

Opublikowano: Konstancin-Jeziorna (www.konstancinjeziorna.pl)

Przypominamy, że w gminie obowiązuje uchwała krajobrazowa

2024-11-04



Dzięki uchwale krajobrazowej zniknęły reklamy m.in. z budynku przy ul. Wilanowskiej

Od ponad trzech lat w gminie Konstancin-Jeziorna obowiązuje uchwała krajobrazowa. To dobry moment, aby przypomnieć przepisy i zasady dotyczące umieszczania w przestrzeni publicznej m.in. obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych.

Uchwała Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna dotycząca zasad i warunków usytuowania na terenie gminy obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, zwana potocznie uchwałą krajobrazową ([do pobrania poniżej](#)), obowiązuje od 28 kwietnia 2021 r. Głównym celem jej wprowadzenia było uporządkowanie przestrzeni publicznej i doprowadzanie do poprawy wizerunku jedynego uzdrowiska na Mazowszu. Niestety, nie wszyscy mieszkańcy i

przedsiębiorcy przestrzegają obowiązujących przepisów, dlatego przypominamy kluczowe zapisy uchwały.

Tylko szyldy informacyjne

Na terenie całej gminy obowiązuje całkowity zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych w przestrzeni publicznej. Dozwolone są wyłącznie szyldy informujące o prowadzonej działalności, jednak muszą one spełniać wymogi jakościowe oraz być zgodne ze standardami wymiarów i estetyki określonymi w uchwale krajobrazowej. Oto one:

- **liczba szyldów** – dla każdej prowadzonej działalności można umieścić jeden szyld (wyjątek – na działce, na której zlokalizowany jest obiekt usługowy o pow. użytkowej powyżej 400 mkw. dopuszcza się umieszczenie dodatkowego zestawu szyldów, np. w formie totemu). Jeżeli w budynku jest kilka lokali usługowych, każdy z nich ma prawo do własnego szyldu.
- **forma szyldu** – celem uchwały nie jest ograniczenie możliwości kreatywnego zareklamowania własnej działalności, ale niektóre formy szyldów są z reguły mniej trwałe oraz w większym stopniu zaburzają estetykę ulic oraz budynków. Z tego powodu nie można stosować szyldów w formie banerów, siatek reklamowych, murali oraz ekranów lub urządzeń emitujących zmienne światło lub treść. Reklama naklejana bezpośrednio na okna budynków jest dozwolona, ale nie może zajmować więcej niż 30 proc. powierzchni okna.
- **wymiary szyldu** – szyldy towarzyszą nam w przestrzeni ulic i powinny być dostosowane do skali człowieka. Szyld zlokalizowany w strefie A ochrony uzdrowiskowej może mieć maks. 3 mkw., a w strefach B i C – maks. 5 mkw. (położenie nieruchomości w strefie ochrony uzdrowiskowej można w łatwy sposób sprawdzić w [Gminnym Systemie Informacji Przestrzennej](#)). Reklama nie powinna dominować w przestrzeni, dlatego maksymalna wysokość powierzchni służącej ekspozycji treści reklamowej nie może być większa niż 3 m, a cały szyld wraz z konstrukcją, na której jest zamocowany, nie może być wyższy niż 8 m.

- **miejsce zamocowania szyldu** – miejsce reklamy jest na budynku lub na przeznaczonej do tego konstrukcji. Zakazane jest umieszczanie szyldów na ogrodzeniach, na obiektach małej architektury, w pasie drogowym, na słupach elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz na drzewach. Szyld umieszczony na budynku powinien być wkomponowany w jego elewację. Nie może przesłaniać detali architektonicznych lub innych elementów dekoracyjnych.

Zachęcamy do pobrania poniżej ilustrowanego folderu „Zasady umieszczania szyldów zgodnych z uchwałą krajobrazową”.

