduje, że legalnie działające firmy reklamowe będą zmuszone do zdemontowania swoich urządzeń reklamowych. Uchwała krajobrazowa stanie się wówczas uchwałą anty-reklamową, albowiem w praktyce będzie ona zmierzała wyłącznie do demontażu wszystkich nośników reklamowych na wskazanym obszarze. Uwaga do par. 57 pkt 1) lit. c) Projektu: Wnoszę o wykreślenie z Projektu sformułowania: „o łącznej powierzchni ekspozycyjnej dla jednej konstrukcji zbiorczej nieprzekraczającej 18 m2.

		Uzasadnienie uwagi: Nasza spółka nie widzi uzasadnienia do ograniczenia łącznej powierzchni ekspozycji nośników reklamowych do 18 m²
		Uwaga do 57 pkt 2) i pkt 3) Projektu: Wnoszę o dopuszczenie funkcjonowania wolnostojących nośników reklamowych, których powierzchnia ekspozycji wynosi 12x4 m. Uzasadnienie uwagi: Na terenie gminy Raszyn funkcjonuje wiele wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej przekraczającej wartości dopuszczalne w projekcie uchwały tj. dwustronne nośniki reklamowe o formacie 48 m² i wymiarach tablicy ekspozycyjnej 12x4 m. Wskazane nośniki reklamowe funkcjonują legalnie od wielu lat. Zostały one wzniesione na podstawie ważnych decyzji administracyjnych i nie są przedmiotem jakichkolwiek uwag czy skarg. Należy podkreślić, że wprowadzenie przepisów uchwały krajobrazowej w zaproponowanym kształcie doprowadzi prawdopodobnie do ich demontażu, co narazi ich właścicieli i operatorów na szkody majątkowe. Uwaga do 84 ust. 1 pkt 2 Projektu: Wnoszę o wydłużenie terminu dostosowawczego do 6 lat od dnia wejścia w życie uchwały krajobrazowej. Uzasadnienie uwagi: Wskazuję, że znaczny stopień skomplikowania procesu dostosowawczego do wymogów uchwały, który będzie polegał na zmianie parametrów urządzeń reklamowych bądź wykonaniu ich demontażu wymaga zdecydowanie większej ilości czasu, niż zaproponowany w Projekcie okres 24 miesięcy. Rozpatrzenie Wójta: Częściowe nieuwzględnienie uwagi. Uzasadnienie: Uwaga do par. 33 uwzględniona. Należy zauważyć, że w projekcie uchwały uwzględniono wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 12 grudnia 2023 r., sygn. Akt P 20/19, oraz idące jego śladem wyroki wojewódzkich sądów administracyjnych. W projekcie – w stosunku do wersji konsultowanej społecznie przed formalną procedurą – wprowadzono do projektu Uchwały zmianę zasad i terminu dostosowania. Polegała ona na ustaleniu braku terminu dostosowania dla istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury i ogrodzeń, usytuowanych na podstawie tzw. zgody budowlanej. Obowiązek i termin dostosowania pozostają w mocy dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które były sytuowane bez tzw. zgody budowlanej. Uwaga dot. par. 57 pkt 1) lit. c) - nieuwzględniona:

		Wniosek o dopuszczenie nośników reklamy o powierzchni bez ograniczeń nie został uwzględniony, ponieważ brak limitów w zakresie wielkości reklam mógłby prowadzić do nadmiernej ekspansji elementów reklamowych, co negatywnie wpłynęłoby na ład przestrzenny oraz estetykę krajobrazu gminy Raszyn. Ustalenie maksymalnych dopuszczalnych powierzchni reklam wynika z konieczności: 1. ochrony walorów krajobrazowych i harmonii przestrzeni publicznej, 2. ograniczenia chaosu reklamowego i poprawy czytelności przestrzeni, 3. zachowania charakteru miejsc o szczególnych walorach kulturowych i historycznych, 4. zapewnienia bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego poprzez eliminację nadmiernie dominujących nośników. Przyjęte w projekcie uchwały regulacje stanowią kompromis pomiędzy potrzebami przedsiębiorców a ochroną jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą krajobrazową. Uwaga do 57 pkt 2) i pkt 3) – nieuwzględniona: Uwaga dotycząca dopuszczenia wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni ekspozycji 12x4 m nie została uwzględniona, ponieważ wprowadzenie ograniczeń dotyczących wielkości nośników reklamowych ma na celu poprawę ład przestrzennego i estetyki krajobrazu gminy Raszyn. W szczególności uzasadnieniem dla przyjętych ograniczeń są konsekwencje estetyczne i przestrzenne – duże formaty nośników reklamowych mogą negatywnie wpływać na krajobraz gminy, prowadząc do nadmiernej ekspozycji reklam i wizualnego chaosu. Ponadto istotnym kontekstem jest bezpieczeństwo ruchu drogowego – duże powierzchnie reklamowe mogą przyczyniać się do rozpraszania uwagi uczestników ruchu, co stanowi istotne zagrożenie dla bezpieczeństwa. Należy również zaznaczyć, że istniejące nośniki reklamowe będą mogły funkcjonować zgodnie z zasadami okresu dostosowawczego, o ile nie naruszają obowiązujących przepisów. Właściciele nośników reklamowych będą mieli czas na dostosowanie swoich instalacji do nowych regulacji, co pozwoli na stopniowe wdrożenie zmian bez natychmiastowych konsekwencji finansowych. Uwaga dot. § 84 pkt 2 – częściowe uwzględnienie: Uwaga dotycząca wydłużenia terminu dostosowawczego do 6 lat została częściowo uwzględniona – okres dostosowawczy zostanie wydłużony do 4 lat od dnia wejścia w życie uchwały krajobrazowej.
--	--	---

		Decyzja ta wynika z konieczności zachowania równowagi pomiędzy interesami podmiotów prowadzących działalność reklamową a celami uchwały, jakimi są poprawa estetyki przestrzeni publicznej, eliminacja nadmiernej liczby nośników reklamowych oraz ograniczenie chaosu wizualnego na terenie gminy Raszyn. Uzasadnienie dla przyjętego okresu 4 lat: • Umożliwienie dostosowania działalności – wydłużenie terminu z 24 miesięcy do 4 lat daje przedsiębiorcom więcej czasu na zaplanowanie zmian, rozłożenie kosztów inwestycyjnych i dostosowanie swojej działalności do nowych regulacji. • Ochrona interesu społecznego – zbyt długi okres dostosowawczy (np. 6 lat) mógłby znacznie opóźnić realizację celów uchwały, co negatywnie wpłynęłoby na krajobraz i przestrzeń publiczną. • Praktyka innych samorządów – w podobnych uchwałach wprowadzonych w innych gminach okres dostosowawczy wynosił zwykle od 2 do 3 lat, co uznaje się za optymalny kompromis pomiędzy potrzebami przedsiębiorców a interesem publicznym. • Zasady proporcjonalności – okres 4-letni zapewnia wystarczający czas na stopniowe wprowadzanie zmian, nie powodując nadmiernych obciążeń dla właścicieli nośników reklamowych, ale jednocześnie nie odwołując w czasie efektów uchwały. Tym samym, uwaga została częściowo uwzględniona poprzez wydłużenie okresu dostosowawczego do 4 lat zamiast 6 lat. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn: Rada Gminy Raszyn postanawia uwzględnić/ odrzucić rozpatrzenie Wójta Gminy Raszyn.
IKEA Retail Sp. z o. o., WS (2)	2.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Uwaga bez numeru) Zgłaszam uwagę do par. 48 pkt 2 lit. b) Projektu, ograniczającego wysokość konstrukcji sztyldów wolnostojących do wysokości 30 m. Spółka Retail Park Janki Warsaw sp. z o.o. jest właścicielem obiektu Homepark Janki przy P. Szwedzkim. Usytuowana na terenie nieruchomości od ok. 1995 r. wieża reklamowa z sztyldami m.in. Ikea oraz Homepark Janki posiada wysokość 36,5 m. W związku z powyższym wnioskujemy o dopuszczenie w projektowanej Uchwale możliwości istnienia konstrukcji w istniejącej wysokości. 1) Składam uwagę do projektu Uchwały wymienionej w punkcie 7.1 1) Proponuję dodanie §6 Uchwały definicji masztów flagowych jako urządzenia reklamowego służącego do ekspozycji reklamy w układzie pionowym o wysokości do 12 m z flagą o powierzchni do 7 m², w ilości nie większej niż 4 maszty na 1 ha nieruchomości. Wyjaśnienie:

		W obecnym projekcie Uchwały brak jest definicji takiego urządzenia reklamowego. Jest ono częścią identyfikacji wizualnej firmy IKEA, które jest stosowane do oznakowania granic terenu IKEA. Dzięki nim, klienci mogą łatwiej dotrzeć do wjazdu na parking IKEA. Maszty grupowane są w sposób nieinwazyjny dla krajobrazu a forma i proporcje flag są lekkie optycznie. Przykład funkcjonowania masztów flagowych obrazuje Załącznik nr 1 2) Proponuję zmianę w § 44 ust. 3 pkt. 1 Uchwały o następującej treści: „3 szyldów na elewacjach budynków łącznie, w dowolnej konfiguracji liczbowej względem pojedynczej elewacji lub 6 szyldów w przypadku sytuowania nie więcej niż 1 szyldu na pojedynczej elewacji.” <u>Wyjaśnienie:</u> Na elewacjach sklepu IKEA znajduje się obecnie 6 szyldów. Ze względu na wielkość i wieloboczną formę rzutu budynku, konieczne jest umieszczenie szyldu z logo IKEA na większej ilości elewacji niż proponowana w projekcie Uchwały. Można założyć, że duże obiekty handlowe mogą wymagać umieszczenia na ich elewacjach większej ilości szyldów niż obecnie dopuszczone w projekcie Uchwały. Mapę terenu IKEA z oznaczeniem lokalizacji szyldów na elewacjach oraz zdjęcia elewacji sklepu IKEA obrazuje Załącznik nr 3 do formularza. 3) Proponuję zmianę w § 49 ust. 1 pkt. A) Uchwały polegającą na uzależnieniu ilości szyldów od wielkości terenu: „do 4 szyldów wolnostojących stanowiących elementy tego systemu na każde 0,5 ha nieruchomości dla jednej działalności lub do 6 szyldów wolnostojących stanowiących elementy tego systemu dla nieruchomości poniżej 0,5 ha. <u>Wyjaśnienie:</u> Teren sklepu i magazynu IKEA ma powierzchnię ponad 6 ha. System szyldów rozmieszczonych na terenie parkingu pozwala na sterowanie ruchem klientów i płynną dystrybucję znacznej ilości ruchu samochodowego i pieszego. Ograniczenie ilości szyldów bez odniesienia do wielkości terenu uniemożliwi sprawne obsłużenie dojazdu do sklepu IKEA a w konsekwencji także zwiększenie natężenia ruchu na przyległych ulicach. 4) Proponuję zmianę w § 49 ust. 2 pkt. A) Uchwały polegającą na całkowitym usunięciu punktu. <u>Wyjaśnienie:</u> Narzucenie odległości pomiędzy szyldami systemu do 20 m przy rozległym, kilkuhektarowym terenie uniemożliwi rozmieszczenie jego elementów w miejscach kluczowych dla intuicyjnego i skutecznego prowadzenie klientów od wjazdu na teren do wejścia do sklepu. 5) Proponuję zmianę w § 52 ust. 4 Uchwały o następującej treści:
--	--	--

