

ZARZĄDZENIE Nr 1315/GNP/2021
PREZYDENTA MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE
z dnia 27 maja 2021 r.

w sprawie zasad lokalizacji, aranżacji i funkcjonowania ogródków gastronomicznych na terenach wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości w obrębie ewidencyjnym Koźle

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.¹) i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.²), zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Wprowadza się zasady lokalizacji, aranżacji i wyglądu ogródków gastronomicznych lokalizowanych na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Kędzierzyn-Koźle w obrębie ewidencyjnym Koźle, w tym w pasie drogowym dróg publicznych lub wewnętrznych, których zarządcą jest Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle.

2. Użyte w Zarządzeniu określenia oznaczają:

- 1) ogródek gastronomiczny – to obszar wydzielony do ustawienia stolików, krzeseł, parasoli i innych akcesoriów, które umożliwiają świadczenie usług o charakterze gastronomicznym – dalej zwany ogródkiem;
- 2) pas drogowy – teren o jakim mowa w art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 3) zarządca drogi publicznej – Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle, którego zadania z zakresu zarządzania drogami wykonuje Wydział Zarządzania Drogami Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle;
- 4) gminny zasób nieruchomości – nieruchomości stanowiące własność Gminy Kędzierzyn-Koźle oraz pozostające w jej użytkowaniu wieczystym, którymi gospodaruje Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle;
- 5) inwestor – zainteresowana lokalizacją ogródka osoba, mająca tytuł prawny do nieruchomości gminnej wskazanej w ust. 1 lub ubiegająca się o taki tytuł.

§ 2. 1. Inwestor może odpłatnie umieścić ogródek w pasie drogowym na terenie wchodzącym w skład gminnego zasobu nieruchomości po spełnieniu warunków określonych niniejszym Zarządzeniem.

2. Umieszczanie ogródka w pasie drogowym wymaga uzyskania zezwolenia na zajęcie pasa drogowego na ogólnych zasadach, bez względu na wymagania wskazane w poniższych ustępach.

3. Umieszczenie ogródka na terenach wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości wymaga zawarcia stosownej umowy dzierżawy, zaś na terenach w pasie drogowym – dodatkowo uzyskania zezwolenia na zajęcie pasa drogowego.

4. Inwestor ubiegający się o umieszczenie ogródka na terenach wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości składa w siedzibie Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle do Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle wniosek o zawarcie umowy dzierżawy.

5. Do wniosku należy dołączyć:

- 1) kopię mapy sytuacyjno-wysokościowej (z oznaczonym miejscem lokalizacji ogródka);
- 2) szkic aranżacji (zwymiarowany) ogródka uwzględniający: ogrodzenie, wejście, rozmieszczenie: mebli (stolików i krzeseł), parasoli, oświetlenia, zieleni itp.;

¹ Zmiany tekstu jednolitego tej ustawy ogłoszono w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378.

² Zmiany tekstu jednolitego tej ustawy ogłoszono w Dz. U. z 2019 r. poz. 2020, Dz. U. z 2021 r. poz. 11 i 234.

- 3) fotografie lub katalogowe propozycje wzorów poszczególnych elementów wyposażenia (tj. ogrodzenia, oświetlenia, ekspozytorów z menu, stolików, krzeseł, ław, tekstyliów, rollbarów, parasoli, markiz itp.) – wizualizacje ww. elementów w rzeczywistych kolorach;
- 4) w przypadku lokalizacji ogródka na terenie układu urbanistycznego Koźła wpisanego do rejestru zabytków pod nr 160/57 z dnia 16.09.1957 r. – kopię zaleceń konserwatorskich dotyczących urządzenia i zagospodarowania ogródka gastronomicznego;
- 5) informację o zapewnieniu dostępu do toalety i oznakowania tego dostępu;
- 6) informację o sposobie zapewnienia energii elektrycznej zasilającej ogródek.

6. Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle zastrzega sobie prawo wskazania innej lokalizacji i innej powierzchni ogródka niż proponowana przez wnioskodawcę.

7. Warunkiem zawarcia umowy dzierżawy wskazanej w ust. 3 jest:

- 1) złożenie kompletnej dokumentacji oraz posiadanie przez inwestora zgód i zapewnień niezbędnych do funkcjonowania ogródka wynikających z przepisów odrębnych, których istnienie inwestor potwierdza stosownym oświadczeniem,
- 2) spełnienie przez Inwestora określonych w niniejszym Zarządzeniu warunków dotyczących ładu i estetyki związanych z funkcjonowaniem ogródka przez Inwestora.

