

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE**  
z dnia ..... 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.<sup>1</sup>) oraz art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.<sup>2</sup>) - Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

**§1.** 1. Uchwała reguluje zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem szyldów, oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

2. Uchwała dotyczy całego obszaru gminy oprócz terenów zamkniętych.

**§2.** Kształt, kolor i sposób wykonania urządzeń wskazanych w § 1 ust. 1 powinien być zgodny z zasadami określonymi niniejszą uchwałą, co nie zwalnia z obowiązku zachowania zgodności z innymi przepisami prawa, a same urządzenia winny być zharmonizowane z otoczeniem i wykonane w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz ruchu drogowego.

**§3.** 1. Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć następująco:

1) **elewacja eksponowana** – zewnętrzna powierzchnia ściany budynku zlokalizowana od strony przestrzeni publicznej;

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego tej ustawy ogłoszono w Dz. U. z 2021 r., poz. 1834

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego tej ustawy ogłoszono w Dz. U. z 2021 r., 784, 922, 1873 i 1986.

- 2) **elewacja szczytowa** – zewnętrzna powierzchnia ściany budynku usytuowana w kierunku poprzecznym w stosunku do połaci dachowej, a jednocześnie nie będąca elewacją eksponowaną lub posiadającą rozwiązania architektoniczne tożsame z elewacją eksponowaną;
- 3) **nieruchomość** - odrębny przedmiot własności o jakim mowa w art. 46 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny;
- 4) **obszar przestrzeni publicznej** - obszar o którym mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **ogródek gastronomiczny** – obszar przestrzeni zewnętrznej nieruchomości, służący świadczeniu usług o charakterze gastronomicznym poprzez podawanie napojów i posiłków o spożycia w obrębie tej przestrzeni;
- 6) **podświetlenie dyskretne** – oświetlenie reklamy lub szyldu zewnętrznym źródłem światła skierowanym w jej kierunku, niepowodujące jednoczesnego olśnienia odbiorców jej treści i zaburzenia przy którym występuje odczucie niewygody lub zmniejszenie zdolności rozpoznawania przedmiotów w otoczeniu;
- 7) **pylon** – pionowy, dwustronny nośnik informacji podstawowej o prowadzonej działalności na terenie danej nieruchomości, nie zawierający treści reklamowej, stanowiący pełną, obudowaną powierzchnię jego konstrukcji od podstawy jaką jest fundament osadzony w gruncie;
- 8) **tablica informacyjna** – przedmiot przeznaczony lub służący do ekspozycji treści informacyjnych, nie zawierających treści reklamowych, o płaskiej powierzchni, wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, której formę, gabaryty, materiały i dopuszczalne treści określa załącznik nr 11;
- 9) **totem** – konstrukcja wieżowa na fundamencie osadzonym w gruncie, będąca nośnikiem szyldu lub szyldu z reklamą;

**§4.** 1. Wyznacza się STREFĘ I - obszary szczególnego traktowania, dla których nie dopuszcza się reklam za wyjątkiem określonym w §6. Granice tej strefy zostały określone na załącznikach graficznych nr 1 - 10 linią przerywaną w kolorze czerwonym, wypełnioną tłem w kolorze żółtym.

2. Wyznacza się STREFĘ II - obszary priorytetowe wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, stanowiących drogi klasy zbiorczej i wyższej, dla których ustala się ograniczenia dla reklam w pasach 30m od krawędzi jezdni po jej obu stronach. Strefa ta

została określona na załączniku graficznym nr 1 symboliczną linią ciągłą i przerywaną koloru fioletowego.

3. Wyznacza się STREFĘ III – obszary pozostałe, dla których nie ustala się ograniczeń dla elementów małej architektury, reklam i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, z zastrzeżeniem §8 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2**

### **Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, ich gabaryty i standardy jakościowe**

§5. Zasady umieszczania obiektów małej architektury na nieruchomościach położonych w STREFIE I, ich gabaryty i standardy jakościowe określa Kodeks Estetyzacji Miasta Kędzierzyn-Koźle, który stanowi załącznik nr 11 do niniejszej uchwały.