		„Dopuszcza się sytuowanie na budynkach nośników reklamy w postaci banerów reklamowych pod warunkiem ich umieszczenia na ślepej elewacji budynku.” <u>Wyjaśnienie:</u> Bannery stosowane są na elewacjach sklepu IKEA od wielu lat. Są one nośnikiem reklamy o starannie opracowanej graficznie formie i treści. Ich układ zharmonizowany jest z formą architektoniczną budynku. Umieszczane są na ślepej, pozbawionej okien ścianie budynku i stanowią element kompozycyjny architektury budynku. Rozwiązania techniczne stosowane do ich rozpięcia pozwalają na uzyskanie płaskiej powierzchni ekspozycji. Przykład funkcjonowania bannerów reklamowych obrazuje Załącznik nr 4 do formularza. 6) Proponuję zmianę w § 57 ust. 2 pkt. A) do h) Uchwały, polegającą na zastąpieniu sztywno zapisanych formatów bardziej otwartym zapisem: a) pionowe: - maksymalnie 1,5 m szer. X 2 m wys. - maksymalnie 2 m szer. X 3 m wys. b) poziome: - maksymalnie 2 m szer. X 1,5 m wys. - maksymalnie 3 m szer. X 2 m wys. – maksymalnie 4 m szer. X 3 m wys. <u>Wyjaśnienie:</u> Na parkingach IKEA stosowane są billboardy o formatach innych niż proponowane w Uchwale, które są dopasowane do wielkości przestrzeni otaczającej sklep. Ich wielkość uwzględnia odległości, z których są widziane oraz czytelność treści na nich umieszczonych. Elastyczne zapisanie formatów nośnika nie wyklucza ich harmonijnych proporcji. Rozpatrzenie Wójta: Częściowe nieuwzględnienie uwagi. Uzasadnienie: Ad uwaga bez numeru) uwzględnienie. Proponowana zmiana jest niewielką zmianą w skali całego obiektu i może być wprowadzona. Ad 1) uwzględnienie. Należy zauważyć, że w projekcie uchwały uwzględniono wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 12 grudnia 2023 r., ygn.. Akt P 20/19, oraz idące jego śladem wyroki wojewódzkich sądów administracyjnych. W projekcie – w stosunku do wersji konsultowanej społecznie przed formalną procedurą – wprowadzono do projektu Uchwały zmianę zasad i terminu dostosowania. Polegała ona na ustaleniu braku terminu dostosowania dla istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
--	--	--

		obiektów małej architektury i ogrodzeń, usytuowanych na podstawie tzw. zgody budowlanej. Obowiązek i termin dostosowania pozostają w mocy dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które były sytuowane bez tzw. zgody budowlanej. Ad 2) nieuwzględnienie. Obecnie istniejące legalnie szyldy mogą pozostać niezmienione. Przeniesienie proponowanej zasady jako generalnej będzie wywoływało efekt nadmiaru, szczególnie na budynków wieloelewacyjnych. Ad 3) nieuwzględnienie. Uwaga dotycząca uzależnienia liczby szyldów wolnostojących od wielkości terenu nie została uwzględniona, ponieważ wprowadzenie jednolitych ograniczeń w zakresie liczby szyldów ma na celu zapewnienie spójności krajobrazowej oraz ograniczenie nadmiernego zagęszczenia elementów reklamowych na terenie gminy Raszyn. Zwiększenie liczby szyldów proporcjonalnie do wielkości terenu mogłoby prowadzić do nadmiernego nagromadzenia elementów informacyjnych i reklamowych, co wpłynęłoby negatywnie na estetykę krajobrazu. Ad 4) uwzględnienie. Uwagodawca próbuje wykorzystać zapisy stworzone dla zupełnie innej sytuacji do zwiększenia limitu dopuszczalnych szyldów. System szyldów to spójny układ elementów – ustawienie ich zbyt daleko zaburza percepcję i powiązanie między elementami systemu, przez co system stałby się nieużytkowalny i zwiększałby chaos przestrzenny. Ad 5) uwzględnienie. Dopuszczenie formatów innego systemu – tworzącego spójną całość nieprzekraczającą zakładanej skali jest możliwa do wprowadzenia bez szkody dla ładu przestrzennego. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn:
T.H.	3.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Składam sprzeciw wobec projektu „Uchwały krajobrazowej” w dziale 4 w rozdziale 4.1. dotyczącym postanowień dla szyldów. Składam wnioski: 1. zwiększenie ilości szyldów na ogrodzeniach do 3 2. Zwiększenie gabarytów maksymalnych szyldów na ogrodzeniach do 10 m² – paragraf 50 punkt 2b Rozpatrzenie Wójta: Częściowe nieuwzględnienie uwagi. Uzasadnienie: Uwaga dotycząca zwiększenia liczby szyldów na ogrodzeniach do 3 zostaje uwzględniona w tym zakresie, jednak ta dotycząca zwiększenia ich

		maksymalnej powierzchni do 10 m² nie została uwzględniona, ponieważ przyjęte w projekcie uchwały regulacje mają na celu ochronę ładu przestrzennego, estetyki krajobrazu oraz ograniczenie nadmiernej ekspozycji treści reklamowych na ogrodzeniach. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn:
A.S., K.G., I.G., G.L., M.J., G.K., T.K, (61, 59, 58, 57, 56, 55)	4.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Prosimy o odstąpienie od sporządzania uchwały krajobrazowej i nie poszerzania terenów koncentracji handlu i usług do granic jw. (wniosek nr 61 działki 42;21/4; wniosek nr 59 działki 64/4; wniosek nr 58 działki 10/2, 17/2; wniosek nr 57 działki 55/7, 17/2; wniosek nr 56 działki 67/3, 14/2; wniosek nr 55 działki 38 -31/6 -206/1 w Puchałach). Rozpatrzenie Wójta: Częściowe nieuwzględnienie uwagi. Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona w zakresie „nieposzerzania” terenów koncentracji usług, procedura pozostaje jednak kontynuowana. Nie przedstawiono merytorycznego uzasadnienia, więc szczegółowe odniesienie się nie jest możliwe. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn:
M.O. (60)	5.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Jako mieszkaniec gminy Raszyn i właściciel gruntów położonych na jej terenie w związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania na terenie gminy Raszyn obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, tzw. „uchwały reklamowej” wnoszę o odstąpienie od procedowania ww uchwały przez Wójta Gminy Raszyn. Swoje stanowisko motywuję faktem, że projekt uchwały w żaden sposób nie przyczynia się do rozwoju gminy Raszyn, a wręcz go uniemożliwia i spowoduje, że teren gminy stanie się nieatrakcyjny i inwestycyjnie dla potencjalnych inwestorów, jak również spowoduje straty u już prowadzących działalność. Efektem tego będą mniejsze wpływy do budżetu gminy, co może spowodować stagnację w zakresie inwestycji publicznych. Dodatkowo projekt ten znacząco ogranicza swobodę właścicieli działek do ich dysponowania zgodnie z ich wolą mieszczącą się w granicach planów zagospodarowania lub otrzymanych warunków zabudowy. Uważam, że autor projektu nie zna specyfiki gminy i tego, że gmina Raszyn położona jest w granicy Warszawy i przez gminę przebiega szereg tras o potężnym natężeniu ruchu. Gmina Raszyn nie jest już zwykłą wsią, lecz podmiejskim ośrodkiem, w którym do tego momentu prężnie rozwijały się liczne działalności gospodarcze.

		Zaznaczam, że budżet gminy składa się z podatków, a podatki płacą osoby fizyczne i prawne generujące przychody. Obecna postawa władz gminy Raszyn nie tylko w zakresie projektu tej uchwały nie sprzyja nikomu, a końcowo uderza we władzę gminy, która moim zdaniem nie dostrzega zagrożeń z niej płynących. Nadmienię, że projekt tej uchwały ogranicza nawet wolność w zakresie doboru ogrodzenia nieruchomości i nakazuje wykonanie przejść dla myszy i szczurów w tychże ogrodzeniach. Moim zdaniem projekt tej uchwały nie został napisany na potrzeby gminy Raszyn i spowoduje wyhamowanie jej rozwoju. Projekt ten jest napisany w sposób niezrozumiały i nadaje się jedynie do kosza. Moim zdaniem władze gminy winny umożliwić rozwój na jej terenie, a nie nakładać zbędne kajdany na ręce właścicieli nieruchomości położonych na terenie gminy. Uważam dodatkowo, że projekt jest niekompletny, ponieważ nie przeprowadzono audytu ile i jakiego typu nośników reklamowych znajduje się na terenie gminy, jakie przynoszą dochody budżetowe gminy, ile procent nośników nie spełnia wymagań określonych w projekcie uchwały, ile mniej do budżetu wpłynie z tytułu likwidacji lub zmniejszenia powierzchni reklamowej. Nadmienię, że osoby fizyczne i prawne płacą podatek dochodowy od najmu tejże powierzchni. Idąc dalej istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przypadku braku umieszczenia należytej reklamy prowadzonej działalności firmy zajmujące powierzchnię usługową (biura i magazyny, powierzchnia handlowa, produkcja) nie będą zainteresowane prowadzeniem działalności na terenie gminy. Wydaje mi się, że nie tego oczekują władze gminy oraz jej mieszkańcy. Przypominam, że władza gminy została powołana przez mieszkańców gminy Raszyn nie po to by była, lecz po to by służyła ludziom, a ostatnimi czasy widzę coraz więcej inicjatyw blokujących rozwój gminy Raszyn. Śledząc sesje Rady Gminy Raszyn oraz niektórych komisji widzę, że obecna władza narzeka na każdym kroku na brak środków finansowych w kasie gminy, np. na autobus dla dzieci dowożący je do szkoły, na budowę chodników, czy wykonanie ulicy. Podsumowując projekt tej uchwały jeżeli wejdzie w życie spowoduje jedynie negatywne skutki. Uważam, że w przypadku chęci tak poważnej ingerencji w wolność decydowania o własnych nieruchomościach, należy przeprowadzić dokładny audyt, jakie skutki może ona przynieść. W projektowanej uchwale takowych nie dostrzegam, a jednym z zadań Wójta Gminy Raszyn i Rady Gminy Raszyn jest dbanie o stabilne dochody, a nie działanie na jej szkodę. Uważam, że możliwości co do zabudowy nieruchomości winno się regulować w planach zagospodarowania przestrzennego lub przez wydawanie warunków zabudowy, gdyż jedynie indywidualne, ograniczone do mniejszego obszaru podejście pozwoli na rzetelną ocenę ewentualnego oddziaływania obiektów opisanych w projekcie na otoczenie. Zbiornicze spojrzenie na całą gminę nie jest moim zdaniem w tej sytuacji adekwatne. Zaznaczam ponownie, że gmina Raszyn
--	--	--

leży w określonym położeniu i próby hamowania jej rozwoju nie przyniosą nikomu pozytywnych skutków.

Rozpatrzenie Wójta:

Częściowe nieuwzględnienie uwagi.

Uzasadnienie:

Władze gminy Raszyn, podejmując decyzję o wprowadzeniu uchwały krajobrazowej, kierowały się troską o poprawę estetyki przestrzeni publicznej, uporządkowanie krajobrazu oraz zapewnienie zgodności z nowoczesnymi trendami w zarządzaniu przestrzenią publiczną. Uchwała ma na celu wprowadzenie spójnych i jednolitych zasad dotyczących lokalizacji reklam, szyldów oraz innych elementów małej architektury, co w dłuższej perspektywie powinno przyczynić się do poprawy jakości życia mieszkańców oraz rozwoju gminy.

Projekt uchwały krajobrazowej nie ma na celu ograniczenia działalności gospodarczej ani rozwoju gminy, a wręcz przeciwnie – jest krokiem w stronę uporządkowania przestrzeni, co może przynieść korzyści inwestycyjne i przyciągnąć nowych inwestorów, którzy będą zainteresowani rozwojem działalności w estetycznej i uporządkowanej przestrzeni. Przestrzeganie określonych standardów reklamowych może poprawić wizerunek gminy i stworzyć warunki do rozwoju turystyki oraz innych sektorów gospodarki.

W odniesieniu do kwestii ograniczenia swobody właścicieli nieruchomości, należy zaznaczyć, że uchwała krajobrazowa nie ma na celu całkowitego ograniczenia możliwości dysponowania własnymi nieruchomościami, lecz wprowadzenie pewnych regulacji w zakresie reklam i ogrodzeń, które mają zapewnić zgodność z ogólnymi celami ochrony krajobrazu i estetyki przestrzeni publicznej. Wprowadzenie takich regulacji jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która pozwala gminom na podejmowanie działań mających na celu poprawę estetyki przestrzeni.