Ogrodzenia

Przypominamy również, że banerów, plakatów, szyldów nie wolno umieszczać również na ogrodzeniach posesji, które od czasu wprowadzenia uchwały muszą również spełniać określone standardy estetyczne oraz gabarytowe. W związku z tym trzeba pamiętać o poniższych zasadach:

- **zakaz grodzenia pojedynczych budynków wielorodzinnych** – w zabudowie wielorodzinnej nie można grodzić pojedynczych budynków ani ich zespołów, co ma na celu wspieranie otwartości przestrzeni publicznej i poprawę estetyki.
- **maksymalna wysokość ogrodzeń** – wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 2,2 m od poziomu terenu, z wyjątkiem ogrodzeń: wokół terenów sportowych i rekreacyjnych, takich jak: place zabaw, parków publicznych i placów publicznych, obiektów infrastruktury technicznej.
- **zakaz stosowania ogrodzeń ażurowych** – ogrodzenia muszą mieć formę ażurową, z prześwitami stanowiącymi co najmniej 50 proc. powierzchni każdego przęsła. Dzięki temu ogrodzenia będą mniej dominujące wizualnie oraz bardziej przyjazne dla środowiska.
- **zakaz stosowania pełnych ogrodzeń** – na terenie gminy obowiązuje zakaz budowy pełnych ogrodzeń, co pozwala na zachowanie otwartego charakteru przestrzeni publicznej i prywatnej.
- **możliwość migracji dla małych zwierząt** – ogrodzenia powinny być wykonane w taki sposób, aby umożliwiały swobodną migrację małych zwierząt.

Ta zasada jest częścią dbałości o ochronę lokalnej fauny i tworzenie przyjaznych warunków do przemieszczania się zwierząt.

- **zakaz stosowania prefabrykowanych płyt betonowych** – na terenie gminy nie można stosować prefabrykowanych płyt betonowych (poza prefabrykatami do fundamentów, podmurówek lub słupków) oraz ogrodzeń z blach falistych i trapezowych.
- **kolorystyka i materiały zgodne z historią lub naturą** – w przypadku ogrodzeń wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub objętych ochroną konserwatorską, obowiązuje wymóg zachowania kolorystyki i materiałów zgodnych ze stanem historycznym. Możliwe jest także zastosowanie materiałów naturalnych nawiązujących do historycznych, co pomaga w zachowaniu harmonii z historycznym otoczeniem.

Mała architektura

Konstancińska uchwała krajobrazowa dotyczy także obiektów małej architektury. Poniżej przedstawiamy kluczowe wytyczne obowiązujące na terenie gminy:

- **spójna forma i kolorystyka** – obiekty powinny charakteryzować się jednolitą i spójną formą oraz kolorystyką (wyjątek stanowią obiekty wyposażenia ogródków gastronomicznych, które mogą różnić się od przyjętej stylistyki).
- **materiały wykonania** – widoczne elementy powtarzalnych obiektów powinny być wykonane z wybranych materiałów, które gwarantują trwałość i estetykę. Dozwolone są: stal, aluminium, żeliwo, kamień naturalny, cegła, beton architektoniczny, drewno, tworzywa sztuczne i szkło.
- **rozmieszczenie z zachowaniem przestrzeni użytkowej** – obiekty muszą być rozmieszczone tak, by nie zaburzać ciągłości ciągów pieszych i rowerowych. Ważne jest, by instalacje nie stanowiły przeszkód dla osób z niepełnosprawnościami (minimalna szerokość światła przejścia wynosi 1,5 metra).
- **zgodność z istniejącym stylem historycznym** – w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub objętych ochroną konserwatorską, należy zachować kolorystykę i rodzaje materiałów zgodne z ich stanem istniejącym lub historycznym.

- **maksymalna wysokość obiektów** – wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 3,5 metra, z wyjątkiem: urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym elementów placów zabaw; pomników; instalacji oraz figur o funkcji wyłącznie dekoracyjnej lub artystycznej; obiektów zabytkowych i historycznych wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych ochroną konserwatorską.

Kary i dodatkowe informacje

Obowiązujące od trzech lat przepisy obejmują wszystkich – zarówno osoby fizyczne, jak i podmioty gospodarcze. Właściciele tablic i urządzeń reklamowych mieli czas na ich usunięcie do 28 kwietnia 2022 roku. Termin ten był ostateczny i nieprzekraczalny. Za opóźnienia, nielegalne reklamy oraz nieprzestrzeganie zapisów uchwały przewidziane są kary finansowe. **W razie wątpliwości lub pytań dotyczących uchwały zachęcamy do kontaktu z Wydziałem Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna pod numerem telefonu: 22 484 23 96.** Pracownicy wydziału chętnie udzielą szczegółowych informacji i pomogą w rozwianiu ewentualnych niejasności.

Do pobrania

Załącznik	Size
Zasady usytuowania szyldów zgodnych z uchwałą krajobrazową	485.45 KB

Adres źródłowy:

<https://www.konstancinjeziorna.pl/index.php/news/przypominamy-ze-w-gminie-obowiazuje-uchwala-krajobrazowa>