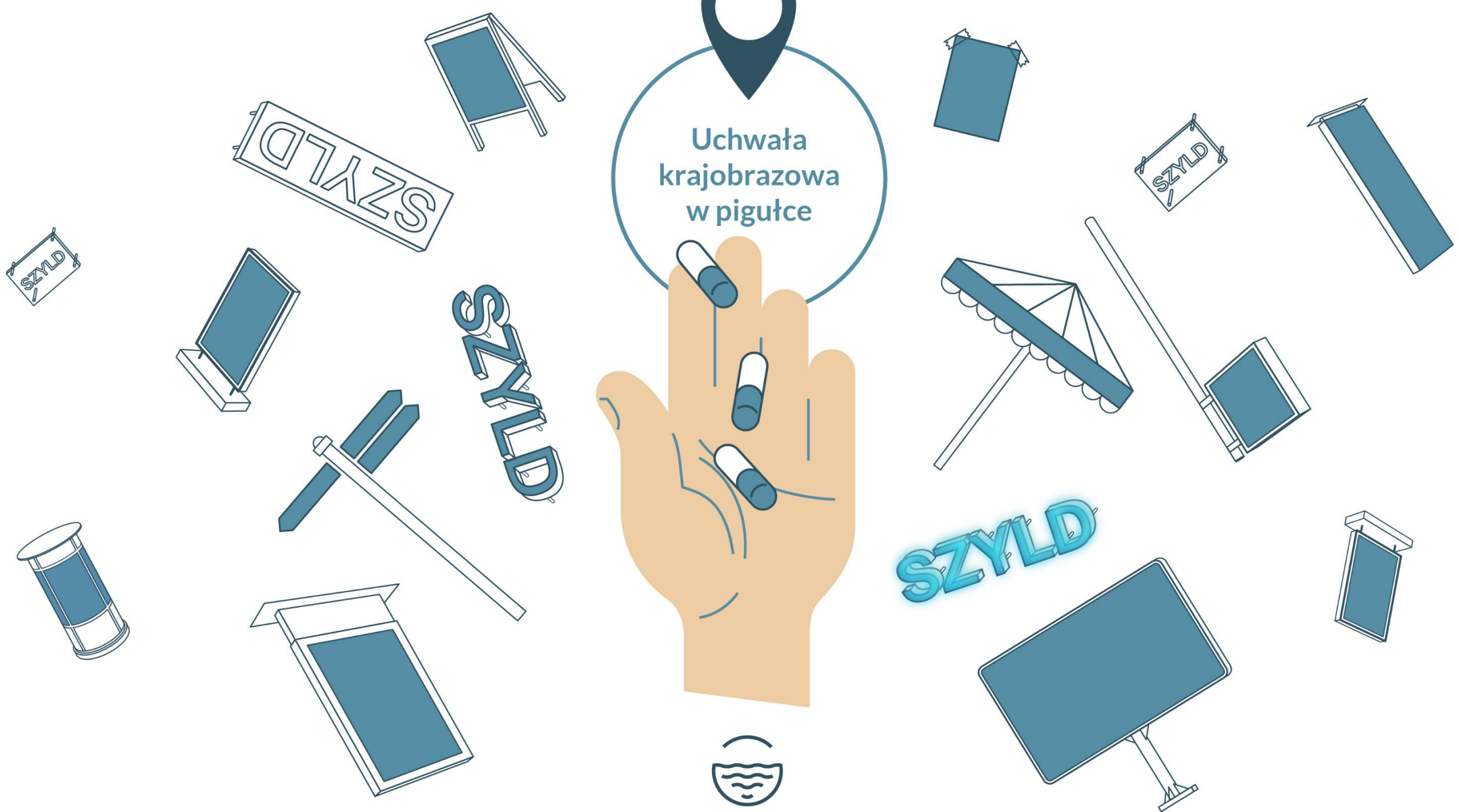


Uchwała
krajobrazowa
w pigułce



KOŁOBRZEG



Uchwała krajobrazowa dla Kołobrzegu w pigułce

Jest kilka definicji ustawowych, które są potrzebne, żeby zrozumieć uchwałę krajobrazową (upzp - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):



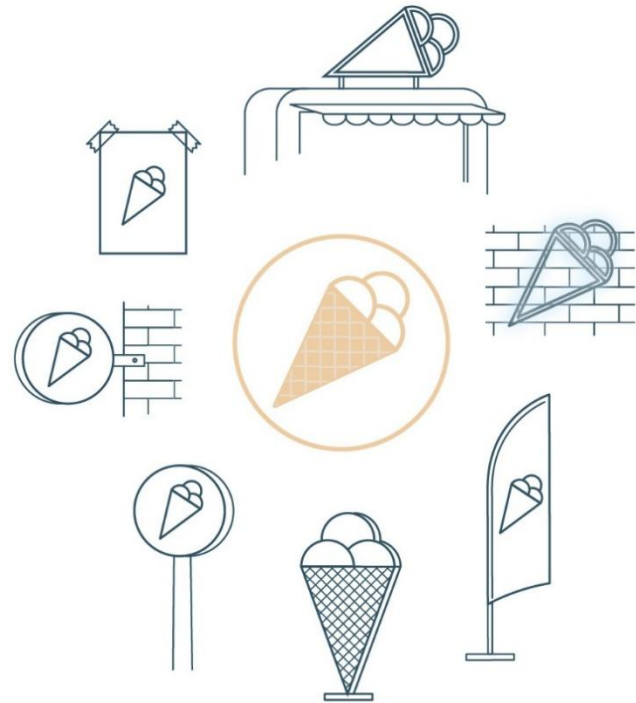
Definicje

jak należy rozumieć definicję reklamy pokazano na przykładzie działalności sprzedaży lodów

REKLAMA

Art. 2 pkt 16a upzp:
„należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne”