8. Rozpoczęcie prowadzenia działalności gospodarczej na terenie ogródka na nieruchomości poza pasem drogowym drogi publicznej może nastąpić dopiero po podpisaniu umowy dzierżawy od dnia jej obowiązywania. Czynsz dzierżawny na podstawie umowy dotyczącej nieruchomości w pasie drogowym należy jest od chwili rozpoczęcia prowadzenia działalności na terenie ogródka zgodnie z uzyskanym zezwoleniem na zajęcie pasa drogowego.

9. Rozpoczęcie prowadzenia działalności gospodarczej na terenie ogródka na nieruchomości w pasie drogowym drogi publicznej może nastąpić dopiero po wydaniu zezwolenia na zajęcie pasa drogowego.

§ 3. 1. Ogródki winny być lokalizowane, aranżowane i funkcjonować zgodnie z odrębnymi przepisami, w tym w szczególności: z przepisami dotyczącymi prawa budowlanego, dróg publicznych, ochrony zabytków oraz z przepisami dotyczącymi prowadzenia działalności gastronomicznej, w tym sanitarnymi i BHP, według następujących zasad:

- 1) dopuszcza się całoroczną lub sezonową – w okresie od 1 kwietnia do 31 października, lokalizację ogródków, przy czym ogródki całoroczne winny funkcjonować również w okresie od 1 listopada do 31 marca;
- 2) po zakończeniu działalności ogródek powinien zostać całkowicie zdemontowany, a teren przywrócony do stanu pierwotnego, a fakt ten zgłoszony Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle, celem przeprowadzenia kontroli;
- 3) dopuszczone są ogródki wolnostojące, jak i powiązane z elewacją budynku, w którym mieści się lokal gastronomiczny, przy którym ogródek funkcjonuje;
- 4) urządzenie tymczasowego ogródka nie może ograniczać ruchu pieszego, swobodnego przejścia;
- 5) klienci ogródka muszą mieć zapewnioną przez prowadzącego ogródek możliwość korzystania z urządzeń sanitarnych (zaplecza sanitarnego) – wyklucza się ustawienie sanitariów przenośnych;
- 6) ustawienie ogródka nie może powodować naruszenia istniejącej nawierzchni;
- 7) szerokość ogródków nie powiązanych z elewacją budynku winna odpowiadać szerokości elewacji najbliższego równoległego budynku;
- 8) szerokość ogródków powiązanych z elewacją budynku nie powinna być szersza niż szerokość elewacji lokalu gastronomicznego i nie może być większa niż szerokość elewacji budynku, przy którym ogródek jest lokalizowany, z zastrzeżeniem możliwości dopuszczenia realizacji ogródka szerszego aniżeli szerokość elewacji lokalu, w sytuacji kiedy w sąsiednich budynkach nie funkcjonuje lokal gastronomiczny, a właściciele