## **Rozdział 3**

### **Zasady i warunki sytuowania reklam i urządzeń reklamowych, ich gabaryty i standardy jakościowe**

§6. W obszarze STREFY I:

1) ustala się możliwość sytuowania wyłącznie reklam związanych z prowadzoną w obrębie nieruchomości działalnością i w następującej formie:

- a) na witrynie lokalu jako malowidło lub naklejka - maksymalnie na 10% powierzchni każdej witryny,
- b) jako wolnostojące o powierzchni do 20% światła witryny,
- c) na ścianach szczytowych jako mural o powierzchni do 6 m<sup>2</sup>;

2) sytuowanie reklamy, o której mowa w pkt 1 lit. b dopuszcza się tylko jeśli w witrynie nie ma innej formy reklamy;

3) nie dopuszcza się wprowadzania reklam na powierzchniach istniejących markiz lub nowomontowanych markiz;

4) zakazuje się stosowania reklam świetlnych;

- 5) reklamy, o których mowa w pkt 1 lit. b mogą być podświetlone, z tym że w czasie w którym reklamowana działalność jest nieczynna dopuszcza się jedynie podświetlenie dyskretne;
- 6) w obrębie witryny reklamy należy sytuować centralnie w górnej części szklenia witryny, w centrum witryny lub u jej podstawy, przy zachowaniu co najmniej 15 cm odstępu od krawędzi ramy;
- 7) kolorystyka reklam winna harmonizować z kolorystyką obiektu - w barwach stonowanych.

**§7. 1. W obszarze STREFY II zakazuje się sytuowania reklam:**

- 1) na dachach budynków, poręczach i balustradach,
- 2) na obiektach małej architektury,
- 3) na latarniach i słupach energetycznych oraz teletechnicznych,
- 4) zakazuje się stosowania reklam emitujących fosforyzujące, jaskrawe lub pulsujące światło, a także podświetlanych służących ekspozycji zmiennych treści reklamowych typu LED, z zastosowanym oświetleniem pulsacyjnym będącym źródłem efektu stroboskopowego oraz innych emitujących światło o zmiennym natężeniu.

**2. W obszarze STREFY II ustala się następujące warunki sytuowania reklam**

- 1) na elewacjach budynków:
  - a) na elewacjach eksponowanych sytuowanie reklam w obszarze pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru, przyziemia), jeżeli występują gzymsy rozdzielające pierwszą i drugą kondygnację lub do poziomu parapetów okien drugiej kondygnacji w przypadku braku elementów architektonicznych rozdzielających kondygnacje,
  - b) powierzchnia reklam nie może przekraczać 10% powierzchni parteru danej elewacji,
  - c) powierzchnia reklam na elewacji eksponowanej nie może przekraczać 20% powierzchni tej elewacji, przy jednoczesnym spełnieniu warunku maksymalnej powierzchni 12,5 m<sup>2</sup> wszystkich reklam,
  - d) wyłącznie płasko,
  - e) nie mogą odstawać od lica ściany na więcej niż 0,2 m,
  - f) nie mogą być sytuowane w odległości mniejszej niż 0,3 m od nośników informacyjnych,
  - g) nie mogą przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, a także detali architektonicznych np. gzymsu, portalu, boniowania itp.,