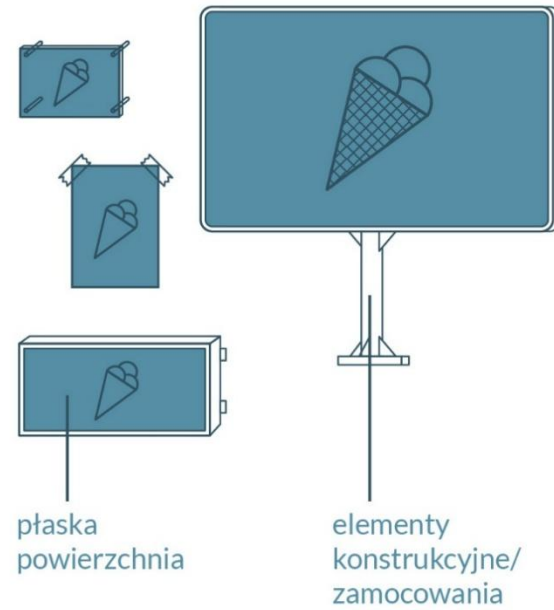
czyli treść reklamy, którą będziemy nazywać powierzchnią ekspozycyjną



TABLICA REKLAMOWA

Art. 2 pkt 16b upzp:
„należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem”

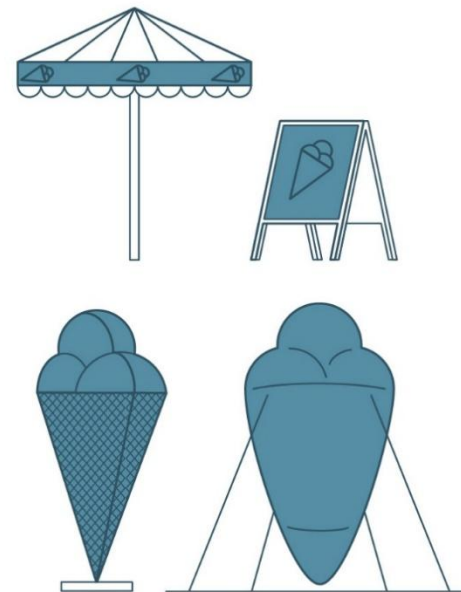
czyli płaska powierzchnia ekspozycyjna



URZĄDZENIE REKLAMOWE

Art. 2 pkt 16a upzp:
„należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem”