- funkcjonujących tam sąsiadujących z lokalem gastronomicznym innych lokali wyrażą na piśmie na to zgodę, którą Inwestor winien przedłożyć Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-koźle;
- 9) najwyższy element ogródka nie powinien przekraczać wysokości I kondygnacji budynku, przede wszystkim gzymsu oddzielającego kondygnację parteru od kondygnacji piętra;
 - 10) ogródki mogą posiadać ogrodzenie, które winno być:
 - a) jednorodne, wykonane z estetycznych oraz naturalnych elementów takich jak drewno (preferowane kolory naturalne), metal (preferowane kolory w odcieniach czarnego i grafitowego), stal nierdzewna i szkło,
 - b) łatwo rozbieralne, umożliwiające, w razie konieczności, jego szybki demontaż,
 - c) ażurowe,
 - d) nie powinno przekraczać 0,80 m wysokości od poziomu terenu,
 - e) z ewentualnie wkomponowanym oświetleniem,
 - f) z ewentualnie wkomponowanymi donicami kwiatowymi,
 - g) bez możliwości fundamentowania w gruncie,
 - h) pozbawione elementów reklamowych;
 - 11) preferuje się ogródki bez podestów; dopuszcza się stosowanie podestów, wykonanych z desek drewnianych bądź kompozytowych, o maksymalnej wysokości 15 cm, z zapewnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych (pochylnia), kolorystycznie tworzących spójną całość z wyposażeniem ogródka;
 - 12) wyklucza się stosowanie w ogródkach wszelkich wykładzin;
 - 13) dopuszcza się wyposażenie ogródków w zielen, z preferencją roślin rodzimych, przy czym niedopuszczalne jest stosowanie sztucznej roślinności, roślin kolczastych i trujących;
 - 14) dopuszcza się umieszczanie w obrębie ogródka zabawek kreatywnych wykonanych z materiałów naturalnych, nieautomatyzowanych, w stonowanych odcieniach, pasujących do wyposażenia ogródka;
 - 15) wyposażenie ogródków, w szczególności meble, winny być wykonane wyłącznie z tworzyw naturalnych, np. wikliny, rattanu, drewna oraz metalu (w odcieniach ciemnych); kolorystyka mebli powinna współgrać ze sobą, z kolorystyką otoczenia i być jednorodna materiałowo w obrębie jednego ogródka, jak również winna korespondować z elementami podstawowymi ogródka tj. ogrodzeniem, podestem, zadaszeniem i jego konstrukcją;
 - 16) w obrębie ogródka dopuszcza się ustawienie pomocnika kelnerskiego i pulpitu na menu, wykonanych z materiałów komponujących się z ogródkiem;
 - 17) w obrębie ogródka dopuszcza się umieszczanie barów, barków, rollbarów, lodówek i innych podobnych urządzeń oraz lad do sprzedaży lodów, pod warunkiem wkomponowania ich w aranżację ogródka;
 - 18) wszelkie urządzenia winny zostać zlokalizowane w tylnej części ogródka, przy czym ich tył powinien być osłonięty w sposób estetyczny i harmonizujący ze sposobem organizacji tego ogródka np. w formie ażurowego deskowania z elementami żywej roślinności;
 - 19) wystrój ogródków winien cechować się wysoką jakością i estetyką;
 - 20) w obrębie jednego ogródka winien występować jeden rodzaj parasoli lub markiz;
 - 21) czasza parasola winna być kwadratowa, sześć- lub ośmiokątna, do maksymalnej wielkości 4x4 m lub średnicy 4 m, natomiast markiza winna być jedno lub dwuspadowa;
 - 22) w obrębie elewacji jednego budynku powinien obowiązywać jeden kolor parasoli i markiz bez względu na ilość funkcjonujących ogródków;
 - 23) konstrukcja parasoli i markiz winna być wykonana z estetycznych oraz naturalnych elementów takich jak drewno (preferowane kolory naturalne), metal (preferowane kolory w odcieniach czarnego i grafitowego), stal nierdzewna;
 - 24) forma i wielkość markiz muszą być zharmonizowane z otoczeniem, w szczególności z fasadą;

- 25) nie dopuszcza się markiz i parasoli wielobarwnych;
- 26) pokrycie parasoli i markiz powinno być wykonane wyłącznie z impregnowanych, matowych wyrobów włókienniczych;
- 27) dla zadaszeń ogródków nie dopuszcza się konstrukcji drewnianych oraz z tworzyw sztucznych;
- 28) wprowadza się zakaz ustawiania tymczasowych ogródków gastronomicznych w formie namiotów ogrodowych oraz zadaszonych pawilonów zamkniętych;
- 29) dopuszcza się stosowanie przezroczystych, maksymalnie przeziernych przegród jako ochrony przed niekorzystnymi czynnikami atmosferycznymi, niewidocznymi od zewnątrz po zwinięciu lub demontowanych;
- 30) akcenty reklamowe sponsora Inwestora prowadzącego ogródek bądź nazwa lokalu powinny być umieszczane tylko na lambrekinach parasoli lub markiz, meblach oraz urządzeniach technicznych w sposób możliwie dyskretny;
- 31) wszystkie elementy wyposażenia tymczasowego ogródka gastronomicznego muszą znajdować się w obszarze wyznaczonym na jego lokalizację, nie dopuszcza się wystawianie poza obręb ogródka mebli, tablic, stojaków ani innych tego typu urządzeń do prezentacji menu lub asortymentu, natomiast potykacz na terenie ogródka powinien mieć indywidualny, artystyczny charakter nawiązujący do lokalu;
- 32) elementy oświetlenia powinny być wkomponowane w wystrój ogródka i współgrać z jego stylistyką;
- 33) prąd do ogródków wolnostojących na płycie rynku należy doprowadzić z dedykowanych złączy znajdujących się w obrębie płyty rynku, a w wyjątkowych przypadkach z budynku na wysokości, którego ogródek jest zlokalizowany, w sposób dyskretny i możliwie bezpieczny dla otoczenia.

2. Odstępstwa od powyższych zasad są możliwe po przedstawieniu pisemnego uzasadnienia i zaakceptowaniu przez Prezydenta Miasta.

§ 4. 1. Wszelkie zmiany w zakresie uzgodnionych elementów aranżacji tymczasowego ogródka gastronomicznego wymagają uzyskania pisemnej zgody Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle.

2. Inwestor ma obowiązek utrzymania w czystości i porządku tymczasowego ogródka przez cały czas jego funkcjonowania oraz usunięcia elementów infrastruktury tymczasowej ogródka po jego zakończeniu.

