



Zagadnienie nr 17:

Wytyczne interpretacyjne zapisów uchwały krajobrazowej.

Zamieszczone materiały nie stanowią oficjalnej wykładni przepisów prawa i nie mogą być stosowane jako podstawa do rozstrzygnięć w konkretnych indywidualnych sprawach. Prezentowane stanowiska i rozwiązania należy traktować jako materiał pomocniczy. Wydział Architektury i Urbanistyki UMK nie wydaje wiążących opinii w sposób inny, niż poprzez wydanie decyzji lub przyjęcie zgłoszenia, po przeprowadzeniu procedury wymaganej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy Prawo budowlane, a w przypadku ustalania lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, procedury w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej.

uchwała krajobrazowa

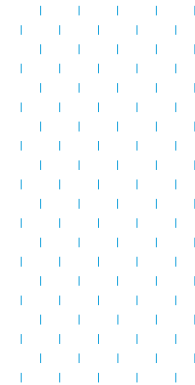
Od dnia 1 lipca 2020 r. obowiązują nowe zasady sytuowania:

- szyldów i reklam
- ogrodzeń
- obiektów małej architektury

Zasady zostały określone w uchwale Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” - uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 9 marca 2020 r., poz. 1984

Więcej informacji na stronie:

www.bip.krakow.pl/uchwalakrajobrazowa



wytyczne interpretacyjne zapisów uchwały krajobrazowej

Wyłączenia ustawowe spod regulacji uchwały art. 37 c:

1. Nie stanowią reklamy informacje trwale upamiętniające osoby, instytucje, lub wydarzenia
2. Nie stanowią reklamy informacje o charakterze religijnym, związanym z działalnością kościołów lub innych związków wyznaniowych jeśli tablica lub urządzenie reklamowe znajdują się w granicach terenów użytkowanych jako miejsca kultu i działalności religijnej oraz cmentarzy.



wytyczne:

1. Nazwa własna obiektu budowlanego – stosowanie definicji w praktyce przez AU

- Definicja zawarta w uchwale: 8) **nazwie własnej obiektu budowlanego** – należy przez to rozumieć nazwę obiektu budowlanego nadaną w celu identyfikacji wizualnej obiektu w przestrzeni
- wytyczna : Jako nazwę własną obiektu AU będzie traktować opis lokalizowany na budynku spełniający równocześnie 3 warunki:
 1. tylko jedna taka nazwa
 2. tylko na jednym obiekcie budowlanym
 3. tylko w jednej lokalizacji na terenie całego miasta

Pozostałe nazwy zawierające tę nazwę własną będą traktowane jako reklamy lub szyldy zgodnie z definicjami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym czyli **szyld** to tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe informujące o działalności prowadzonej na tej nieruchomości, **reklama** to upowszechnienie, w jakiegokolwiek wizualnej formie, informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne. (Patrz wyłączenia ustawowe powyżej).

2. Montaż reklamy/urządzenia reklamowego we wnętrzu obiektu budowlanego:

- jeżeli tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe jest zlokalizowane we wnętrzu lokalu i w sposób celowy kieruje treści reklamowe do przestrzeni publicznej, jest objęta regulacjami uchwały krajobrazowej;
- w sytuacji, gdy tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe jest zlokalizowane we wnętrzu lokalu i jest widoczne z przestrzeni publicznej, lecz stanowi element aranżacji wnętrza, a treść reklamowa kierowana jest docelowo do odbiorców znajdujących się we wnętrzu lokalu - nie podlega ustaleniom uchwały krajobrazowej.

3. Tylko zewnętrzne źródło światła podświetlające reklamę podlega ustaleniom uchwały

4. **Powierzchnia reklamy.** Napisy reklamowe złożone z samych liter (litery , znaki , cyfry itd.) bez odrębnej konstrukcji umożliwiającej pomiar zewnętrzny będą liczone do powierzchni w ramach prostokąta opisanego na zewnętrznych maksymalnie wysuniętych elementach liter należących do całego napisu.