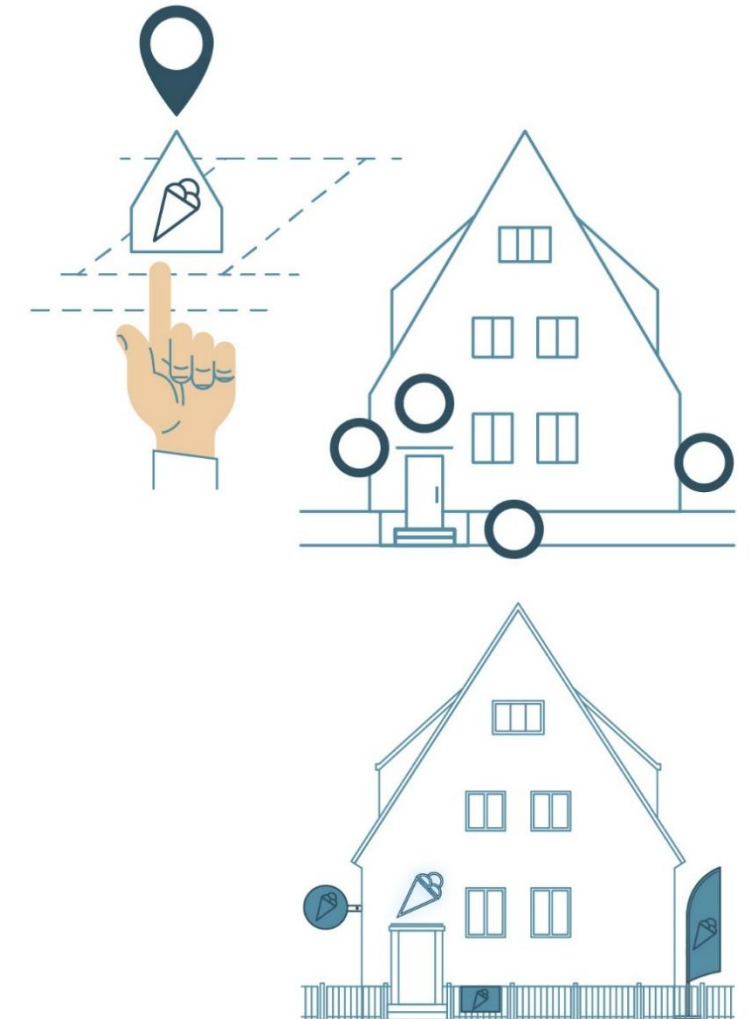
czyli przestrzenna reklama



SZYLD

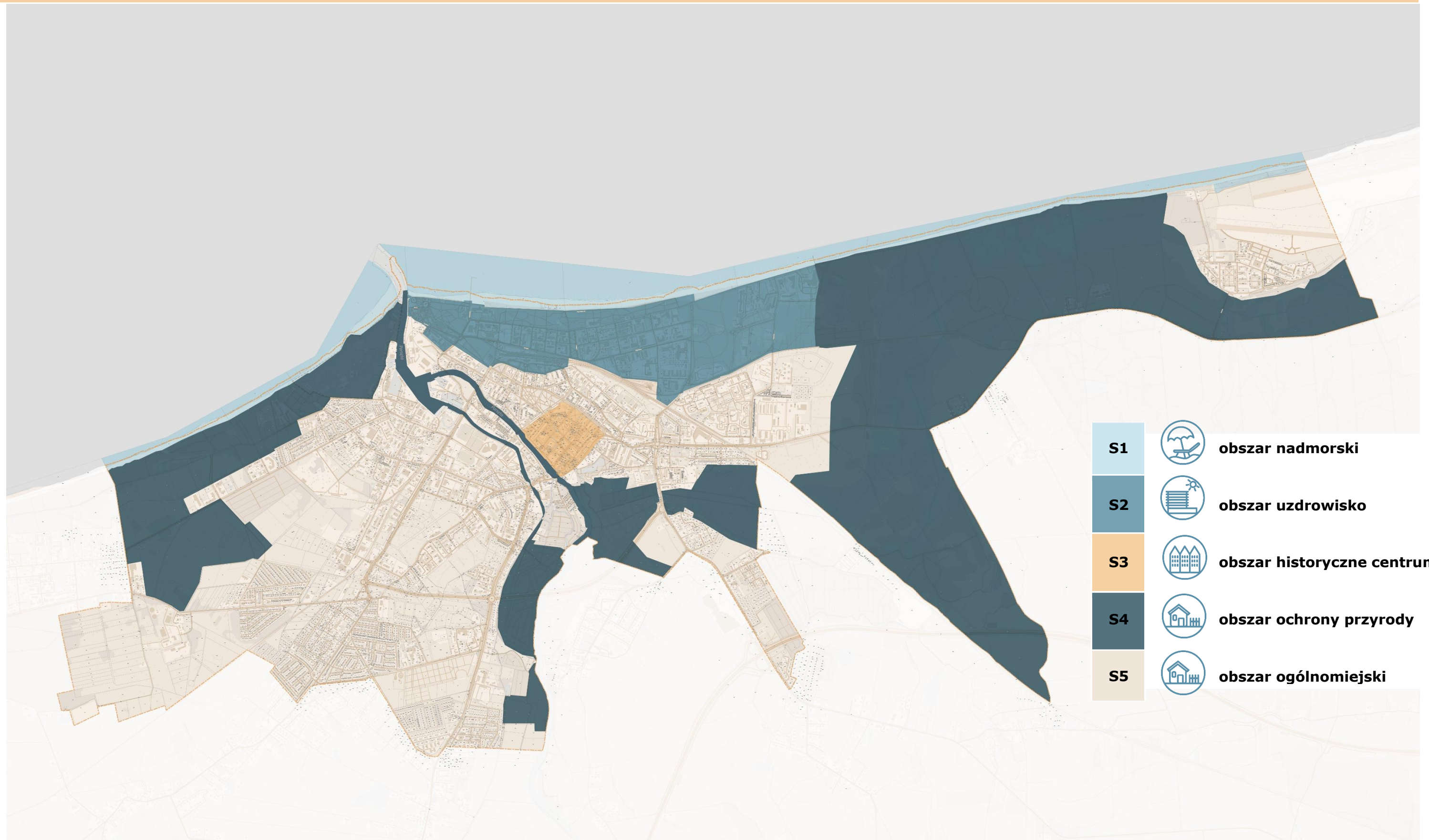
Art. 2 pkt 16d upzp:
„należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują”

czyli każda informacja o działalności, umieszczona na nieruchomości, gdzie jest prowadzona ta działalność



Każdą informację promującą działalność, osobę, towar lub usługę, która nie jest SZYLDEM, nazywamy NOŚNIKIEM REKLAMY

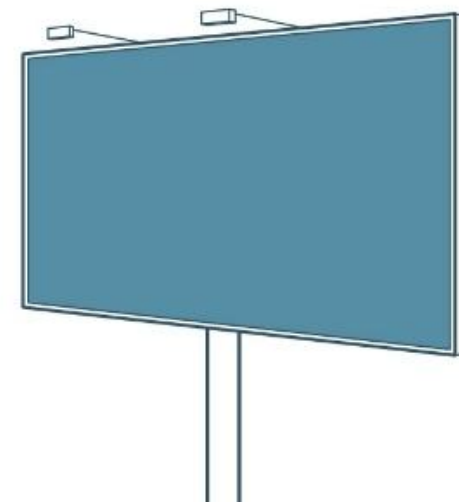
Podział Kołobrzegu na obszary, dla których wyznaczono różne postanowienia:



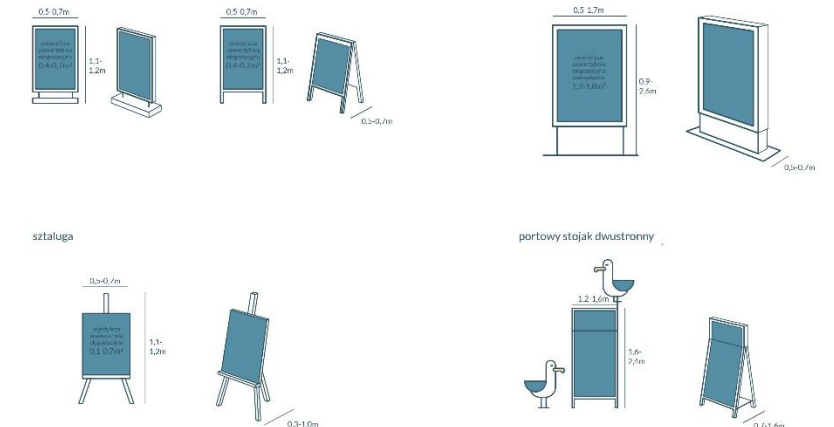
NAJWAŻNIEJSZE ZMIANY W PRZESTRZENI KOŁOBRZEGU



Zniknie większość banerów.



Nie pojawią się nowe billboardy.



Nie będzie też kilkudziesięciu typów potykaczy.



umieszczanie tablic lub urządzeń reklamowych; na zabytkach wymaga uzgodnienia z konserwatorem zabytków

Szyldy na budynkach i w ich otoczeniu będą uporządkowane i dostosowane do przestrzeni w jakiej się znajdują.

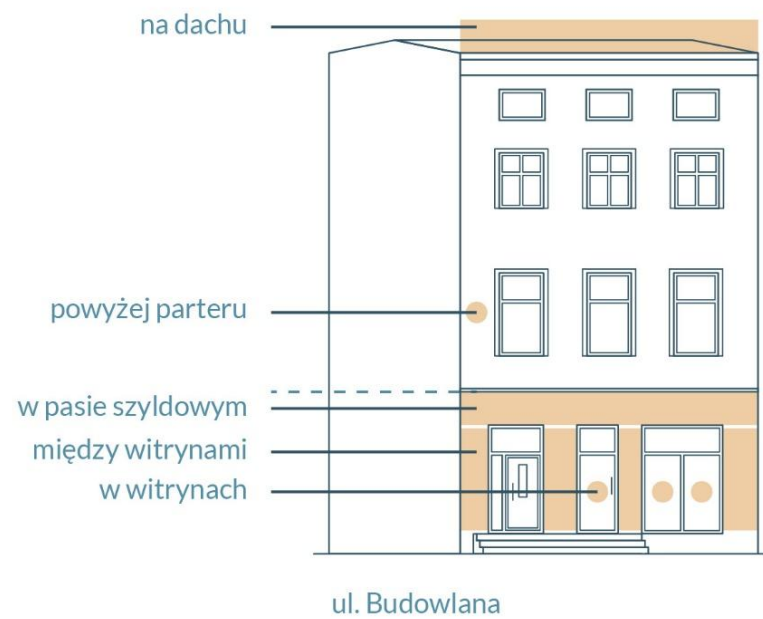
Przewiduje się możliwość umieszczania szyldów w następujących miejscach (te miejsca będą dopuszczalne we wszystkich obszarach, a szczegółowy katalog określi jakie typy szyldów można umieszczać w którym z obszarów):