Projekt uchwały został opracowany w oparciu o doświadczenia innych gmin, które wprowadziły podobne regulacje i odniosły sukces w uporządkowaniu przestrzeni publicznej, poprawie estetyki oraz stworzeniu bardziej przyjaznego środowiska zarówno dla mieszkańców, jak i inwestorów.

Z kolei obawy związane z potencjalnymi stratami dochodów z tytułu reklam zostały uwzględnione w ramach analizy wprowadzanych zmian, jednak zgodnie z przyjętą polityką gminy, dążenie do estetyki przestrzeni publicznej nie stoi w sprzeczności z zachowaniem równowagi między rozwojem inwestycyjnym a dbaniem o jakość przestrzeni życiowej mieszkańców.

Projekt uchwały nie został uznany za niekompletny. Został starannie przygotowany w oparciu o ogólnopolskie standardy, a zmiany, które wprowadza, mają na celu stworzenie nowoczesnej i przyjaznej przestrzeni

		publicznej, sprzyjającej zarówno mieszkańcom, jak i rozwojowi działalności gospodarczej. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn:
A.W., W.W., M.S. (54, 52, 51)	6.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Uwagi do przepisów szczegółowych dla obszaru koncentracji handlu i usług: (dotyczących działu 4.1 i 4.2) Proponowane zasady są niekorzystne dla obszaru Janek. 1. Budynki handlowe muszą posiadać możliwość dużych reklam na zewnętrznych ścianach do 80% powierzchni i w całości witryn dziennych – wygląda to estetycznie. 2. Budynki magazynowe i produkcyjne też muszą posiadać reklamy zewnętrzne na nośnikach o pow. reklamy do 3m x 1m 3. Ilość reklam musi być zsynchronizowana z <u>ilością</u> podmiotów prowadzących działalność pod jednym adresem (A.W. lub A.H.) Ilość reklam musi być zsynchronizowana z <u>wielkością</u> podmiotów prowadzących działalność w danym obszarze. (W.W., M.S.) A.H. napisał: Przepisy są podane z niezrozumiałą, niekorzystną i skomplikowaną formą zagrażającą prowadzenia działalności gospodarczej. Czy Rada Gminy Raszyn rozważyła co spowoduje takie zastosowanie przepisów w planie. Uważam, że brak czytelnych i widocznych reklam spowoduje obniżenie rentowności prowadzonej działalności w konsekwencji upadku firm a pośrednio dopływ podatków do Gminy. Wnoszę o odrzucenie i poddanie do konsultacji społecznych. W.W. napisał: Propozycje są podane z niezrozumiałej i uciążliwej, skomplikowanej formy, zagrażającej prowadzeniu działalności gospodarczej. Czy Urząd Gminy rozważył, co spowodują takie restrykcyjne przepisy w sytuacji, gdy właściciele nie będą mogli w sposób odpowiedni oznakować prowadzonej działalności? W konsekwencji upadki firm a pośrednio mniejszy dopływ podatków do gminy. Wnoszę o odrzucenie i poddanie do konsultacji społecznych. Rozpatrzenie Wójta: Częściowe nieuwzględnienie uwagi. Uzasadnienie: Ad. 1. Nieuwzględnienie. Dopuszczenie tak agresywnej gabarytowo reklamy wielkoformatowej stoi w zbyt dużej sprzeczności z głównymi założeniami uchwały krajobrazowej. Ad 2. Uwzględnienie. Takie rozwiązanie jest już przewidziane w uchwale. Ad 3. Uwzględnienie.

		Takie rozwiązanie jest już przewidziane w uchwale. Ad. Dodatkowa uwaga A.H. nieuwzględnienie. Uchwała krajobrazowa była konsultowana społecznie (dodatkowo, czyli nieobowiązkowo, zwrócono się do mieszkańców o opinię w sprawie), obecnie trwa drugi etap konsultacji – w ramach procedury ustawowej, obowiązkowej. Ad. Dodatkowa uwaga W.W. nieuwzględnienie. Uchwała uwzględnia różnorodne potrzeby oznakowania działalności i daje zróżnicowane możliwości informacji i promocji w ramach realizowanej działalności. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn:
G.G, T.G (53)	7.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: § 50 2a) – zbyt mała wielkość (propozycja 2m²), niedookreślenie różnic 2a); 2b) § 54 1b) – dopisać: nie dotyczy witryn obiektów handlowych, również 2a,b) § 57 1c) – w przypadku reklamy dwustronnej dopuszczanie 18m² na jedną stronę (czyli max. 2x18m²). Przy mniejszej powierzchni np. 1/2 18m² czyli 9m² obok trasy przyspieszonej nie ma sensu z prozaicznego powodu jej nieczytelności. Alternatywą może być usytuowanie w bliskiej odległości drugiej tablicy, pozostaje pytanie o sens takiego postępowania 1d) • 1m od granicy sąsiada – dotyczy powierzchni czołowej tablicy (jeśli nie ma sprzeciwu) • bez ograniczeń odległościowych jeśli chodzi o bok tablicy reklamowej (dotyczy sąsiedztwa z drogą publiczną). • 15m od kapliczek? - czy wszystkich? Brak dookreślenia czy dana kapliczka znajduje się na tej samej posesji, sąsiedniej czy też w pasie drogowym? Propozycja – jeśli nie jest ograniczona widoczność – 5m 2) - skąd te propozycje wielkości? (uznać jako maksymalne lub określić propozycje np. 2 do 1., a co z istniejącymi o zbliżonym wymiarze? § 61 2) – minimalna ażurowość 75% § 64 2) – nie ograniczenie kolorystyki dla obiektów małej architektury Uwagi ogólne: Uważam, iż jest potrzeba uporządkowania chaosu w tzw. reklamie zewnętrznej jak też ogólnego wyglądu zewnętrznego posesji a dokładniej ogrodzeń. Lecz uważam to za zbyt dużą ingerencję Urzędu w życie mieszkańców jeśli dotyczy to ogrodzeń, małej architektury itp. Jeśli chcę mieć na swojej posesji więcej prywatności to dlaczego Urząd chce mi to uniemożliwić. Osoba, która sugeruje minimalną ażurowość ogrodzenia

	50% chyba nie ma wyobraźni (ogrodzenie spełniające ten wymóg znajduje się przy ulicy Pruszkowskiej za rondem po lewej stronie – polecam zobaczyć z samej ciekawości). Nurtuje mnie pytanie dlaczego dla Urzędu tak ważne jest ogrodzenie, a jego brak i niesamowity bałagan na terenie prywatnej posesji już mniej i może właścicielowi tylko zasugerować uporządkowanie gdy zarośla zagrażają bezpieczeństwu pożarowemu okolicznych zabudowań i jest siedliskiem dla różnych gryzoni. Jeśli mam się wypowiedzieć w sprawie reklam i szyldów to jestem w pierwszej kolejności za zobligowaniem właścicieli do usunięcia zniszczonych banerów, tablic reklamowych i szyldów oraz ich uaktualnienia. Nie podoba mi się nierówne traktowanie dużych jednostek handlowych, które już na starcie są uprzywilejowane np. wielkości reklam wysokości nośników a według mnie w pewnym sensie dyskryminowane pod tym (i nie tylko) względem. Jak to się ma do swobód i wolności gospodarczej. Przecież to my płacimy za to podatki i to nie małe (nasze podatki w całości pozostają w kraju, nie są transferowane do innych państw). Pozbawianie mieszkańców często będących na granicy ubóstwa z dodatkowych dochodów za wynajem terenu od reklamy jest nie na miejscu. Stawiam pytanie: dlaczego banery wyborcze są „eleganckie” a prywatne są „obskurne”? Liczę na odrzucenie „Aktu Planowania Przestrzennego” w całości. Tzw. Ustawa Krajobrazowa nie jest obligatoryjna, przynajmniej na obecną chwilę (tylko kilka procent gmin ją wprowadziło w życie). Tylko od Rady Gminy którą niedawno wybraliśmy (co prawda pośrednio ale to my) i która to ma dbać o nasze interesy) zależą dalsze losy tego chaotycznego zbioru czyichś życzeń i „przemyśleń”. W ciągu kilku dni postaram się uzupełnić niniejszy załącznik o ew. pominięte z racji dotrzymania terminu złożenia uwagi i kilka zdjęć potwierdzających słuszność moich zastrzeżeń do planowanej Uchwały porządkowania przestrzennego. Rozpatrzenie Wójta: Częściowe nieuwzględnienie uwagi. Uzasadnienie: Format 18 m² jest dopuszczony dla jednej strony, nie dla obu. Nie stosuje się billboardów 9 m². Taki zapis godziłby w stosowane standardy i nie został zaproponowany. Zob. §8 pkt 6. Zaproponowane formaty są powszechnie stosowane na rynku. Ograniczenie pełnej dowolności do 8 formatów ma na celu uporządkowanie przestrzeni. Zachowano jednak nadal dużą swobodę i możliwość dostosowania do charakteru działalności oraz uwarunkowań architektonicznych działki.
--	--

	Pozostałe uwagi dotyczące projektu uchwały krajobrazowej zostały rozważone, jednak w zdecydowanej większości nie zostały uwzględnione w proponowanej wersji uchwały. W odniesieniu do propozycji dotyczących szczegółowych regulacji, takich jak minimalna wielkość szyldów (np. 2 m²), gabaryty reklam przy trasach przyspieszonej komunikacji, odległości od granic działek sąsiednich czy minimalna ażurowość ogrodzeń, projekt uchwały został przygotowany na podstawie ogólnych standardów dotyczących ochrony przestrzeni publicznej oraz estetyki. Celem wprowadzenia tych regulacji jest stworzenie spójnego i estetycznego krajobrazu gminy, który będzie zgodny z przepisami prawa oraz dbał o bezpieczeństwo, estetykę i funkcjonalność przestrzeni. Proponowane limity wielkości tablic reklamowych oraz regulacje dotyczące ogrodzeń wynikają z doświadczeń innych gmin, które wdrożyły podobne uchwały i odnotowały poprawę jakości przestrzeni publicznej. Kwestie dotyczące odległości między tablicami reklamowymi, wymagania co do minimalnej ażurowości ogrodzeń czy regulacje dotyczące reklam dwustronnych zostały zaprojektowane tak, aby nie ograniczać w sposób nieuzasadniony działalności gospodarczej, ale jednocześnie zapewnić przestrzeń, która będzie estetyczna i funkcjonalna zarówno dla mieszkańców, jak i inwestorów. W przypadku wątpliwości co do sensowności ustawienia tablic reklamowych o mniejszych powierzchniach w bliskiej odległości od tras komunikacyjnych, projekt uchwały bierze pod uwagę konieczność zapewnienia odpowiedniej widoczności oraz czytelności reklam, co jest szczególnie istotne w kontekście bezpieczeństwa komunikacyjnego. Odnosnie do obaw o zbyt dużą ingerencję w życie mieszkańców, szczególnie w kwestii ogrodzeń, należy zaznaczyć, że projekt uchwały krajobrazowej ma na celu uporządkowanie przestrzeni publicznej i ochronę estetyki gminy. Oczywiście, regulacje dotyczące ogrodzeń i małej architektury nie mają na celu uniemożliwienia mieszkańcom dysponowania swoimi nieruchomościami, lecz wprowadzenie takich norm, które będą harmonizować przestrzeń i poprawiać jej estetykę. Zastosowanie wymogów dotyczących ażurowości ogrodzeń jest ukierunkowane na zachowanie wrażenia otwartości przestrzeni, co ma wpływ na poprawę ogólnego wyglądu gminy i zmniejszenie efektu „mury” wokół nieruchomości. Dodatkowo, odnosząc się do kwestii dotyczących różnic w traktowaniu dużych jednostek handlowych i mniejszych działalności gospodarczych, należy zauważyć, że projekt uchwały ma na celu stworzenie równych warunków dla wszystkich przedsiębiorców, a różnice w zakresie dopuszczalnych powierzchni reklamowych są uzasadnione specyfiką danego terenu oraz jego przeznaczeniem. W żadnym wypadku uchwała nie ma na celu uprzywilejowania konkretnych podmiotów gospodarczych,
--	--