- 2) na nieruchomościach zabudowanych oraz na nieruchomościach niezabudowanych w ich częściach położonych od strony drogi a sąsiadujących bezpośrednio z nieruchomością zabudowaną położoną w STREFIE II:
  - a) w ramach jednej nieruchomości mogą być zlokalizowane dwie reklamy wolnostojące przy czym wymagana odległość między nimi musi wynosić minimum 50 m a odległość od granicy z sąsiednią nieruchomością musi wynosić minimum 5m,
  - b) maksymalna wysokość reklamy wolnostojącej łącznie z konstrukcją - 5 m,
  - c) powierzchnia jednej reklamy wolnostojącej nie może przekraczać 12,5 m<sup>2</sup> jednostronnie;
- 3) na nieruchomościach niezabudowanych na odcinku każdej wolnej przestrzeni:
  - a) maksymalna wysokość reklamy łącznie z konstrukcją - 6 m od rzędnej poziomu jezdni na wysokości lokalizacji reklamy,
  - b) powierzchnia jednej reklamy nie może przekraczać 12,5 m<sup>2</sup>,
  - c) kolejna reklama sytuowana na nieruchomości musi mieć tożsamy rytm (tj.: odległość osi tablicy reklamowej od krawędzi jezdni i kąt odchylenia od osi jezdni), gabaryty, wysokość położenia górnej krawędzi tablicy reklamowej, jak reklama istniejąca na tej nieruchomości,
  - d) odstęp pomiędzy kolejnymi reklamami nie może być mniejszy niż 70 m,
- 4) reklama sytuowana pod kątem większym niż 30° w stosunku do osi drogi, o ile jej nośnik jest widoczny dla uczestników ruchu w obu kierunkach, musi być wykonana na tablicy reklamowej z każdej jej strony (dwustronnie);
3. W obszarze STREFY II dopuszcza się sytuowanie reklam na ogrodzeniu frontowym lub bocznym o powierzchni zajmującej nie więcej niż 20% powierzchni odpowiedniej jego strony; reklama nie może wystawać poza obrys ogrodzenia, na którym się znajduje.
4. Niezależnie od ustaleń ust.1 – 3, na terenach przyległych do dróg krajowych wprowadza się następujące uwarunkowania:
  - 1) reklamy nie mogą być sytuowane bliżej krawędzi drogi niż istniejąca linia zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) na odcinkach do 50 metrów od skrzyżowań w każdą stronę, odległość sytuowania reklam musi wynosić minimum 20 m od krawędzi jezdni.
5. Na terenach przyległych do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych reklamy mogą być realizowane nie bliżej niż linia ogrodzenia lub granica nieruchomości.

**§8. 1.** W obszarze STREFY III zakazuje się sytuowania reklam:

- 1) na dachach budynków, poręczach i balustradach,
- 2) na obiektach małej architektury,
- 3) na latarniach i słupach energetycznych oraz teletechnicznych,
- 4) zakazuje się stosowania reklam emitujących fosforyzujące, jaskrawe lub pulsujące światło, a także podświetlanych służących ekspozycji zmiennych treści reklamowych typu LED, z zastosowanym oświetleniem pulsacyjnym będącym źródłem efektu stroboskopowego oraz innych emitujących światło o zmiennym natężeniu.

2. W obszarze STREFY III ustala się następujące warunki sytuowania reklam:

1) na elewacjach budynków:

- a) na elewacjach eksponowanych sytuowanie reklam w obszarze pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru, przyziemia), jeżeli występują gzymsy rozdzielające pierwszą i drugą kondygnację lub do poziomu parapetów okien drugiej kondygnacji w przypadku braku elementów architektonicznych rozdzielających kondygnacje,
- b) powierzchnia reklam nie może przekraczać 35% powierzchni parteru,
- c) dopuszcza się wyłącznie reklamy położone płasko na elewacji,
- d) reklamy nie mogą przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, a także detali architektonicznych np. gzymsu, portalu, boniowania itp.,

2) dopuszcza się sytuowanie reklam na ogrodzeniu frontowym lub bocznym o powierzchni zajmującej nie więcej niż 20% powierzchni odpowiedniej jego strony; reklama nie może wystawać poza obrys ogrodzenia, na którym się znajduje,

3) na nieruchomościach niezabudowanych na odcinku każdej wolnej przestrzeni:

- a) powierzchnia jednej reklamy nie może przekraczać 12,5 m<sup>2</sup>,
- b) odstęp pomiędzy kolejnymi reklamami nie może być mniejszy niż 70 m.

3. Na terenach przyległych do dróg powiatowych i gminnych reklamy mogą być realizowane nie bliżej niż linia ogrodzenia lub granica nieruchomości.

**§9.** 1. Ustalenia niniejszego rozdziału obowiązują również w stosunku do ogłoszeń i reklam krótkoterminowych związanych z wydarzeniami o charakterze: kulturalnym, sportowym, społecznym, charytatywnym, okolicznościowym.

2. Ogłoszenia i reklamy wskazane w ust. 1 mogą mieć formę siatek reklamowych, tablic reklamowych i tablic wolnostojących lub pneumatycznych urządzeń reklamowych. Mogą one być eksponowane nie wcześniej niż na 30 dni przed rozpoczęciem imprezy i nie dłużej niż do dnia jej zakończenia, a w przypadku treści związanych z wyborami powszechnymi nie

wcześniej niż przed dniem ogłoszenia kampanii wyborczej i nie dłużej niż 14 dni od jej zakończenia.