Na budynkach i na pawilonach:

Sytuowanie

NA BUDYNKU

polo, w których można sytuować szyldy



konkretne szyldy wg ustaleń szczegółowych

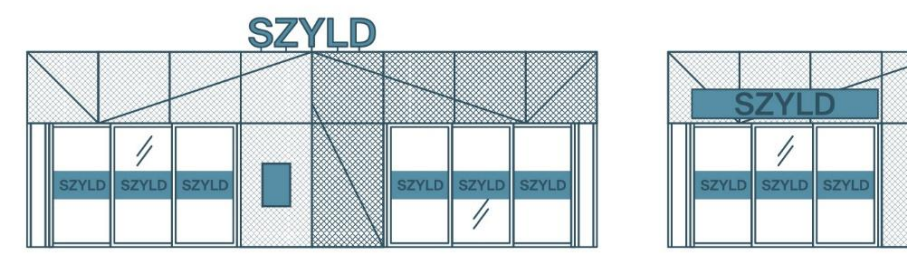
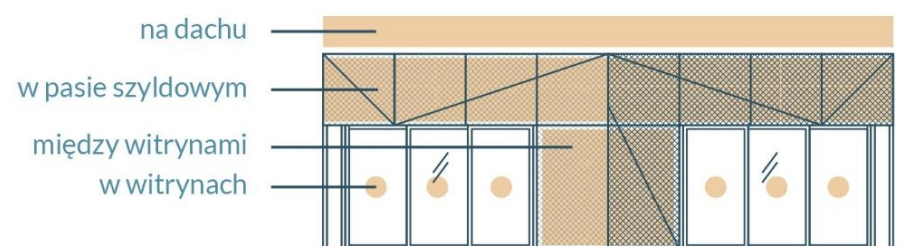


ilustracja pokazuje przykłady umieszczenia tablic lub urządzeń reklamowych;

dokładną liczbę w zależności od strefy określa uchwała

NA PAWILONIE

polo, w których można sytuować szyldy



ilustracja pokazuje przykłady umieszczenia tablic lub urządzeń reklamowych;

Na ogrodzeniach, na obiektach małej architektury, na obiektach automatycznych:

Sytuowanie

NA
OGRODZENIACH

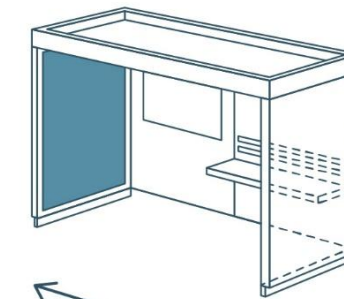
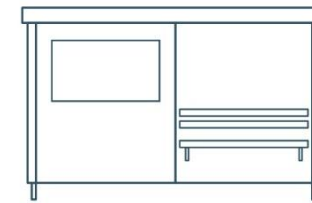
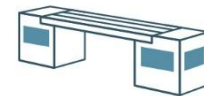


na słupkach



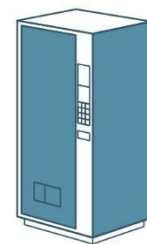
Tylko słupki
najbliższe
bramie!

NA
OBIEKTACH
MAŁEJ
ARCHITEKTURY
I BUDOWLACH



strona najazdowa

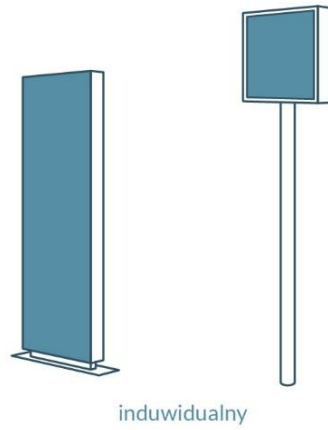
NA OBIEKTACH
AUTOMATYCZ-
NYCH



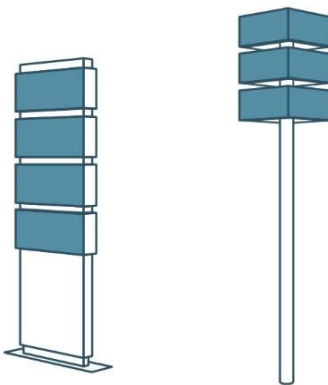


Wolnostojące

pylony
totemy

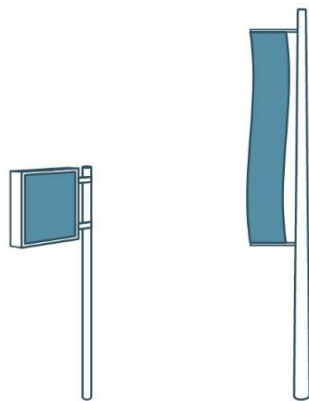


indywidualny



zbiorczy

semafor słupkowy
flaga



źle



porządkowanie
elewacji



dobre



możliwe sytuowanie
sztydów

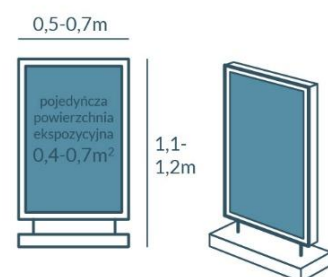
Ekspozytory zewnętrzne (potykacze i nie tylko; nietrwale związane z gruntem):