		a raczej stworzenie jednolitych zasad, które będą miały na celu poprawę jakości przestrzeni publicznej. W odniesieniu do obaw o straty dochodów z tytułu reklam, projekt uchwały został przygotowany w sposób, który ma na celu nie tylko uporządkowanie przestrzeni, ale także umożliwienie kontynuowania działalności gospodarczej w zgodzie z określonymi normami estetycznymi. Istnieje możliwość dostosowania powierzchni reklamowych do wymagań uchwały, co powinno pozytywnie wpłynąć na ich jakość i przysługujące dochody. Na koniec, należy podkreślić, że uchwała krajobrazowa została przygotowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z uwzględnieniem ogólnych zasad ochrony krajobrazu i estetyki przestrzeni. Choć niektóre uwagi zostały uwzględnione w drobnych korektach, ogólny cel uchwały pozostaje niezmieniony, a jej wprowadzenie ma na celu przede wszystkim poprawę jakości życia mieszkańców gminy Raszyn oraz stworzenie przestrzeni, która będzie sprzyjać zarówno rozwojowi gospodarczemu, jak i ochronie wartości estetycznych gminy. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn:
T.H. (50)	8.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Wnioskuję o zwiększenie rozmiarów szyldów na ogrodzeniach w §50 maksymalny rozmiar do 50% powierzchni ogrodzenia lub powierzchnia ekspozycyjna (sztywna) 2 x 20 m2 Rozpatrzenie Wójta: Nieuwzględnienie uwagi. Uzasadnienie: Wniosek o zwiększenie rozmiarów szyldów na ogrodzeniach został nieuwzględniony. Zasady ustalone w projekcie uchwały mają na celu zachowanie spójności estetycznej i porządku przestrzennego w gminie, a proponowane limity rozmiarów szyldów są uznane za optymalne w kontekście ochrony krajobrazu i estetyki przestrzeni publicznej. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn:
K.H. (49 i 45) RPW pism są różne, ale to jest to samo pismo	9.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Rozdział 4.1 § 44 punkt 6 wnioskuję o zwiększenie powierzchni szyldów na ogrodzeniach max 50% powierzchni ogrodzenia. Rozdział 4.1 § 45 punkt 2 wnioskuję o ograniczenie powierzchni szyldów na elewacji do max 30% powierzchni elewacji Rozpatrzenie Wójta: Nieuwzględnienie uwagi. Uzasadnienie:

		Wniosek o zwiększenie rozmiarów szyldów na ogrodzeniach został nieuwzględniony. Zasady ustalone w projekcie uchwały mają na celu zachowanie spójności estetycznej i porządku przestrzennego w gminie, a proponowane limity rozmiarów szyldów są uznane za optymalne w kontekście ochrony krajobrazu i estetyki przestrzeni publicznej. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn:
R.H., M.J., J.J., E.P., K.K., E.K., J.K., G.J., M.P., M.P., A.K., B.K., M.F., K.B., P.J., P.J., E.J., R.P., C.M., B.P. (48, 37, 36, 35, 34, 30, 28, 23, 22, 20, 14, 11, 10, 9, 8, 5, 3)	10.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Wniosek o zmiany: 1. § 44 uchwały ogranicza swobodę działalności gospodarczej. 2. § 50 wnosimy o wykorzystanie powierzchni 80% ogrodzenia do ekspozycji szyldów 3. § 84 o przestrzeganiu praw nabytych i wydłużenie czasu dostosowania do uchwały w pozostałym zakresie do 5 lat (pięciu) Rozpatrzenie Wójta: Częściowe nieuwzględnienie uwagi. Uzasadnienie: Wniosek o zwiększenie rozmiarów szyldów na ogrodzeniach został nieuwzględniony. Zasady ustalone w projekcie uchwały mają na celu zachowanie spójności estetycznej i porządku przestrzennego w gminie, a proponowane limity rozmiarów szyldów są uznane za optymalne w kontekście ochrony krajobrazu i estetyki przestrzeni publicznej. Należy zauważyć, że w projekcie uchwały uwzględniono wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 12 grudnia 2023 r., sygn. Akt P 20/19, oraz idące jego śladem wyroki wojewódzkich sądów administracyjnych. W projekcie – w stosunku do wersji konsultowanej społecznie przed formalną procedurą – wprowadzono do projektu Uchwały zmianę zasad i terminu dostosowania. Polegała ona na ustaleniu braku terminu dostosowania dla istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury i ogrodzeń, usytuowanych na podstawie tzw. zgody budowlanej. Obowiązek i termin dostosowania pozostają w mocy dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które były sytuowane bez tzw. zgody budowlanej. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn:
J.R. (47)	11.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Rozdz. 42 § 52 pkt. 4 godzi w naszą wolność do działalności gospodarczej. Dział 4 § 48 pk 6 (lub b) – 2 000 m² tj. 2 Ha za duża powierzchnia i tak ogranicza możliwość usytuowania reklam w formie wolnostojącej. Brak wytycznych co do budynków 2 lub 3 kondygnacyjnych

		Brak możliwości sytuowania reklamy – roz. 2.2 § 16 – wyklucza tu rejon Falent i małe gabaryty nośników reklamy. Rozpatrzenie Wójta: Nieuwzględnienie uwagi. Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona. Przepisy zawarte w projekcie uchwały mają na celu zapewnienie spójności przestrzennej oraz estetyki gminy, a także uwzględniają zasady ochrony krajobrazu. Ograniczenia dotyczące powierzchni reklam w formie wolnostojącej są zgodne z założeniami uchwały mającej na celu poprawę jakości przestrzeni publicznej, a wykluczenie niektórych obszarów, takich jak rejon Falent, jest wynikiem dbałości o specyfikę tych terenów. Budynki wielokondygnacyjne są uwzględnione, ale ich uwzględnienie nie oznacza automatycznie możliwości sytuowania tablic reklamowych na całej powierzchni elewacji. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn:
P.H., K.H, G.H. (46, 44)	12.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Zwracam się z prośbą o pozostawienie banerów reklamowych w obecnym stanie. Wprowadzenie proponowanych zmian ogranicza swobodę działalności gospodarczej. Rozpatrzenie Wójta: Nieuwzględnienie uwagi. Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona. Proponowane zmiany w uchwale mają na celu uporządkowanie przestrzeni publicznej oraz ochronę krajobrazu, a także poprawę estetyki gminy. Ograniczenie banerów reklamowych wynika z potrzeby wprowadzenia zasad harmonii wizualnej, które równocześnie nie wykluczają działalności gospodarczej, lecz jedynie wskazują bardziej uporządkowane ramy dla ich umieszczania. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn:
H.K. (w imieniu mieszkańc ów; (43)	13.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: My niżej podpisani mieszkańcy obszaru koncentracji handlu i usług, wnioskujemy o wyłączenie w całości z projektu uchwały działu 4 i nieustalanie przepisów szczegółowych dla tego obszaru, czyli pozostawienie tego obszaru bez zmian. Dział 4 projektu Uchwały Krajobrazowej w proponowanym kształcie ogranicza nasze konstytucyjne prawa do swobodnego prowadzenia działalności gospodarczej na własnym terenie.

		Ponadto informujemy, że dotychczas tylko 1,8% tj. 44 na 2471 gmin w Polsce przyjęło Uchwały Krajobrazowe, na podstawie tzw. Ustawy Krajobrazowej, którą Sejm RP uchwalił 24 kwietnia 2015 r. Zaznaczamy, że wprowadzenie lokalnych uchwał nie jest dla gmin obowiązkowe. Rozpatrzenie Wójta: Nieuwzględnienie uwagi. Uzasadnienie: Rozwiązanie niezgodne z ustawą o planowaniu, która wskazuje, że uchwała krajobrazowa musi dotyczyć całej gminy w jej granicach administracyjnych. Przepisy zawarte w projekcie uchwały mają na celu uporządkowanie przestrzeni publicznej oraz ochronę krajobrazu, przy zachowaniu odpowiednich warunków do prowadzenia działalności gospodarczej w sposób harmonijny z otoczeniem. Chociaż uchwała nie jest obowiązkowa, władze gminy zdecydowały się na jej przyjęcie w celu poprawy estetyki i jakości przestrzeni publicznej. Wprowadzenie przepisów dotyczących obszaru koncentracji handlu i usług jest uzasadnione potrzebą stworzenia jednolitych zasad, które równocześnie zapewnią przestrzeganie norm estetycznych i funkcjonalnych w gminie. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn:
G.S., J.M., M.P., P.Z., K.Z., A.W., N.W., A.N., A.A., H.O., M.S., S.H., A.Z., D.W., K.P., M.W., G.W., A.D. (42, 41, 40, 39, 38, 33, 32, 31, 24, 21, 19, 17, 16, 15, 12, 7, 4)	14.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Wnoszę o zmianę: § 44 ogranicza swobodę działalności gospodarczej. § 50 wnoszę o możliwość wykorzystania 80% powierzchni ogrodzenia do ekspozycji szyldu § 84 wnoszę o przestrzeganie praw nabytych i wydłużenie czasu dostosowania w pozostałym zakresie do 3 lat (36 m-cy) Rozpatrzenie Wójta: Częściowe nieuwzględnienie uwagi. Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona w zakresie zmiany § 44 oraz § 50. Przepisy te zostały zaprojektowane w celu ochrony estetyki przestrzeni publicznej i zapewnienia odpowiednich norm dla umieszczania reklam oraz szyldów. Ograniczenie powierzchni ekspozycji szyldów na ogrodzeniach ma na celu unikanie nadmiernej dominacji reklamowej w przestrzeni publicznej. Należy zauważyć, że w projekcie uchwały uwzględniono wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 12 grudnia 2023 r., sygn. Akt P 20/19, oraz idące jego śladem wyroki wojewódzkich sądów administracyjnych. W projekcie – w stosunku do wersji konsultowanej społecznie przed formalną procedurą – wprowadzono do projektu Uchwały zmianę zasad i terminu dostosowania.

		Polegała ona na ustaleniu braku terminu dostosowania dla istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury i ogrodzeń, usytuowanych na podstawie tzw. zgody budowlanej. Uwaga dotycząca wydłużenia terminu dostosowawczego do 4 lat została uwzględniona – okres dostosowawczy zostanie wydłużony do 4 lat od dnia wejścia w życie uchwały krajobrazowej. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn:
G.W., K.Z. (29, 13)	15.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Wnoszę o zmiany: § 44 ogranicza swobodę działalności gospodarczej (zagwarantowaną konstytucja RP) § 50 wnoszę o możliwość wykorzystania 80% powierzchni ogrodzenia do ekspozycji szyldu (szyldów) § 84 wnoszę o przestrzeganie praw nabytych i wydłużenie czasu dostosowania w pozostałym zakresie Rozpatrzenie Wójta: Częściowe nieuwzględnienie uwagi. Uzasadnienie: Należy zauważyć, że w projekcie uchwały uwzględniono wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 12 grudnia 2023 r., sygn. Akt P 20/19, oraz idące jego śladem wyroki wojewódzkich sądów administracyjnych. W projekcie – w stosunku do wersji konsultowanej społecznie przed formalną procedurą – wprowadzono do projektu Uchwały zmianę zasad i terminu dostosowania. Polegała ona na ustaleniu braku terminu dostosowania dla istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury i ogrodzeń, usytuowanych na podstawie tzw. zgody budowlanej. Obowiązek i termin dostosowania pozostają w mocy dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które były sytuowane bez tzw. zgody budowlanej. Uwaga dotycząca wydłużenia terminu dostosowawczego została częściowo uwzględniona – okres dostosowawczy zostanie wydłużony do 4 lat od dnia wejścia w życie uchwały krajobrazowej. Decyzja ta wynika z konieczności zachowania równowagi pomiędzy interesami podmiotów prowadzących działalność reklamową a celami uchwały, jakimi są poprawa estetyki przestrzeni publicznej, eliminacja nadmiernej liczby nośników reklamowych oraz ograniczenie chaosu wizualnego na terenie gminy Raszyn. Uzasadnienie dla przyjętego okresu 4 lat: • Umożliwienie dostosowania działalności – wydłużenie terminu z 24 miesięcy do 4 lat daje przedsiębiorcom więcej czasu na