5. **Okno/witryna/drzwi** -bez względu na podziały wewnętrzne (szpros, naświetla, kwatery) do pomiaru będą liczone jako całość w świetle muru, w którym są osadzone.

6. Tabliczki informacyjne – ochrona lub zarząd obiektu, wskazujące do kogo należy się zwracać w przypadku zdarzeń lub kontroli obiektu a nie stanowiące informacji promujących te firmy, nie podlegają ustaleniom uchwały.

7. Urządzenia i tablice reklamowe na terenach towarzyszących obiektom usług.

W każdej z wyznaczonych stref, w której znajdują się tereny towarzyszące obiektom usług, można lokalizować dodatkowe tablice i urządzenia reklamowe poza wymienionymi w poprzednich paragrafach odpowiednich dla danej strefy, pod warunkiem, że dla ulic wylotowych, wskazanych w uchwale, w odległości 100 m od zewnętrznej krawędzi jezdni nie będą one sytuowane jako wolnostojące.

8. Automaty przechowujące przesyłki. Na powierzchniach urządzenia nie wolno lokalizować żadnych reklam. Panel automatu przechowującego przesyłkę (monitor wyszukiwania i nadawania paczki) ze względu na wielkość nie będzie brany pod uwagę.

9. Liczba szyldów. Liczba określona w uchwale dotyczy każdorazowo tylko jednego podmiotu a nie rodzajów prowadzonych przez ten podmiot działalności.

10. Tablice /urządzenia reklamowe na ogrodzeniach, piłkołapach

i piłkochwytach. Treści mogą być eksponowane na jednej stronie tablicy umieszczonej po wewnętrznej stronie ogrodzenia o wymiarach zgodnych z zapisami uchwały i skierowane do wnętrza nieruchomości.

11. Neony rurkowe. Na terenie w podobzarze I strefy III (Rynek Główny) są zakazane. Dopuszczono ich realizację w podobzarze II Strefy III (centralna część Nowej Huty). Na pozostałym obszarze dopuszcza się pozostawienie lub rekonstrukcję neonów powstałych do 1989 roku oraz stanowiących ich rekonstrukcję historyczną (powstałych do 1989 roku). Dopuszcza się tylko neony rurkowe realizowane jako szyldy.

12. Murale. Jeżeli mural składa się z części o charakterze reklamowym i części będącej samodzielną kompozycją plastyczną nienawiązującą bezpośrednio do treści reklamowych, to ograniczeniom wynikającym z uchwały podlega tylko część reklamowa muralu.

Jeżeli mural zawiera takie elementy jak kod QR lub linki odsyłające do treści reklamowych lub logotypy, to te treści podlegają ograniczeniom wynikającym z uchwały w obrysie prostokąta opisanego na treści reklamowej. Prostokąt ma odpowiadać wymiarom reklamy dopuszczonym w uchwale. Przekroczenie wymiarów tego prostokąta będzie podlegać procedurze dostosowawczej określonej przepisami art. 37d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

stacje paliw

13. Stacje paliw. Przez tereny towarzyszące obiektom usług zdefiniowane w uchwale należy rozumieć także stacje paliw wraz z towarzyszącymi im usługami gastronomicznymi i terenem służącym ich obsłudze parkingowej. W tej sytuacji w zależności od strefy zgodnie z ustaleniami zawartymi w punkcie 7, co oznacza, że przy spełnieniu warunku, że dla ulic wylotowych, wskazanych w uchwale, w odległości 100m od zewnętrznej krawędzi jezdni reklamy nie będą sytuowane jako wolnostojące, zarówno na budynku stacji jak i na wiacie nad dystrybutorami można lokalizować urządzenia reklamowe lub tablice o wymiarach do 3m wysokości i 6m szerokości każda w sposób uporządkowany poziomo (w jednym rzędzie) i wymiar tablic musi być identyczny na danej elewacji. Tu należy wyjaśnić, że szyld stanowi szczególny przypadek tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego. Tak więc logo firmy stanowiące szyld stanowi także reklamę zwłaszcza dla przedsiębiorstw działających w ramach usług sieciowych.

stacje paliw c.d.