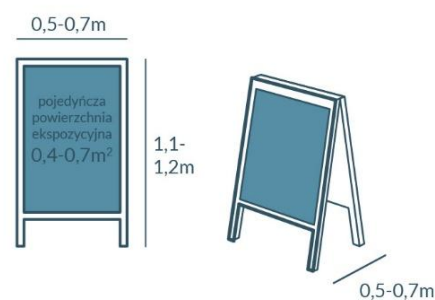
Ekspozytory zewnętrzne

format A

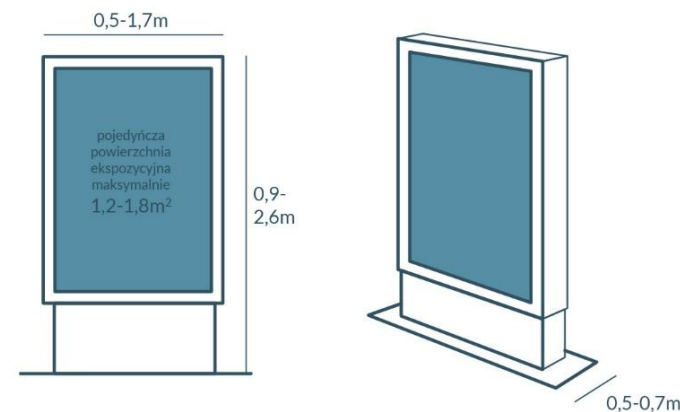
stojak dwustronny



tablica kredowa



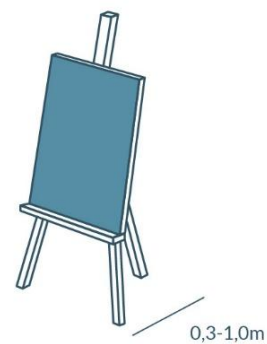
gabłota reklamowa



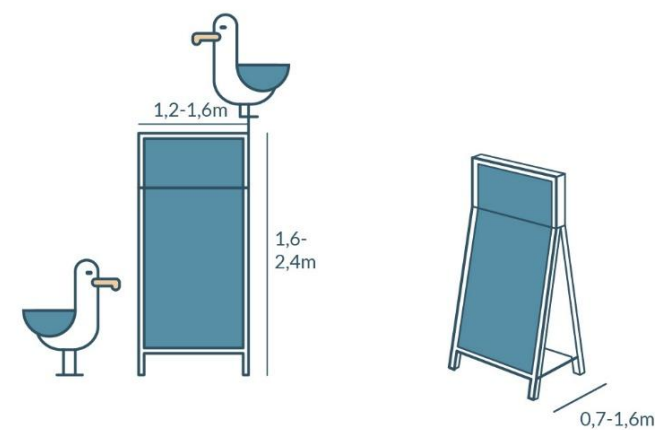
format C

format B

sztaluga



portowy stojak dwustronny



format D

Uchwała będzie przedstawiała – w formie katalogu – szereg typów/rodzajów szyldów i nośników reklamy, jakie będzie można zastosować. Na kolejnych stronach pojawią się najpierw szyldy, następnie nośniki reklamy – wszystko z podziałem na obszary i oznaczeniem głównych różnic dla danego typu reklamy.

Rodzaje reklam



litery i znaki przestrzenne
(w tym neony)



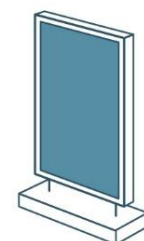
litery i znaki malowane



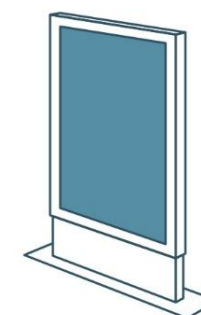
kaseton



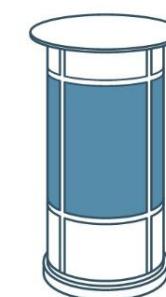
tabliczka na dystansach



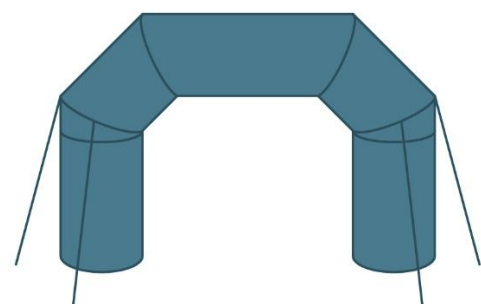
ekspozytory zewnętrzne



gabloty reklamowe



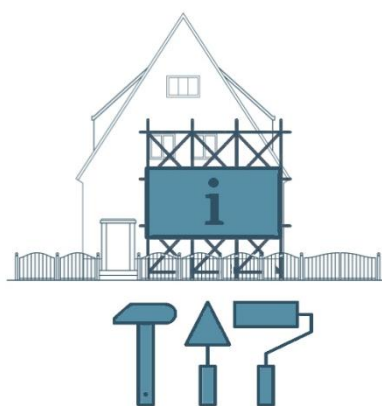
słupy reklamowe



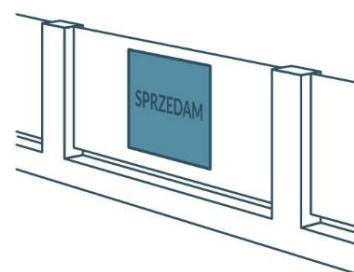
reklama okolicznościowa



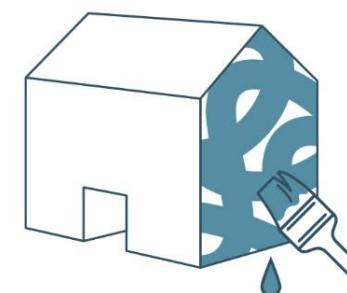
reklama wyborcza



reklama budowlana



reklama ofert nieruchomości



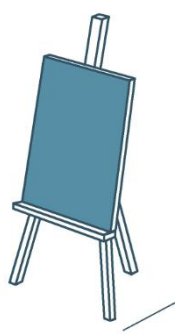
murale reklamowe



windery



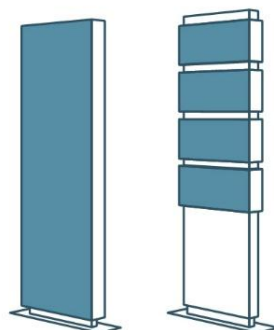
sprzęty rekreacyjne



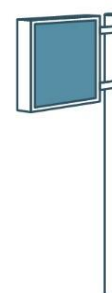
sztalugi z menu



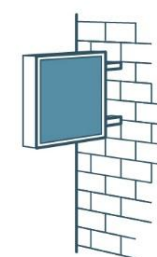
flagi



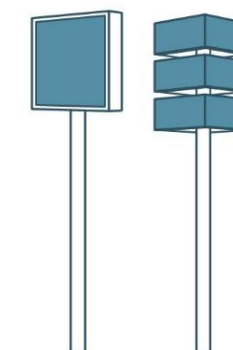
pylony



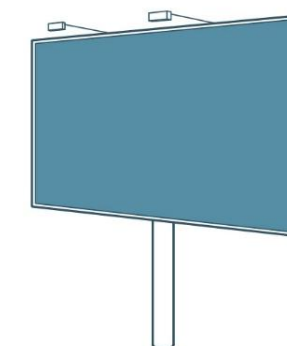
semafony słupkowe



semafor



totemy



billboardy



obszar
S1
nadmorski

obszar
S2
uzdrowisko

obszar
S3
historycznego
centrum

obszar
S4
ochrony
przyrody

obszar
S5
ogólnomiejski

kategorie

Ilustracja/ zdjęcie

Szyldy:

- ✓ liczba szyldów i miejsca ich sytuowania (podawana dla KAŻDEJ działalności na danej nieruchomości ODDZIELNIE – liczba szyldów na nieruchomości się sumuje, gdy jest więcej działalności),
- ✓ każda działalność może zrealizować swoje szyldy z szerokiego katalogu możliwych form – w liczbie maksymalnej, określonej dla obszaru,
- ✓ każda działalność może mieć jeden szyld wolnostojący, ale jeśli potrzebuje większego szyldu – to może on być zrealizowany wyłącznie jako pylon/totem zbiorczy (wspólny) dla wszystkich działalności na nieruchomości,
- ✓ dla każdej formy reklamy z katalogu określone zostają szczegółowe gabaryty i zasady oraz warunki sytuowania.

max łączna liczba szyldów dla jednej działalności

3

3

3

2

4

Litery i znaki przestrzenne,
w tym neony



+

+

+

+

+



Litery i znaki malowane



+	+	+	+	+
---	---	---	---	---

Kasetony oraz litery i znaki przestrzenne na tle



+	+	-	-	+
---	---	---	---	---

Tabliczka na dystansach



+	+	+	-	+
---	---	---	---	---



Wyklejenie witryn



+
20%
„witryny”

+
30%
witryny

+
20%
witryny

-

+
40%
witryny

semafory



+

+

+

+

+

Semafor słupkowe



-

+

+

+

+

Pylony i totemy



-

+

-

-

+



Szyldy na sprzętach rekreacyjnych



+

+

+

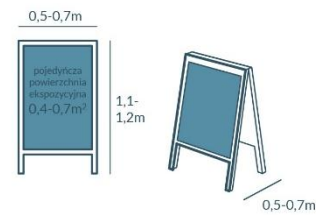
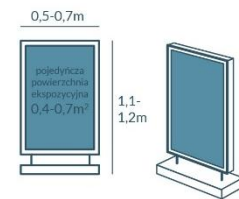
-

+

Ekspozytyory zewnętrzne A

stojak dwustronny

tablica kredowa



-

+

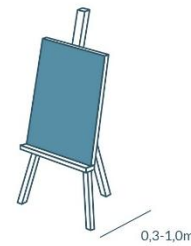
-

-

-

Ekspozytyory zewnętrzne B (typu sztaluga)

sztaluga



-

+

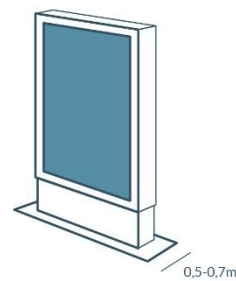
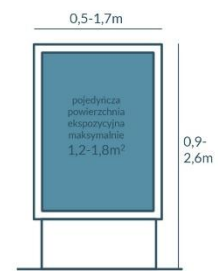
+

+

-

Ekspozytyory zewnętrzne C (typu gablota)

gablota reklamowa



-

+

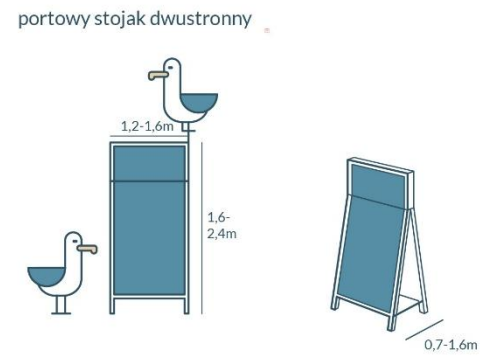
+

-

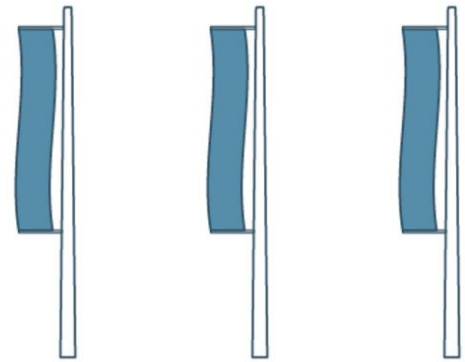
-



Ekspozyty zewnętrzne D



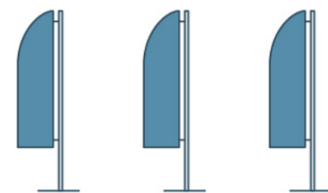
Flagi



**Windery
(na stałe podczas prowadzenia działalności)**



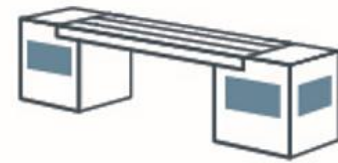
**Windery
(tymczasowe podczas imprez)**



-	-	-	-	(tylko w Porcie)
-	+	+	-	+
+	-	-	-	-
+	+	+	+	+



Szyldy na obiektach małej architektury



+

+

-

-

+

Nietypowe tablice



+
1m²

+
3m²

+
2m²

-

+
6m²

Urządzenia reklamowe



+

-

-

-

+

ponadto – we wszystkich obszarach:

- ✓ można zastosować tylko takie szyldy, jakie są opisane w uchwale,
- ✓ szyldy wolnostojące, semafony i semafony słupkowe mogą być dwustronne,
- ✓ obowiązuje zasada wspólnych osi kompozycyjnych (jest definicja) na jednym budynku:
 - dla wszystkich szyldów w witrynach danej elewacji,
 - dla wszystkich szyldów w poziomie parteru danej elewacji,
 - dla wszystkich szyldów powyżej poziomu parteru danej elewacji,
 - dla wszystkich szyldów na dachu,
- ✓ szyldy można oświetlać i mogą świecić, ale musi to być światło stałe, niezmienne i o tej samej barwie,
- ✓ niezależnie od obszaru na elementach krajobrazu kulturowego (jest definicja) obowiązuje forma ażurowa (jest definicja) lub tabliczki na dystansach (jest definicja).
- ✓ parametry dotyczące szyldów dotyczą konkretnej pojedynczej działalności i konkretnej nieruchomości, na której się znajduje (najczęściej będzie to działka geodezyjna, ale czasami kilka działek jeśli są wpisane do jednej Księgi Wieczystej ale może to też być w nielicznych przypadkach wyodrębniony samodzielny lokal użytkowy lub budynek czy budowla – w zależności od wpisu do KW).