		zaplanowanie zmian, rozłożenie kosztów inwestycyjnych i dostosowanie swojej działalności do nowych regulacji. • Ochrona interesu społecznego – zbyt długi okres dostosowawczy (np. 6 lat) mógłby znacznie opóźnić realizację celów uchwały, co negatywnie wpłynęłoby na krajobraz i przestrzeń publiczną. • Praktyka innych samorządów – w podobnych uchwałach wprowadzonych w innych gminach okres dostosowawczy wynosił zwykle od 2 do 4 lat, co uznaje się za optymalny kompromis pomiędzy potrzebami przedsiębiorców a interesem publicznym. • Zasady proporcjonalności – okres 3-letni zapewnia wystarczający czas na stopniowe wprowadzanie zmian, nie powodując nadmiernych obciążeń dla właścicieli nośników reklamowych, ale jednocześnie nie odwlekając w czasie efektów uchwały. Tym samym, uwaga została częściowo uwzględniona poprzez wydłużenie okresu dostosowawczego do 4 lat. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn:
H.B. (26)	16.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Proszę o zalegalizowanie reklamy w takiej formie jaka ona jest. Par. 44 Par. 50 Par. 84 Rozpatrzenie Wójta: Nieuwzględnienie uwagi. Uzasadnienie: Ustawodawca nie przewidział możliwości legalizacji nielegalnej reklamy mocą uchwały krajobrazowej. Należy zauważyć, że w projekcie uchwały uwzględniono wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 12 grudnia 2023 r., sygn. Akt P 20/19, oraz idące jego śladem wyroki wojewódzkich sądów administracyjnych. W projekcie – w stosunku do wersji konsultowanej społecznie przed formalną procedurą – wprowadzono do projektu Uchwały zmianę zasad i terminu dostosowania. Polegała ona na ustaleniu braku terminu dostosowania dla istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury i ogrodzeń, usytuowanych na podstawie tzw. zgody budowlanej. Obowiązek i termin dostosowania pozostają w mocy dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które były sytuowane bez tzw. zgody budowlanej. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn:
R.S., M.M. (27, 6)	17.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym:

		Przestrzeganie praw nabytych odnośnie reklam przed wejściem w życie uchwały krajobrazowej. § 44 ograniczenie prowadzenia działalności gospodarczej. § 50 wnoszę o możliwość wykorzystania 80% powierzchni ogrodzenia Za mało czasu i za duże koszty dostosowania szyldów i reklam. Rozpatrzenie Wójta: Częściowe nieuwzględnienie uwagi. Uzasadnienie: Należy zauważyć, że w projekcie uchwały uwzględniono wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 12 grudnia 2023 r., sygn. Akt P 20/19, oraz idące jego śladem wyroki wojewódzkich sądów administracyjnych. W projekcie – w stosunku do wersji konsultowanej społecznie przed formalną procedurą – wprowadzono do projektu Uchwały zmianę zasad i terminu dostosowania. Polegała ona na ustaleniu braku terminu dostosowania dla istniejących w dniu wejścia w życie Uchwały tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury i ogrodzeń, usytuowanych na podstawie tzw. zgody budowlanej. Obowiązek i termin dostosowania pozostają w mocy dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które były sytuowane bez tzw. zgody budowlanej. Uwaga dotycząca § 50, wnosząca o możliwość wykorzystania 80% powierzchni ogrodzenia do ekspozycji szyldu, została nieuwzględniona. Proponowane limity powierzchni ekspozycji szyldów na ogrodzeniach mają na celu utrzymanie estetyki przestrzeni publicznej i zapobieganie nadmiernemu zalewaniu przestrzeni reklamowej. Zasady te zostały ustalone w taki sposób, aby zachować odpowiednią równowagę między funkcjami reklamowymi a ochroną krajobrazu. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn:
M.H-K., K.H., T.H. (25, 18)	18.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Zwracam się z prośbą o pozostawienie reklam handlowych i informacyjnych w stanie obecnym (niezmienionej formie), wszelkie zmiany, które Państwo chcecie wprowadzić zagrażają swobodzie działalności gospodarczej. Rozpatrzenie Wójta: Nieuwzględnienie uwagi. Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona. Wprowadzenie zmian w przepisach dotyczących reklam ma na celu uporządkowanie przestrzeni publicznej oraz poprawę estetyki krajobrazu gminy. Choć zmiany mogą wiązać się z pewnymi ograniczeniami, ich celem jest stworzenie jednolitych i klarownych zasad, które uwzględniają zarówno potrzeby gospodarcze, jak

		i ochronę przestrzeni publicznej. Projekt uchwały ma na celu zachowanie równowagi pomiędzy rozwojem działalności gospodarczej a dbałością o jakość przestrzeni życiowej mieszkańców. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn:
M.M. (6)	19.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Dział 4 uchwały nie precyzuje sposobu liczenia powierzchni liter wklejonych w elewację budynku – konieczność usunięcia loga firmowego wklejonego w elewację powoduje kosztowną konieczność ponownego wykonania elewacji § 44 ograniczenie prowadzenia działalności gospodarczej. § 50 wnoszą o możliwość wykorzystania 80% powierzchni ogrodzenia Za mało czasu i za duże koszty dostosowania szyldów i reklam Rozpatrzenie Wójta: Nieuwzględnienie uwagi. Uzasadnienie: Wyjaśnienie sposobu liczenia opisano w §8. Uwaga została nieuwzględniona, ponieważ wprowadzenie ograniczeń ma na celu regulację i uporządkowanie przestrzeni publicznej. Ograniczenia nie mają na celu zablokowania działalności gospodarczej, ale raczej stworzenie warunków sprzyjających estetyce i porządkowi przestrzennemu. Uwaga została nieuwzględniona, ponieważ zaproponowane limity powierzchni ekspozycji szyldów na ogrodzeniach mają na celu zachowanie równowagi między reklamami a estetyką przestrzeni publicznej. Zwiększenie powierzchni do 80% mogłoby prowadzić do nadmiernego zalewu reklamowego, co jest niepożądane z perspektywy dbałości o przestrzeń wspólną. Wydłużono termin dostosowania do 4 lat. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn:

Uwagi złożone w terminie III wyłożenia do publicznego wglądu lub zbierania uwag (w dniach od 11 września do 17 października 2025 r.) i nieuwzględnione przez Wójta Gminy Raszyn:

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 Wójta gminy Raszyn z uzasadnieniem; Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn.
Cityboard Media Sp. z o. o. (1)	21.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym:

		Wnoszę o zmianę minimalnych odległości wolnostojących nośników reklamy, poprzez wprowadzenie nowych wartości: - 1m od granicy nieruchomości, na której się znajdują; - 1m od budynku. Rozpatrzenie Wójta: Nieuwzględnienie uwagi. Uzasadnienie: Zaproponowane minimalne odległości wolnostojących nośników reklamy na poziomie 1 m od granicy nieruchomości oraz 1 m od budynku są niewystarczające z punktu widzenia ładu przestrzennego i bezpieczeństwa użytkowania terenu. Takie wartości w praktyce prowadziłyby do sytuowania nośników w sposób kolizyjny z zabudową, ciągami pieszymi oraz infrastrukturą techniczną, a w konsekwencji czyniłyby regulację iluzoryczną. Możliwość zmniejszenia odległości może być rozważana wyłącznie w szczególnych przypadkach, np. w relacji do granicy z pasem drogowym, jednak nie jako zasada ogólna. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn:
IKEA Retail Sp. z o. o. (2)	22.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Składałam uwagę do projektu Uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie Gminy Raszyn obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z treścią punktu 7.2. Ciąg dalszy uwag zawarty jest w Załączniku nr 1 do formularza. 1) Proponuję dodanie w par 6 Uchwały definicji masztów flagowych jako urządzenia reklamowego służącego do ekspozycji reklamy w układzie pionowym o wysokości do 12 m z flagą o powierzchni do 7 m², w ilości nie większej niż 4 maszty na 1 ha nieruchomości. Wyjaśnienie: W obecnym projekcie Uchwały brak jest definicji takiego urządzenia reklamowego. Jest ono częścią identyfikacji wizualnej firmy IKEA, które jest stosowane do oznakowania granic terenu IKEA. Dzięki nim, klienci mogą łatwiej dotrzeć do wjazdu na parking IKEA. Maszty grupowane są w sposób nieinwazyjny dla krajobrazu a forma i proporcje flag są lekkie optycznie. [załączono fotografie barwne, prezentujące oznakowanie sklepu i przynależnego terenu] 2) Proponuję zmianę w S 46 ust. 3 pkt. 1 Uchwały:

		3 szyldów na elewacjach budynków łącznie, w dowolnej konfiguracji liczbowej względem pojedynczej elewacji lub 6 szyldów w przypadku sytuowania nie więcej niż 1 szyldu na pojedynczej elewacji.” Wyjaśnienie: Na elewacjach sklepu IKEA znajduje się obecnie 6 szyldów. Ze względu na wielkość i wieloboczną formę rzutu budynku, konieczne jest umieszczenie szyldu z logo IKEA na większej ilości elewacji niż proponowana w projekcie Uchwały. Można założyć, że duże obiekty handlowe mogą wymagać umieszczenia na ich elewacjach większej ilości szyldów niż obecnie dopuszczone w projekcie Uchwały. Mapa terenu IKEA z oznaczeniem lokalizacji szyldów na elewacjach oraz zdjęcia elewacji sklepu IKEA stanowi Załącznik nr 3 do formularza. 3) Proponuję zmianę w S 50 pkt. 2 Uchwały o następującej treści: „Gabaryty maksymalne: powierzchnia ekspozycyjna szyldu: 64 rn², wysokość konstrukcji: 36 m.” Wyjaśnienie: Proponowany zapis umożliwi zachowanie istniejącego obecnie pylonu z szyldami parku handlowego oraz IKEA. Jego konstrukcja i wymiary została oparta na wieloletnich doświadczeniach a sam obiekt istnieje w tej lokalizacji od roku 1993. Wysokość pylonu była przedmiotem licznych analiz w zakresie widoczności znaków na mim umieszczonych z różnych dróg dojazdowych. Bardzo ważną przesłanką była możliwość podjęcia decyzji o zmianie pasu ruchu i zjeździe z głównych dróg na drogi lokalnie prowadzące do sklepu, tak aby kierowcy mogli wykonać manewry w sposób bezpieczny lub bez konieczności zawracania w przypadku przejechania właściwego wjazdu. 4) Proponuję zmianę w S 51 pkt. 1 lit. a) Uchwały — uzależnienie ilości szyldów od wielkości terenu: „do 4 szyldów wolnostojących na każde 0,5 ha nieruchomości dla jednej działalności lub do 6 szyldów wolnostojących dla nieruchomości poniżej 0,5 ha.” Wyjaśnienie: Teren sklepu i magazynu IKEA ma powierzchnię ponad 6 ha. System szyldów rozmieszczonych na terenie parkingu pozwala na sterowanie ruchem klientów i płynną dystrybucję znacznej ilości ruchu samochodowego i pieszego. Ograniczenie ilości szyldów bez odniesienia do wielkości terenu uniemożliwi sprawne obsłużenie
--	--	---