3. W STREFIE II i III dopuszcza się tymczasową siatkę reklamową na rusztowaniu sytuowaną na obiektach, w których prowadzone są roboty remontowo-budowlane zawierającą treści związane z robotami przy tym obiekcie. W STREFIE I - na czas trwania tych robót dłużej niż 12 miesięcy od dnia ich rozpoczęcia, wymagana jest siatka odwzorowująca faktyczny lub docelowy wygląd zasłanianej elewacji.

## **Rozdział 4**

### **Zasady i warunki sytuowania szyldów, ich gabaryty i liczba**

**§10.** 1. Zasady i warunki sytuowania szyldów, ich gabarytów i liczby dotyczą wszystkich stref.

2. Ustala się następujące zasady umieszczania szyldów na nieruchomościach, w których prowadzona jest działalność:

1) na budynkach:

- a) w STREFIE I - jeden szyld lub grupa szyldów na elewacjach eksponowanych w układzie pasmowym lub kolumnowym o jednakowych gabarytach, tylko na elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku na warunkach określonych w ust. 3,
- b) w STREFIE II i III - jeden szyld lub grupa szyldów w układzie pasmowym lub kolumnowym o jednakowych gabarytach;
- c) w STREFIE II i III dopuszcza się sytuowanie szyldów powyżej poziomu attyki lub na dachach na samodzielnej konstrukcji wyłącznie w postaci liter lub znaku odzwierciedlającego logo czy logotyp w formie przestrzennej;
- d) usytuowanie szyldów powinno nawiązywać do istniejących krawędzi otworów okiennych i drzwiowych;
- e) gabaryty szyldów sytuowanych nad otworami okiennymi i drzwiowymi winny odzwierciedlać szerokość tych otworów; dopuszcza się układy kolumnowe lub pasmowe w dowiązaniu do krawędzi wielu otworów;

2) w STREFIE I nie dopuszcza się wprowadzania szyldów na powierzchniach istniejących markiz lub montowanych markiz, z wyłączeniem lambrekinów;

- 3) na ogrodzeniach - jeden szyld lub grupa szyldów w układzie kolumnowym o jednakowych gabarytach, mieszczące się w gabarytach jednego przęsła, a przy braku możliwości jego wyznaczenia o powierzchni zajmującej nie więcej niż 10% powierzchni odpowiedniej jego strony; szyld nie może wystawać poza obrys ogrodzenia, na którym się znajduje;
- 4) na samodzielnych konstrukcjach innych niż wskazane w pkt 1 i 2 - jeden szyld lub grupa szyldów w układzie pasmowym lub kolumnowym o jednakowych gabarytach jako szyld;
- 5) w STREFIE I na każdym obiekcie wskazanym w pkt 1 - 3 dopuszcza się wyłącznie po jednym szyldzie z nazwą danej działalności na elewacji eksponowanej;
- 6) dopuszcza się nazwy działalności w formie: liter przestrzennych, cyfr i znaków (logo lub logotyp), neony, w formie malowidła, tablic na dystansach oraz tablic semaforowych;
- 7) szyldy w obrębie jednego obiektu mają posiadać spójne formy, sposób usytuowania i wielkość, a ich kolorystyka ma harmonizować z kolorystyką budynku.
- 8) W STREFIE I należy stosować naturalną, stonowaną kolorystykę (beże, brązy, szarości, kość słoniowa) lub kolory metaliczne (złoto, srebro, patynowany metal);
- 9) materiał z jakich dopuszcza się wykonanie to: tworzywo sztuczne, szkło metal i drewno;
- 10) wymagana jest wysoka jakość wykonania: techniczna, plastyczna i materiałowa.

### 3. Ustala się następujące warunki sytuowania szyldów na elewacji budynku:

- 1) W STREFIE I - o powierzchni maksymalnie do 10% powierzchni danej elewacji pierwszej kondygnacji;
- 2) płasko lub prostopadle do lica ściany zewnętrznej;
- 3) nie mogą odstawać od lica ściany zewnętrznej na więcej niż 0,8 m;
- 4) nie mogą być sytuowane w odległości mniejszej niż 0,3 m od nośników informacyjnych;
- 5) nie mogą przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, a także detali architektonicznych takich między innymi jak: gzymsu, portalu, boniowania;
- 6) w STREFIE I nie mogą być umieszczone wyżej niż gzyms pod linią okien drugiej kondygnacji nadziemnej, a przy braku gzymsu - wyżej niż linia wyznaczona w odległości 0,5m od podokiennika drugiej kondygnacji;
- 7) szyldy na dystansach oraz semaforowe nie mogą przekraczać powierzchni  $0,4 \text{ m}^2$ ;
- 8) zakazuje się stosowania szyldów emitujących fosforyzujące, jaskrawe lub pulsujące światło, a także podświetlanych służących ekspozycji zmiennych treści typu LED,