kategorie

Ilustracja/ zdjęcie

obszar
S1
nadmorski

obszar
S2
uzdrowisko

obszar
S3
historycznego
centrum

obszar
S4
ochrony
przyrody

obszar
S5
miasto

nośniki reklamy:

- ✓ wyświetlacze są dopuszczalne pod warunkiem stonowanego wyświetlania (jest definicja),
- ✓ wszystkie dopuszczenia posiadają ustalenia szczegółowe,
- ✓ uchwała narzuca możliwość stosowania tylko takich nośników reklamy, jak opisane w uchwale – to co nie jest dopuszczone **JEST** zakazane.

gabloty reklamowe



(w tym ekspozytor zewnętrzny B)

-

+

+

+

+

słupy reklamowe



-

+

+

+

+

reklama okolicznościowa



+

+

+

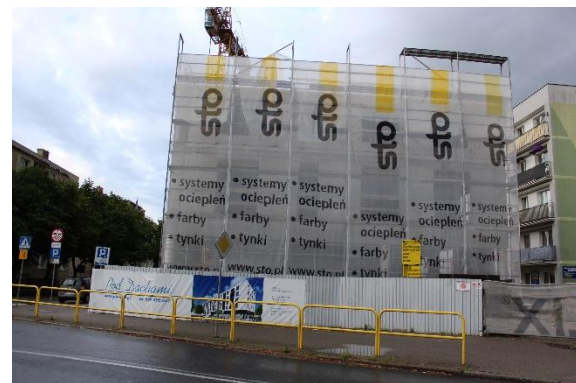
+

+

reklama wyborcza



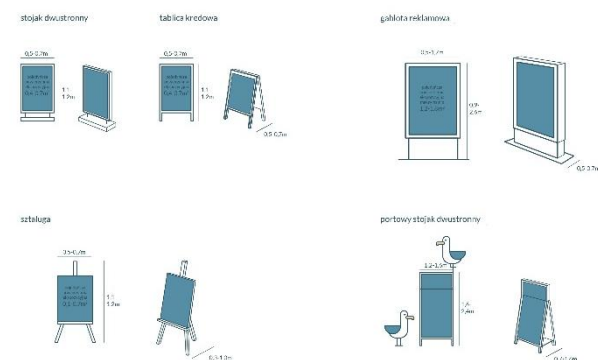
reklama budowlana



reklama ofert nieruchomości
(ujednolicona kolorystyka)



ekspozytory zewnętrzne



-	+	+	+	+
-	+	+	+	+
-	+	+	+	+
-	+	+	+	+

murale reklamowe



windery



sprzęty rekreacyjne



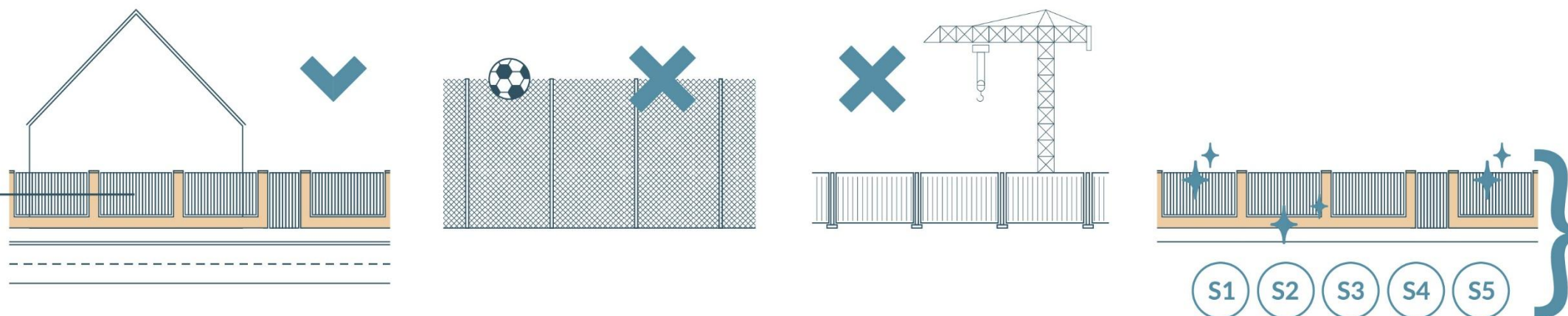
-	-	-	-	+
+	+	-	-	-
+	+	-	-	-



Ogrodzenia

WYTYCZNE

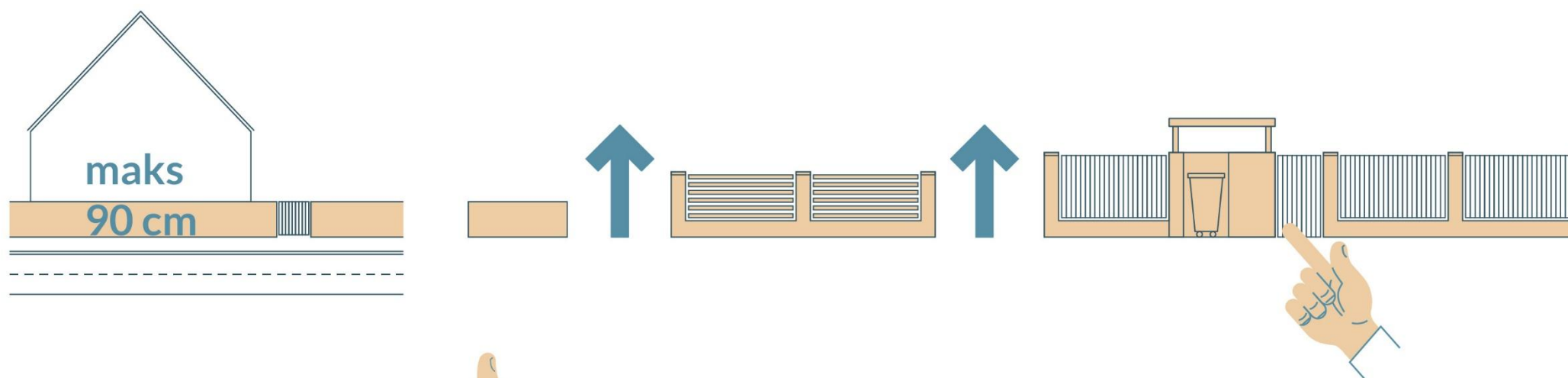
regulacje dotyczą jedynie ogrodzeń od strony dróg publicznych