3. W razie likwidacji ogródka po zakończeniu sezonu, czynszu dzierżawnego nie nalicza się. W celu otwarcia ogródka w kolejnym sezonie, inwestor jest zobowiązany zgłosić ten zamiar Gminie z siedmiodniowym wyprzedzeniem, a w razie potrzeby uzyskać nowe zezwolenie na zajęcie pasa drogowego. Czynsz dzierżawny należny jest od dnia ponownego uruchomienia ogródka.

§ 5. 1. Zasady wynikające z niniejszego Zarządzenia stanowiąc będą warunki umowy dzierżawy lub zajęcia terenu na obszarach wskazanych w § 1 pkt 1.

2. Prezydent Miasta Kędzierzyn Koźle ma prawo do wypowiedzenia umowy dzierżawy lub do wstrzymania zezwolenia na zajęcie pasa drogowego, o ile stwierdzi, że wygląd, wielkość lub lokalizacja tymczasowego ogródka gastronomicznego jest niezgodna z zapisami niniejszego Zarządzenia, ustaleniami umowy lub warunkami określonymi w zezwoleniu lub w przypadku, gdy inwestor nie dba o porządek i estetykę na zajmowanym terenie i w jego obrębie, przy czym:

- 1) w przypadku stwierdzenia podczas przeprowadzonej, przez upoważnionego przez Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle pracownika Urzędu miasta Kędzierzyn-Koźle, kontroli niezastosowania się do przepisów wynikających z niniejszego Zarządzenia,

Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle wezwie Inwestora do usunięcia nieprawidłowości z jednoczesnym wyznaczeniem terminu, który nie będzie dłuższy niż 14 dni kalendarzowych od otrzymania wezwania;

- 2) w przypadku stwierdzenia niezastosowania się Inwestora ogródka do wezwania w wyznaczonym terminie, uprawniony ponownie ostatecznie wezwie go do usunięcia nieprawidłowości, wyznaczając 3 dni na usunięcie stwierdzonych naruszeń;
- 3) niezastosowanie się do wezwania, o którym mowa w pkt 2, stanowić będzie naruszenie przepisów niniejszego Zarządzenia, które skutkować będzie podjęciem działań w celu sankcjonowania naruszeń i doprowadzenia zajętego pasa drogowego do stanu zgodnego z prawem i zawartą umową lub działań w celu wypowiedzenia umowy dzierżawy bez zachowania terminów wypowiedzenia z winy Inwestora – dzierżawcy.

3. W przypadku wypowiedzenia umowy dzierżawy lub wstrzymania zezwolenia na zajęcie pasa drogowego Inwestor jest zobowiązany do natychmiastowego usunięcia tymczasowego ogródka gastronomicznego na własny koszt.

4. Do czasu usunięcia stwierdzonych naruszeń lub ogródka, Inwestor ogródka zostanie obciążony opłatą jak za bezumowne korzystanie z terenu, wynoszącą trzykrotność opłaty należnej, naliczaną od dnia wynikającego z wezwania ostatecznego. Fakt usunięcia stwierdzonych naruszeń lub usunięcia ogródka zostanie potwierdzony przez upoważnionego przez Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle pracownika Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle.

5. Inwestor nie może wysuwać żadnych roszczeń wobec Gminy Kędzierzyn-Koźle z tytułu usunięcia obiektu i poniesionych nakładów na nieruchomości. Inwestor musi zwrócić użytkowany teren w stanie nie pogorszonym, wolnym od nakładów.

§ 6. 1. Wprowadzone niniejszym Zarządzeniem zasady lokalizacji, aranżacji i wyglądu ogródków gastronomicznych nie dotyczą okazjonalnych punktów gastronomicznych zorganizowanych w związku z przeprowadzanymi imprezami kulturalnymi.

2. Ogródki na nieruchomościach wskazanych w § 1 ust. 1 funkcjonujące w dniu wejścia w życie niniejszego Zarządzenia mają być dostosowane do zasad określonych w niniejszym Zarządzeniu w ciągu 12 miesięcy od jego wejścia w życie.

§ 7. Wykonanie Zarządzenia w zakresie zajęcia pasa drogowego powierza się Kierownikowi Zarządzania Drogami, w zakresie zawierania umów dzierżawy Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego, którzy informacje o realizacji niniejszego Zarządzenia złożą w trybie § 42 ust. 15 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle.

§ 8. 1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

2. Zarządzenie podlega udostępnieniu na stronie podmiotowej Urzędu Miasta w Biuletynie Informacji Publicznej.

**PREZYDENT MIASTA
KĘDZIERZYN-KOŹLE
Sabina Nowosielska (-)**

Odpowiedzialny za sporządzenie informacji:
Kierownik Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego
Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle
Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz (-)