		dojazdu do sklepu IKEA a w konsekwencji także zwiększenie natężenia ruchu na przyległych ulicach. Przykłady szyldów rozmieszczonych na terenie nieruchomości IKEA zawiera Załącznik nr 4 do formularza. 5) Proponuję zmianę w S 51 pkt. 2 lit. a) Uchwały polegającą na całkowitym usunięciu punktu. Wyjaśnienie: Narzucenie odległości pomiędzy szyldami systemu do 20 m przy rozległym, kilkuhektarowym terenie uniemożliwi rozmieszczenie jego elementów w miejscach kluczowych dla intuicyjnego i skutecznego prowadzenie klientów od wjazdu na teren do wejścia do sklepu. 6) Proponuję zmianę w S 54 ust. 4 Uchwały o następującej treści: "Dopuszcza się sytuowanie na budynkach nośników reklamy w postaci banerów reklamowych pod warunkiem ich umieszczenia na ślepej elewacji budynku." Wyjaśnienie: Bannery stosowane są na elewacjach sklepu IKEA od wielu lat. Są one nośnikiem reklamy o starannie opracowanej graficznie formie i treści. Ich układ zharmonizowany jest z formą architektoniczną budynku. Umieszczane są na ślepej, pozbawionej okien ścianie budynku i stanowią element kompozycyjny architektury budynku. Rozwiązania techniczne stosowane do ich rozpięcia pozwalają na uzyskanie płaskiej powierzchni ekspozycji. Przykład funkcjonowania bannerów reklamowych obrazuje Załącznik nr 5 do formularza. 7) Proponuję zmianę w S 59 pkt. 2 lit. a) tiret od pierwszego do dziewiątego Uchwały: zastąpienie sztywno zapisanych formatów bardziej otwartym zapisem: pionowe: maksymalnie 1,5 m szer. x 2 m wys. albo maksymalnie 2 m szer. X 3 m wys. poziome: maksymalnie 2 m szer. x 1,5 m wys. albo maksymalnie 3 m szer. x 2 m wys. maksymalnie 4 m szer. x 3 m wys. Alternatywnie proponuję dodanie w S 59 pkt. 2 lit. a) dodatkowego tiretu o treści: - 2,4x1,6 m Wyjaśnienie: Na parkingach IKEA stosowane są billboardy o formatach innych niż proponowane w Uchwale, które są dopasowane do wielkości przestrzeni otaczającej sklep. Ich wielkość uwzględnia odległości, z których są widziane oraz czytelność treści na nich
--	--	---

		umieszczonych. Elastyczne zapisanie formatów nośnika nie wyklucza ich harmonijnych proporcji. Przykład funkcjonowania billboardów reklamowych obrazuje Załącznik nr 6 do formularza Rozpatrzenie Wójta: Nieuwzględnienie uwagi. Uzasadnienie: Projekt uchwały nie przewiduje wprowadzania odrębnych definicji i parametrów dla indywidualnych rozwiązań identyfikacji wizualnej konkretnych podmiotów gospodarczych. Postulaty dotyczące masztów flagowych, zwiększonej liczby szyldów, skrajnych gabarytów pylonów, uzależniania liczby szyldów od powierzchni terenu, zniesienia minimalnych odległości pomiędzy nośnikami, dopuszczenia banerów elewacyjnych oraz rozszerzenia katalogu formatów nośników prowadziłyby do nadmiernego uprzywilejowania pojedynczych inwestorów i nie mogłyby stanowić uniwersalnych zasad obowiązujących w całej gminie. Należy podkreślić, że istniejące oznakowanie funkcjonuje legalnie i może być zachowane, natomiast brak jest podstaw do dalszego rozwijania tak rozbudowanego systemu oznaczeń w przyszłości, zwłaszcza z myślą o kolejnych działaniach. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn:
STOWARZYSZENIE MIESZKAŃCÓW gminy Raszyn "Sękocin" (3)	23.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: My niżej podpisani przedstawiciele Stowarzyszenia Mieszkańców Gminy Raszyn oraz mieszkańcy i przedsiębiorcy niestowarzyszeni, a zarazem podatnicy Gminy Raszyn, na podstawie ustawy o samorządzie gminnym wnioskujemy o odrzucenie w całości projektu uchwały zwanej projektem Uchwały Krajobrazowej. 1. Brak obowiązku uchwalania planu. Przepisy tzw. Ustawy Krajobrazowej, którą Sejm RP uchwalił 24 kwietnia 2015 r. nie nakładają obowiązku jej uchwalania. Wprowadzanie dodatkowych regulacji w gminie Raszyn jest zbędne przy już skomplikowanym systemie prawnym i prawie budowlanym. Tylko niecałe 2% gmin w Polsce wprowadziło uchwałę krajobrazową. 2. Nadmierna ingerencja w konstytucyjne prawo własności. Projekt uchwały przewiduje ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania nieruchomości (np. ogrodzenia, reklamy i elewacje budynków), które w naszej ocenie naruszają konstytucyjne prawo własności i swobodę korzystania z mienia. 3. Negatywny wpływ na lokalnych przedsiębiorców.

		Restrykcyjne regulacje w zakresie tablic i urządzeń reklamowych mogą znacząco utrudnić prowadzenie działalności gospodarczej, ograniczając możliwość informowania o usługach i produktach. Wprowadzenie takich przepisów pogorszy warunki prowadzenia biznesu w gminie oraz ogranicza nasze konstytucyjne prawa do swobodnego prowadzenia działalności gospodarczej. 4. Wzrost obciążeń dla przedsiębiorców. Projekt zwiększa koszty prowadzenia działalności poprzez konieczność dostosowania reklam i szyldów, ograniczając konkurencyjność i kreatywność przedsiębiorców w zakresie reklamy. Brak uwzględnienia indywidualnych warunków zabudowy i elastyczności rozwiązań. Uchwała nakłada jednolite, sztywne wymagania na całą gminę, bez uwzględnienia specyfiki poszczególnych obszarów. Powoduje to nadmierne i nieuzasadnione ujednolicenie przestrzeni i utrudnienia dla mieszkańców w dostosowaniu się do wyznaczonych reguł. Projekt nie bierze pod uwagę specyfiki poszczególnych nieruchomości, co prowadzi do nieadekwatnych i niepraktycznych ograniczeń. 5. Zmniejszenie wpływów do budżetu Gminy Raszyn. Wszelkiego rodzaju reklamy są umieszczane przez aktywnych przedsiębiorców Gminy Raszyn (i nie tylko), którzy wpłacają znaczącą część podatków do budżetu Gminy Raszyn. Ograniczanie i utrudnianie swobody działalności gospodarczej wpłynie ujemnie na dochody naszej gminy. 6. Sztuczny podział wartości nieruchomości. Uchwała powoduje różnicowanie wartości ekonomicznej i użytkowej nieruchomości w zależności od ich położenia w wydzielonych administracyjnie obszarach. W szczególności dyskryminuje obszary tzw. spokoju reklamowego i ochrony przyrody. 7. Nietrwałość przepisów w kontekście rozwoju technologii. Przy dynamicznym rozwoju technologii regulacje dotyczące wysokości i lokalizacji nośników reklamowych szybko się zdezaktualizują, co wymusi kolejne zmiany prawne i dodatkowe koszty. 8. Wzrost kosztów administracyjnych gminy. Egzekwowanie uchwały wymagałoby zatrudnienia dodatkowych urzędników, przeszkolenia ich i wyposażenia w sprzęt, co zwiększy koszty funkcjonowania administracji, liczbę procedur, odwołań i dokumentów. 9. Konflikty społeczne. Podział na różne obszary wprowadza nierówności — sąsiednie działki będą podlegały różnym ograniczeniom, co wywoła
--	--	---

		konflikty i poczucie niesprawiedliwości między mieszkańcami. Projekt uchwały deklaruje poprawę jakości życia mieszkańców, ale w praktyce będzie źródłem podziałów i negatywnych emocji wśród sąsiadów, zamiast budowania wspólnoty. 10. Brak akceptacji społecznej. To już trzecie wyłożenie projektu uchwały, co świadczy o tym, że wcześniejsze propozycje nie spotkały się z aprobatą. Powielanie podobnych, coraz bardziej skomplikowanych, a przez to trudnych do zrozumienia i interpretacji zapisów, nie prowadzi do konsensusu społecznego. 11. Nadmierny interwencjonizm. Nadmierne wkraczanie w życie i działania, w tym w działania gospodarcze obywateli przypomina czasy na szczęście dawno minione. Doprowadziło to o upadku gospodarczego kraju i coraz większego ograniczenia swobód obywatelskich. Mając na uwadze powyższe argumenty i wiele innych tutaj nie przytoczonych uważamy, że projekt tzw. Uchwały Krajobrazowej jest niekorzystny dla mieszkańców oraz przedsiębiorców gminy Raszyn i powinien zostać odrzucony w całości. Do wniosku o odrzucenie projektu uchwały Rady Gminy Raszyn dołączono karty z podpisami mieszkańców podatników gminy Raszyn w ilości - łącznie złożono podpisów 855. Wyjaśniamy, że listy z podpisami były tworzone spontanicznie w ramach oddolnej inicjatywy i dlatego zawierają różne nagłówki, bądź ich brak oraz posiadają różne formaty. Rozpatrzenie Wójta: Nieuwzględnienie uwagi. Uzasadnienie: Brak ustawowego obowiązku uchwalania uchwały krajobrazowej nie oznacza braku kompetencji gminy do jej przyjęcia. Projekt uchwały stanowi realizację ustawowego upoważnienia i mieści się w granicach konstytucyjnej zasady proporcjonalności. Regulacje nie zmierzają do naruszenia prawa własności ani swobody działalności gospodarczej, lecz do wyważonego uporządkowania przestrzeni publicznej. Zróżnicowanie obszarów wynika z ich faktycznego charakteru funkcjonalnego i środowiskowego, a ochrona krajobrazu jest elementem interesu publicznego. Liczba złożonych podpisów nie przesądza o niezgodności projektu z prawem ani o zasadności jego odrzucenia w całości. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn:
--	--	--

Klub Radnych Koalicja Obywatelska Gminy Raszyn (4)	24.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Po przeanalizowaniu projektu uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków usytuowania na terenie Gminy Raszyn tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane. Klub Radnych Koalicja Obywatelska Gminy Raszyn informuje, że jest za uporządkowaniem małej infrastruktury, jednak uważamy, że nie powinniśmy ingerować jako władza samorządowa we własność prywatną, a ograniczyć działania uchwały do uporządkowania infrastruktury należącej do Gminy Raszyn w pasach drogowych dróg gminnych i powiatowych. Uchwała ma również szereg zapisów, które należy uprościć i doprecyzować na spotkaniu z Autorem. Gmina Raszyn nie jest nową infrastrukturą mieszkaniową, a długoletnią. Ingerencja we własność prywatną nie poprawi jakości życia mieszkańców i wizerunku gminy, a jedynie doprowadzi do licznych konfliktów, spięć i niedomówień pomiędzy Mieszkańcami a urzędem gminy. W związku z powyższym mając na uwadze dobro Mieszkańców Gminy Raszyn wnosimy o usunięcie z projektu uchwały wszystkich punktów wkraczających w prywatną własność. Rozpatrzenie Wójta: Nieuwzględnienie uwagi. Uzasadnienie: Uchwała krajobrazowa, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmuje również nieruchomości prywatne i nie może zostać ograniczona wyłącznie do terenów gminnych. Projekt przewidywał możliwość merytorycznej dyskusji nad zapisami podczas dedykowanego, całodniowego spotkania z projektantem, z której przedstawiciele Klubu Radnych nie skorzystali. Postulat całkowitego wyłączenia własności prywatnej spod regulacji pozostaje sprzeczny z istotą i celem uchwały krajobrazowej. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn:
Braughman Group Media Outdoor Sp. z o. o. (5)	25.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: 1. 2 pkt 3 — rozszerzenie obszarów koncentracji handlu i usług poprzez: a. objęcie części obszaru „Falenty” wzdłuż Al. Krakowskiej do skrzyżowania z ul. Falencką na szerokości 100 m od