wysoki standard jakościowy obowiązuje dla ogrodzeń we wszystkich strefach

AŻUROWOŚĆ

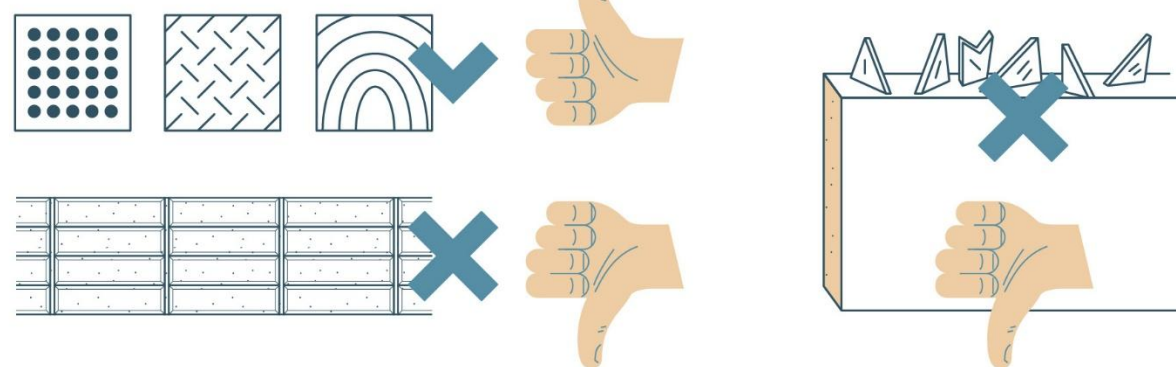
dopuszcza się pełne ogrodzenia do maks. wysokości 90 cm



im wyższe ogrodzenie, tym zwiększa się stopień ażurowości; dopuszcza się odcinki ogrodzenia pełnego np. przy śmietniku, nie więcej niż 30% ogrodzenia (wliczając słupki)

MATERIAŁY

można stosować różnorodne materiały budowlane



zakaz stosowania płyt żelbetowych/
zakaz stosowania ostrych zakończeń dla ogrodzeń bez pozwolenia na budowę

obiekty małej architektury:



Obiekty małej architektury

WYTYCZNE OGÓLNE



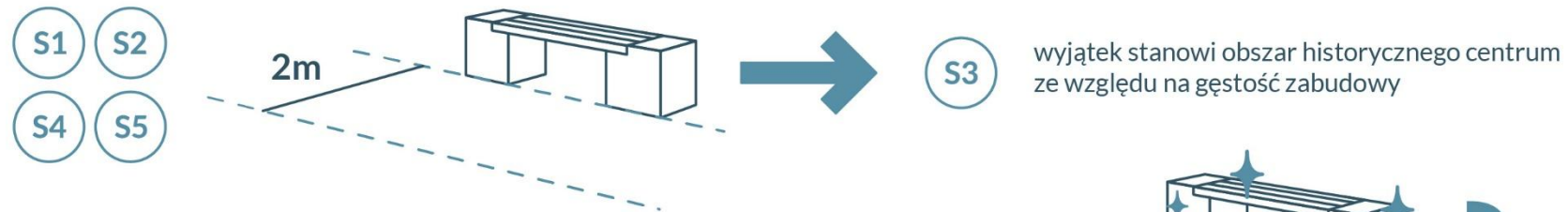
postanowienia uchwały dotyczą przestrzeni publicznych



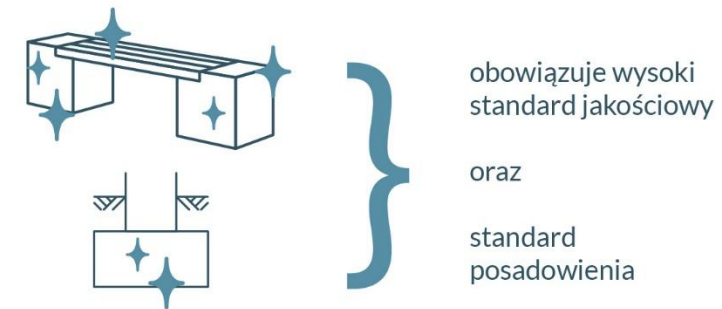
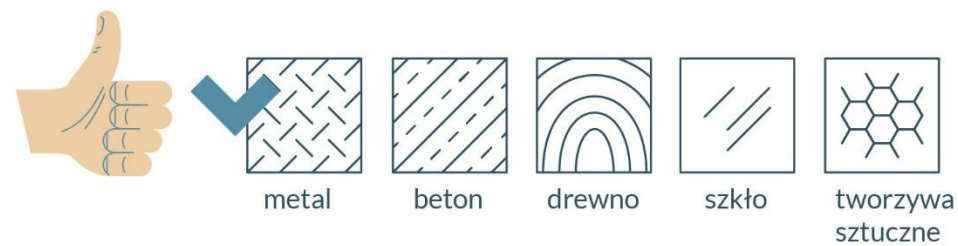
postanowienia uchwały nie dotyczą placów zabaw, obiektów o charakterze artystycznym i zabytkowych



trzeba zachować swobodne przejście m.in. ze względu na osoby niepełnosprawne



można stosować różnorodne materiały budowlane



terminy i warunki dostosowania:

- ✓ istniejące ogrodzenia są zwolnione,
- ✓ istniejące obiekty małej architektury są zwolnione,
- ✓ istniejące tablice i urządzenia reklamowe, które miały zgodę budowlaną przed ich postawieniem – zwolnione z dostosowania,
- ✓ **dostosowanie pozostałych reklam – 2 lata od wejścia w życie uchwały.**

Terminy i warunki dostosowania