z zastosowanym oświetleniem pulsacyjnym będącym źródłem efektu stroboskopowego;  
oraz innych emitujących światło o zmiennym natężeniu, z wyłączeniem neonów;

9) w STREFIE I dopuszczalne jest jedynie dyskretne podświetlenie szyldów.

4. Ustalenia odnośnie szyldów przeznaczonych do umieszczania na obiektach użyteczności publicznej należących do organów administracji rządowej i samorządowej oraz szyldów przeznaczonych do umieszczania na obiektach instytucji i spółek z udziałem Gminy i gminnych jednostek organizacyjnych określa Załącznik nr 11 do niniejszej uchwały.

## **Rozdział 5**

### **Obowiązki wynikające z umieszczania reklam**

**§11.** 1. Ustalenia niniejszej uchwały nie zwalniają z obowiązku uzyskania stosownych uzgodnień i pozwoleń określonych odrębnymi przepisami.

2. Posiadacz reklamy zobowiązany jest do utrzymania reklamy w estetycznym stanie.

## **Rozdział 6**

### **Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty i standardy jakościowe**

**§12.** 1. Ustala się następujące zasady umieszczania ogrodzeń:

1) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, rozciąganych na słupach z siatki plecionej bez ram przeszłowych (panelowych), z blachy giętej oraz z prefabrykowanych betonowych przęseł na obszarze STREFY I i II od strony obszaru przestrzeni publicznej, z wyjątkiem ogrodzeń obiektów wskazanych w pkt 4;

2) zakazuje się stosowania ogrodzeń prefabrykowanych betonowych na obszarze STREFY III od strony obszaru przestrzeni publicznej;

3) w przypadku stosowania ogrodzenia wokół jednej posesji od strony obszaru przestrzeni publicznej obowiązuje jeden rodzaj i dopasowana wysokość ogrodzenia;

4) dopuszcza się ogrodzenia o szczególnej formie i gabarytach, związanych funkcjonalnie z obiektami użyteczności publicznej: oświatowymi, wychowawczymi i sportowymi oraz rekreacyjnymi;

5) przepisów niniejszej uchwały nie stosuje się w odniesieniu do ogrodzeń, których zasady i warunki sytuowania regulowane są przepisami odrębnymi, w szczególności do ogrodzeń zabytkowych i innych.

2. Na obszarze STREFY I i II obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie gabarytów dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia:

a) o maksymalnej wysokości do 2,2 m ażurowe z maksymalnym wypełnieniem do 40%,

b) ogrodzenia ogródków gastronomicznych o maksymalnej wysokości do 0,8 m od poziomu terenu do najwyższego elementu ogrodzenia;

c) ustalenia nie dotyczą ogrodzeń wokół obiektów użyteczności publicznej: oświatowych, wychowawczych i sportowych oraz rekreacyjnych, a także historycznych ogrodzeń nieruchomości zabytkowych;

2) w zakresie kolorystyki – dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w odcieniach czerni, szarości, zieleni, lub w naturalnych kolorach materiałów tradycyjnych, takich jak cegła, kamień, drewno, metal.

## **Rozdział 7**

### **Postanowienia końcowe**

**§13.** 1. Istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały obiekty małej architektury nie wymagają dostosowania do zakazów, zasad i warunków określonych w uchwale, z zastrzeżeniem pkt 22 Załącznika nr 11 do niniejszej uchwały.

2. Istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały tablice reklamowe i urządzenia reklamowe należy dostosować do zasad i warunków określonych w uchwale w ciągu 30 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały.

3. Istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały ogrodzenia położone w STREFIE I i II wymagają dostosowania do zakazów, zasad lub warunków określonych w uchwale w ciągu 144 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały.

**§14.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle.

**§15.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

**§16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.