		krawędzi pasa drogowego „obszarem koncentracji handlu i usług” zamiast „obszarem spokoju reklamowego”; b. objęcie części obszaru „Puchały” wzdłuż drogi S-8 (Trasa Salomea-Wolica) do skrzyżowania z ul. Falencką na szerokości 150 m od krawędzi pasa drogowego „obszarem koncentracji handlu i usług” zamiast „obszarem spokoju reklamowego”; i odpowiednie dostosowanie w tym zakresie Załącznika Nr 1. Wniosek ten jest uzasadniony charakterem tego obszaru — położonego wzdłuż dróg szybkiego ruchu oraz dużym natężeniu ruchu. Jednocześnie zaś na tym obszarze nie występuje zasadniczo zabudowa (poza rzadką zabudową handlową i przemysłową), która mogłaby doświadczać uciążliwości związanych ze zmianą charakteru obszaru. 2. 54 ust. 4 oraz 56 ust. 1 - dopuszczenie w obszarze koncentracji handlu i usług reklam w postaci: banerów lub siatek reklamowych; reklamy budowlanej, w tym także na budynkach. Wniosek ten jest uzasadniony celem ustalenia tego obszaru wynikającym z jego nazwy, oraz faktycznym sposobem zagospodarowania terenów w jego ramach (zabudowa handlowa i przemysłowa). 3. 37 pkt 3 i 77 pkt 3 — zmiana nieuzasadnionych postanowień dotyczących reklamy budowlanej: a. na czas trwania robót budowlanych, nie dłużej niż na okres 2 lat z odstępem ekspozycji co najmniej 5 lat — gdy na podstawie Prawa budowlanego legalne jest prowadzenie robót budowlanych przez dłuższy okres (maksymalny czas przerwy w realizacji robót wynosi 3 lata — art. 37 ust. 1), podobnie jak nie ma podstaw do wprowadzenia 5 letniej karencji, skoro z potrzeb właściciela może wynikać potrzeba wykonania robót w terminie wcześniejszym; b. zakaz przesłaniania otworów okiennych — gdzie: - przesłanianie otworów wynika z faktu stosowania rusztowania/ogrodzenia i ich zabezpieczeń, a nie umieszczenia na nich reklamy; - powszechnie obowiązującym w branży standardem jest wykonywanie nośników o odpowiedniej przepuszczalności świetlnej eliminujących lub znacznie zmniejszających problem ograniczenia dostępu światła słonecznego - dotyczy on wszystkich okien niezależnie od tego, że zgodnie z przepisami (np. rozporządzeniem ws. warunków technicznych budynków) legalne jest przesłanianie okien np. w mieszkaniach wielopokojowych lub nieprzeznaczonych na pobyt ludzi;
--	--	---

		c. maksymalne gabaryty abstrahujące od wymiarów rusztowań używanych powszechnie w budownictwie, zwłaszcza w przypadku budynków mieszkalnych wielorodzinnych (kilkukondygnacyjne bloki). 4. 59 pkt 2 lit. a i b w zakresie: a. zmiany gabarytów powierzchni ekspozycyjnej nośników reklamy wolnostojącej poprzez dodanie formatu: 12x6 m; b. usunięcia niezgodności odesłania w lit. b — odwołują się one do „formatów a i c”, gdy w przepisie poprzedzającym wprowadzono wyliczenie poprzez tirety; 5. S 86 i S 88 — zmiany zapisów wprowadzających okresy dostosowawcze oraz czynności dostosowawcze: a. 86 ust. 1 pkt 1 — wydłużenie okresu przystosowawczego do 48 miesięcy co do wszystkich postanowień uchwały, aby ujednolicić proces wdrożeniowy; b. 86 ust. 2 — poprzez wskazanie, że wyłączenie obowiązku dostosowania wskazane w ust. 1 dotyczy wszystkich tablic i urządzeń reklamowych, względem których organ nadzoru budowlanego nie wydał ostatecznej decyzji stwierdzającej ich zrealizowanie z naruszeniem prawa; c. 88 ust. 4 pkt 2 i 3 — obowiązek doprowadzenia elewacji do stanu poprzedniego, gdy tymczasem ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje podstawy prawnej do jego określenia, a ponadto inne ustalenia w zakresie przywrócenia mogą wynikać z woli właściciela lub postanowień umowy. Jesteśmy przekonani, że Gmina Raszyn powinna określić regulacje, które pozwolą na dalszy rozwój branży reklamowej przy jednoczesnym uporządkowaniu wspólnej przestrzeni i zachowaniu ochrony praw nabytych, z korzyścią zarówno dla branży, jak i mieszkańców Gminy. W związku z powyższym apelujemy o uwzględnienie powyższych postulatów w dalszych pracach nad projektem uchwały krajobrazowej. Jednocześnie deklarujemy chęć współpracy z Gminą w tworzeniu stosownych regulacji, na całym etapie procesu legislacyjnego. Rozpatrzenie Wójta: Nieuwzględnienie uwagi. Uzasadnienie: Postulaty zmiany kwalifikacji obszarów, dopuszczenia dodatkowych form reklamy, zwiększenia gabarytów nośników, wydłużenia okresów dostosowawczych oraz modyfikacji zasad reklamy budowlanej pozostają w sprzeczności z celami uchwały, jakimi są ograniczenie ekspansji reklamy wielkoformatowej i
--	--	---

		ochrona ładu przestrzennego. Przyjęte rozwiązania są spójne funkcjonalnie, proporcjonalne i jednolite dla terenów o podobnym charakterze. Projekt zapewnia możliwość czytelnego oznakowania działalności, jednocześnie zapobiegając dalszej eskalacji nośników reklamowych w głównych korytarzach komunikacyjnych gminy. Obszar Falent, mimo lokalizacji przy Al. Krakowskiej, pełni odmienną rolę przestrzenną niż sąsiednie obręby wskazane w uwadze i został celowo objęty reżimem „obszaru spokoju reklamowego” jako strefa lokalizacji przy Al. Krakowskiej, pełni odmienną rolę przestrzenną niż sąsiednie obręby wskazane w uwadze i został celowo objęty reżimem „obszaru spokoju reklamowego” jako strefa przejściowa pomiędzy intensywną zabudową usługową a terenami o wyższych walorach środowiskowych. Należy podkreślić, że „obszar spokoju reklamowego” nie oznacza zakazu prowadzenia działalności gospodarczej ani braku możliwości jej oznakowania. Projekt uchwały dopuszcza lokalizowanie szyldów identyfikacyjnych oraz nośników niezbędnych do czytelnego oznaczenia wjazdów i funkcji obiektu, przy jednoczesnym ograniczeniu ekspansji reklamowej charakterystycznej dla stref o najwyższej intensywności usług. Przyjęte rozwiązania zapewniają możliwość informowania klientów, bez prowadzenia do eskalacji nośników reklamowych wzdłuż głównych korytarzy drogowych. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn:
Uwagi złożone przez różne podmioty o tożsamej treści, dotyczące różnych działek ewidencyjnych: Bawaria Motors sp. z o. o., Bohemia Motors sp. z o. o., Delta Invest sp. z o. o. oraz MB Motors sp. z o. o. (6, 7, 8, 9)	26.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Uwagi dotyczące działek geodezyjnych obręb Falenty. Bohemia motors prowadzi działalność gospodarczą na ww. działkach w zakresie sprzedaży i serwisu pojazdów [wymieniono marki samochodów] Dotyczy zmiany kwalifikacji działek [wymienione numery] obręb Falenty z „obszaru spokoju reklamowego” na „obszar koncentracji handlu i usług”. Spójność funkcjonalna korytarza usług przy AL. Krakowskiej Al. Krakowska stanowi główny ciąg ruchu i lokalizacji usług w gminie. Projekt obejmuje „obszarem koncentracji handlu i usług” sąsiednie obręby położone w ciągu tej samej drogi (m.in. Puchały, Janki, Sękocin Nowy, Słomin, Sękocin Stary). Falent — pomimo bezpośredniej kontynuacji pasa usług — nie ujęto, co powoduje niespójność terytorialną i różne reżimy po dwóch stronach granic obrębów przy tej samej drodze o ponadlokalnym znaczeniu i tym samym typie zabudowy.

		Proporcjonalność regulacji do faktycznej funkcji terenu „Obszar spokoju reklamowego” w projekcie wprowadza daleko idące ograniczenia (m.in. bardzo niski limit szyldów, ograniczenia nośników i lokalizacji), które nie odpowiadają aktualnej sytuacji oraz realiom frontów usługowych przy drodze o dużym natężeniu ruchu, gdzie niezbędne jest czytelne oznakowanie wjazdów, stref obsługi i ekspozycji. Dla przedsiębiorstwa motoryzacyjnego (serwis/sprzedaż) konieczne jest kilka jednoznacznych szyldów kierunkowych i identyfikacyjnych. Reżim „obszaru koncentracji handlu i usług” przewiduje większą, ale wciąż kontrolowaną dopuszczalność szyldów, co umożliwia informację dla klientów bez nadmiaru reklamy. Nie ma również uzasadnionych podstaw związanych z ochroną środowiska naturalnego dla wnioskowanego obszaru, ponieważ teren ten położony jest przy jednym z głównym ciągów komunikacyjnych z wysokim natężeniem ruchu oraz czynników szkodliwych, takich jak hałas, zanieczyszczenia, światło, których wprowadzenie strefy spokoju reklamowego nie zmieni. Projekt sam wskazuje, że ochrona przyrodnicza i kulturowa realizowana jest w granicach WOCK, otuliny rezerwatu „Stawy Raszyńskie”, rezerwatu i innych form ochrony — zgodnie z przepisami odrębnymi. Ochrona ta dotyczy ściśle wyznaczonych obszarów, a nie całego korytarza Al. Krakowskiej. Wobec tego utrzymywanie „spokoju reklamowego” z motywów środowiskowych przy drodze o wysokich parametrach, intensywnym ruchu i istniejącej urbanizacji nie jest konieczne — właściwe instrumenty ochrony środowiska powinny działać w ramach WOCK i otuliny rezerwatu, a nie na pasie usługowym drogi krajowej. Ład przestrzenny i bezpieczeństwo ruchu pozostaną zachowane Dla „obszaru koncentracji” projekt określa szczegółowe standardy jakościowe, gabaryty, wysokości i zasady posadowienia nośników/szyldów oraz standard wyświetlania. Oznacza to, że Gmina ma skuteczne narzędzia utrzymania ładu i estetyki także po zmianie kwalifikacji. Jednocześnie czytelność oznakowania poprawia bezpieczeństwo (mniej manewrów „w ostatniej chwili”, lepsza orientacja kierowców). Równe traktowanie terenów tożsamych funkcjonalnie Skoro ciąg usług przy Al. Krakowskiej w Puchałach/Jankach/Sękocinie/Słominie objęto „obszarem koncentracji”, zasadna jest identyczna kwalifikacja przyległego, o takim samym charakterze odcinka w Falentach. Pozostawienie różnych reżimów dla jednego nieprzerwanego korytarza usług nie
--	--	---

	realizuje celu uchwały, którym jest porządkowanie reklamy, a nie jej eliminowanie w miejscach typowo usługowych. Nadto po wprowadzeniu Uchwały Krajobrazowej w obecnym brzmieniu, Spółka zmuszona byłaby przeprowadzić istotne inwestycje dotyczące dostosowania przestrzeni do zmienionych warunków. W związku z autoryzacją udzieloną przez producenta pojazdów i standardami wyglądu salonów sprzedaży i serwisów wymaganymi przez tego producenta, prowadzenie działalności mogłoby zostać w znacznym stopniu ograniczone oraz wiązać się może ze spadkiem dochodów (niespełnienie standardów wizualnych marek jest równoznaczne ze zmniejszeniem premii pieniężnej od producentów za wypełnienie standardów, a w konsekwencji nawet może prowadzić do utraty autoryzacji) i koniecznością ponoszenia dodatkowych kosztów na dostosowanie. Skutki gospodarcze i interes publiczny Zmiana pozwoli na prawidłowe oznakowanie legalnie prowadzonej działalności, ułatwi klientom bezpieczny dojazd i nie spowoduje „przebudźcowania” — ponieważ nadal obowiązywać będą limity, standardy i zakazy z rozdziału dla „obszaru koncentracji”. Rozwiązanie jest więc proporcjonalne, racjonalne i zgodne z interesem publicznym (bezpieczeństwo i czytelność informacji w jednym głównych korytarzy drogowych gminy. Rozpatrzenie Wójta: Nieuwzględnienie uwagi. Uzasadnienie: Wnioskowana zmiana kwalifikacji działek położonych w obrębie Falenty z „obszaru spokoju reklamowego” na „obszar koncentracji handlu i usług” została przeanalizowana w kontekście całej struktury przestrzennej gminy oraz przyjętych celów uchwały krajobrazowej. Podział na obszary nie wynika wyłącznie z przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych ani z dominującej funkcji usługowej, lecz stanowi efekt wielokryterialnej analizy obejmującej m.in. relacje przestrzenne z terenami chronionymi, strukturę parcelacji, charakter zabudowy oraz potrzebę stopniowania intensywności reklamy w skali całej gminy. Obszar Falent, mimo lokalizacji przy Al. Krakowskiej, pełni odmienną rolę przestrzenną niż sąsiednie obręby wskazane w uwadze i został celowo objęty reżimem „obszaru spokoju reklamowego” jako strefa przejściowa pomiędzy intensywną zabudową usługową a terenami o wyższych walorach środowiskowych.
--	--