Odnosnie **pylonu**, który został zdefiniowany w uchwale jako wolnostojące, zbiorcze urządzenie, na którym umieszczane są tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe niestanowiące szyldów należy zastosować wprost tę definicję. Jeśli więc na MITach, czyli słupach cenowych nie będzie reklam promujących sprzedawany towar, a jedynie ceny objęte reglamentacją przepisów ustawy o paliwach i logo - szyld stacji, słup taki nie stanowi pylonu, więc nie podlega wymiarom określonym w uchwale. Zaznacza się jednak, że zawarcie jakichkolwiek treści reklamowych na słupie cenowym powoduje zaliczenie go w poczet pylonów i tylko jeden taki pylon o wymiarach wskazanych w uchwale może się znaleźć na terenie stacji paliw. Pozostałe słupy cenowe mogą stanowić **totemy**, gdzie zgodnie z definicją zawartą w uchwale jest to zbiorcze wolnostojące urządzenie, na którym umieszczane są w jednej płaszczyźnie tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe, stanowiące szyldy. Wymiary totemów nie zostały doprecyzowane dla stacji paliw, więc pokazanie tylko cen jako warstwy informacyjnej nałożonej przepisami ustawy odrębnej wraz z umieszczeniem szyldu w postaci logo nie wymaga od organu kontroli pod kątem spełnienia zapisów dotyczących pylonów.

14. Stacje kontroli pojazdów. Stacje są prowadzone przez zarejestrowane podmioty gospodarcze. Przepisy ustawy o ruchu drogowym (art. 84a ust. 1pkt 1 ustawy w związku z §1 rozp. Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 10 lutego 2006 roku w sprawie szczegółowych wymagań w stosunku do stacji przeprowadzających badania techniczne pojazdów) określają na jakich zasadach przedsiębiorca podejmuje się wykonywania badań technicznych pojazdów na szczeblu podstawowym lub okręgowym. Tak więc informacja w postaci nazwy firmy wykonującej taką usługę określoną przepisami prawa stanowi szyld. Natomiast informacja o rodzaju stacji czy jest to stacja podstawowa czy okręgowa jest wyłącznie doprecyzowaniem zakresu usług jakie są wykonywane na danej stacji. Wskazanie więc jakie pojazdy są obsługiwane w formie wizualnej nie stanowi reklamy lecz doprecyzowanie obowiązków nałożonych przez ustawodawcę i może być umieszczone na **totemie** pod logo firmy stanowiąc urządzenie spełniające definicję zawartą w uchwale. Pozostałe tablice i urządzenia należy traktować jak szyldy lub reklamy handlowe i powinny spełniać warunki parametrów określonych w uchwale dla każdej z wyznaczonych stref.

15. Wysiężniki – szyldy w formie wysięgników ustawionych prostopadle do elewacji wg uchwały mają mieć wymiar 80x60 cm. Uznaje się za prawidłowe wykonanie konstrukcji nośnej szyldu w obrysie zewnętrznym opisanym na prostokącie o tych wymiarach. Wypełnienie tej konstrukcji może być o dowolnym kształcie.

16. Maszty flagowe - w uchwale brak definicji obiektów małej architektury, jednak maszty flagowe zostały tak zidentyfikowane w ustaleniach tej uchwały. Aby zlokalizować maszty na danym terenie niezbędne jest uzyskanie pozwolenia na budowę takiego urządzenia reklamowego, gdyż nie spełniając definicji obiektu małej architektury zawartej w przepisach ustawy Prawo budowlane musi spełniać inne przepisy tej ustawy.