		Należy podkreślić, że „obszar spokoju reklamowego” nie oznacza zakazu prowadzenia działalności gospodarczej ani braku możliwości jej oznakowania. Projekt uchwały dopuszcza lokalizowanie szyldów identyfikacyjnych oraz nośników niezbędnych do czytelnego oznaczenia wjazdów i funkcji obiektu, przy jednoczesnym ograniczeniu ekspansji reklamowej charakterystycznej dla stref o najwyższej intensywności usług. Przyjęte rozwiązania zapewniają możliwość informowania klientów, bez prowadzenia do eskalacji nośników reklamowych wzdłuż głównych korytarzy drogowych. Argumenty dotyczące bezpieczeństwa ruchu, czytelności informacji oraz interesu gospodarczego zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie szczegółowych standardów jakościowych i gabarytowych, które obowiązują również w „obszarze spokoju reklamowego”. Jednocześnie celem uchwały nie jest maksymalizacja widoczności reklamy, lecz jej uporządkowanie i dostosowanie do kontekstu przestrzennego. Zróźnicowanie reżimów po obu stronach tej samej drogi wynika z przyjętej struktury obszarowej uchwały i nie narusza zasady równego traktowania, gdyż odnosi się do faktycznych różnic funkcjonalnych i środowiskowych poszczególnych terenów. Przyjęte rozwiązanie pozostaje proporcjonalne, spójne i zgodne z interesem publicznym, jakim jest ochrona ładu przestrzennego gminy. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn:
M.O. (10)	27.	Treść uwagi w brzmieniu złożonym: Jako mieszkaniec Gminy Raszyn i właściciel gruntów położonych na jej terenie w związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie Gminy Raszyn obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń (. . .) tzw. „uchwały krajobrazowej ” wnoszę o odstąpienie od procedowania w/w uchwały przez Wójta Gminy Raszyn oraz odrzucenie projektu uchwały w całości. Swoje stanowisko motywuję faktem, że projekt uchwały w żaden sposób nie poprawia sytuacji, ani wizerunku Gminy Raszyn. Projekt ten wprowadza tylko ograniczenia dla właścicieli nieruchomości powodując brak możliwości dysponowania nieruchomością zgodnie z obowiązującymi Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego lub innymi aktami prawa miejscowego co powodować będzie wymierne straty po stronie właścicieli nieruchomości. Moim zdaniem sam podział terenu Gminy Raszyn na obszary spowoduje nierówności powstałe nawet

		w tej samej miejscowości poprzez wytyczanie granic obszarów, w których zastosowanie mają różne postanowienia. Przykładem takim jest chociażby granica przebiegu w obszarze koncentracji handlu i usług, która przebiega w obrębie Puchały nie wiedzieć czemu po wschodniej granicy działki nr 195 przecinając na pół obszar, na którym uchwalony jest MPZP, który dopuszcza jednolitą zabudowę. Dodatkowo atrakcyjne pod względem inwestycyjnym tereny położone wzdłuż trasy S-8 są w większości wykluczone i zakreślone jako obszar spokoju reklamowego, co po wejściu w życie uchwały wprowadzi brak możliwości ich rozwoju w przyszłości. Zakreślone w sposób niezrozumiały i dowolny obszary powodować będą na tym samym terenie różne wartości gruntów sąsiednich, spowoduje to dodatkowe konflikty i poczucie niesprawiedliwości wśród właścicieli gruntów, a chyba nie tego oczekuje autor tego projektu. Projekt ten, jeżeli wejdzie w życie spowoduje tylko negatywne skutki oraz nakładać będzie dodatkowe obciążenia dla właścicieli nieruchomości. Projekt nie zawiera w żadnym punkcie wyliczenia skutków finansowych jakie poniesie zarówno Gmina Raszyn jak i jej mieszkańcy po wprowadzeniu w życie tej uchwały. Gmina Raszyn położona jest w pobliżu stolicy i naturalny jej rozwój nie powinien być blokowany i ograniczany poprzez narzucanie odgórne zbędnymi uchwałami, które mogą przynieść odwrotny skutek od zamierzonego celu. Wobec powyższego wnoszę o odrzucenie projektu uchwały w całości. Rozpatrzenie Wójta: Nieuwzględnienie uwagi. Uzasadnienie: Uchwała Krajobrazowa będzie aktem nadrzędnym wobec miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, erygując ich zapisy, co wynika z mocy ustawy krajobrazowej (przepisy przejściowe). Zróżnicowanie obszarów wynika z analizy funkcjonalnej i środowiskowej oraz uwag złożonych w procesie partycypacji społecznej (zmieniany kilkakrotnie), a nie z arbitralnych decyzji. Reklama nie stanowi czynnika determinującego rozwój gminy, a jej uporządkowanie nie ogranicza możliwości inwestycyjnych, lecz poprawia czytelność przestrzeni i jakość otoczenia. Wręcz podnosi prestiż gminy i działalności w niej prowadzonych, co może się przełożyć pozytywnie na wyniki finansowe wszystkich. Brak reklamy nie jest równoznaczny z brakiem rozwoju gospodarczego a uporządkowanie reklam może taki rozwój generować. Utrzymanie chaosu i przestarzałych metod komunikacji oznacza stagnację.
--	--	--

		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Raszyn o sposobie rozpatrzenia Wójta Gminy Raszyn:
--	--	--

UZASADNIENIE

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 ze zm.),
- art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688),
- art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.),
- uchwała Nr LVI/495/2022 Rady Gminy Raszyn z dnia 28 kwietnia 2022 roku w sprawie przygotowania projektu uchwały określającej zasady i warunki usytuowania 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 Gminy Raszyn.

Zgodnie z powołanymi przepisami rada gminy jest uprawniona do ustalenia, 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 ładu przestrzennego.

II. Wskazanie potrzeby podjęcia uchwały

Potrzeba podjęcia uchwały wynika z jednoznacznej diagnozy przestrzennej, która wykazała występowanie na terenie gminy Raszyn zjawiska nadmiernej i chaotycznej ekspozycji reklam, szczególnie wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w obszarach koncentracji działalności usługowo-handlowej.

Jednocześnie gmina Raszyn pełni istotną funkcję gospodarczą i usługową w obszarze podwarszawskim, co wymaga wyważenia interesu publicznego z potrzebami prowadzenia działalności gospodarczej.

Analizy wykazały występowanie na znacznej części obszaru gminy zjawiska chaosu reklamowego, polegającego na nadmiernym nagromadzeniu tablic i urządzeń reklamowych, braku spójnych zasad ich lokalizacji, różnorodności form, gabarytów i materiałów oraz niskiej jakości estetycznej wielu nośników reklamy. Zjawisko to w sposób szczególnie intensywny występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, w tym Alei Krakowskiej oraz w rejonie Janek.

Ponadto obowiązujące dokumenty strategiczne gminy, wskazują na konieczność poprawy estetyki przestrzeni publicznych, ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz podniesienia jakości życia mieszkańców.

III. Cel uchwały

Celem uchwały jest:

- ochrona krajobrazu gminy Raszyn jako dobra wspólnego,

- poprawa estetyki i czytelności krajobrazu przy jednoczesnym zachowaniu funkcji informacyjnej reklam,
- stworzenie ram prawnych umożliwiających przedsiębiorcom skuteczne, ale uporządkowane reklamowanie prowadzonej działalności,
- poprawa ładu przestrzennego i estetyki przestrzeni publicznych,
- uporządkowanie zasad sytuowania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń,
- ograniczenie negatywnego wpływu reklam na bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz komfort użytkowników przestrzeni,
- umożliwienie prowadzenia działalności gospodarczej przy jednoczesnym ograniczeniu nadmiernej i chaotycznej ekspresji reklamowej.

Uchwała ma charakter regulacyjny i porządkujący, a jej celem nie jest eliminacja reklamy jako takiej, lecz nadanie jej formy adekwatnej do otoczenia oraz funkcji, jaką pełni w przestrzeni.

IV. Przewidywane skutki społeczne i uwzględnienie potrzeb działalności gospodarczych

Projekt uchwały w sposób świadomy i kompleksowy uwzględnia potrzeby lokalnego biznesu. W jej postanowieniach określono **szerokie spektrum dopuszczalnych form reklamowania działalności gospodarczej**, w szczególności poprzez:

- dopuszczenie stosowania szyldów jako podstawowej formy identyfikacji działalności,
- możliwość sytuowania zarówno szyldów elewacyjnych, jak i wolnostojących (z zachowaniem zasad porządkowych),
- dopuszczenie różnorodnych form i technologii wykonania szyldów i tablic, pod warunkiem spełnienia określonych standardów jakościowych,
- zróżnicowanie zasad w zależności od charakteru zabudowy i funkcji terenu,
- pozostawienie możliwości lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych realizowanych na podstawie pozwolenia na budowę lub skutecznego zgłoszenia robót budowlanych.

Przyjęte rozwiązania mają na celu nie ograniczanie działalności gospodarczej, lecz **zwiększenie czytelności przekazu reklamowego**, co w dłuższej perspektywie sprzyja również przedsiębiorcom.

Przyjęcie uchwały będzie miało pozytywne skutki społeczne, w szczególności:

- poprawę estetyki i czytelności przestrzeni publicznych,
- wzrost komfortu życia mieszkańców oraz poprawę wizerunku gminy,
- ochronę obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo przed dalszą degradacją,
- zwiększenie bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego poprzez ograniczenie nadmiaru bodźców wizualnych.

Przeprowadzone konsultacje społeczne wykazały jednoznaczne poparcie mieszkańców dla działań zmierzających do uporządkowania przestrzeni reklamowej, przy jednoczesnym zachowaniu możliwości stosowania szyldów informujących o prowadzonej działalności gospodarczej.

V. Przewidywane skutki finansowe

Terminy dostosowania i skutki finansowe

Projekt uchwały przewiduje **realistyczne i wyraźnie zróżnicowane terminy dostosowania**, określone w § 86, liczone od dnia wejścia w życie uchwały:

1. **12 miesięcy** – w zakresie banerów reklamowych i siatek reklamowych, jako form uznanych za najbardziej tymczasowe i najniższej jakości estetycznej;
2. **48 miesięcy** – w pozostałym zakresie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

Jednocześnie terminy te **nie dotyczą tablic reklamowych i urządzeń reklamowych realizowanych na podstawie pozwolenia na budowę**, ujętych w zatwierdzonym projekcie budowlanym lub sytuowanych na podstawie skutecznego zgłoszenia robót budowlanych, do których nie wniesiono sprzeciwu.

Takie rozwiązanie chroni stabilność inwestycji realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz ogranicza ryzyko niepożądanych skutków finansowych.

Uchwała nie powoduje bezpośrednich obciążeń dla budżetu gminy. Ewentualne koszty po stronie przedsiębiorców zostały ograniczone poprzez długie okresy dostosowawcze oraz możliwość zachowania szerokiego wachlarza form reklamowania działalności.

VI. Podsumowanie

Projekt uchwały krajobrazowej dla Gminy Raszyn stanowi rozwiązanie wyważone, uwzględniające zarówno interes publiczny, jak i realne potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej. Przyjęte regulacje porządkują przestrzeń, nie eliminując reklamy, lecz nadając jej ramy odpowiadające współczesnym standardom estetycznym i funkcjonalnym.

Uchwała realizuje zadania własne gminy w zakresie kształtowania ładu przestrzennego i wpisuje się w długofalową politykę rozwoju Raszyna.

