



UCHWAŁA KRAJOBRAZOWA

STARE
BABICE
2026

WYKONAWCA ZAMÓWIENIA | Bartosz Poniatowski „Projekt: Miasto” | 605 694 795
b.a.poniatowski@uchwala-krajobrazowa.pl | www.uchwala-krajobrazowa.pl

KRAJOBRAZ





KRAJOBRAZ

NATURALNY (SEMINATURALNY)



KRAJOBRAZ
ZURBANIZOWANY

PODSTAWOWE POJĘCIA

The background of the slide is a dark green aerial photograph of a city. A thin, light green line outlines a specific area within the city, possibly a district or a specific urban zone. The text 'PODSTAWOWE POJĘCIA' is written in a large, white, sans-serif font across the top of the image.

REKLAMA



Art.2 pkt16a upzp: „należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne”
A zatem jest to „treść”, którą się umieszcza w ramach jakiegoś szyldu lub nośnika reklamy.

SZYLD



Szyld to z kolei taka tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe, które są umieszczone dokładnie tam (na tej samej nieruchomości) co reklamowana rzecz, produkt, czy osoba. Czyli wszystko to, co zostało wymienione w poprzedniej definicji reklamy.

NOŚNIK REKLAMY

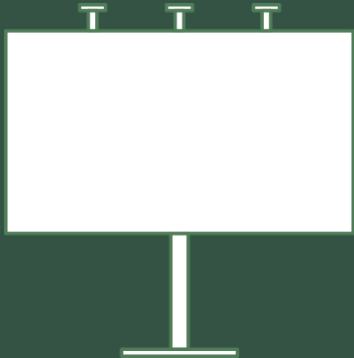


Wszystkie reklamy, które nie są szyldem.
A zatem tablice i urządzenia reklamowe,
które reklamują coś, co znajduje się na
innej nieruchomości niż one same.

PODSTAWOWY ZAKRES REGULACJI

1. UCHWAŁA KRAJOBRAZOWA BĘDZIE AKTEM PRAWA MIEJSCOWEGO.
2. UCHWAŁA KRAJOBRAZOWA BĘDZIE DOTYCZYŁA TERENÓW ZARÓWNO PUBLICZNYCH, JAK I PRYWATNYCH.
3. UCHWAŁA KRAJOBRAZOWA NAŁOŻY OBOWIĄZEK DOSTOSOWANIA NOWYCH REKLAM DO SWOICH REGUŁ W OKRESIE MINIMUM ROKU – NIEZALEŻNIE OD WYDANYCH POZWOLEŃ NA BUDOWĘ, CZY BEZ WZGLĘDU NA ZAPISY MPZP.
4. UCHWAŁA KRAJOBRAZOWA BĘDZIE DOTYCZYŁA OBSZARU CAŁEJ GMINY STARE BABICE W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH.

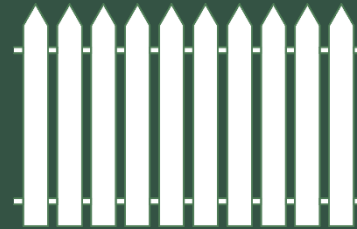
PODSTAWOWY ZAKRES REGULACJI



Zasady i warunki sytuowania, gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Obowiązkowy termin dostosowania: minimum rok.

S Z Y L D

Zasady i warunki sytuowania, gabaryty, liczba szyldów dla każdej działalności. Nie można zakazać. Obowiązkowy termin dostosowania: minimum rok.



Zasady i warunki sytuowania, gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Możliwość rezygnacji z obowiązku dostosowania.



Zasady i warunki sytuowania, gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Możliwość rezygnacji z obowiązku dostosowania.

CHAOS REKLAMOWY

The image features a dark green, semi-transparent aerial map of a city, likely Warsaw, as the background. The map shows a dense urban layout with various building footprints and street patterns. A thin, light green rectangular border frames the central portion of the map. Overlaid on the top of the map is the text 'CHAOS REKLAMOWY' in a clean, white, sans-serif font. The overall aesthetic is modern and minimalist, with a focus on urban planning and advertising.



**FRYZJERSTWO
KOSMETOLOGIA
SIŁOWNIA**

Body Beauty
CLINIC

WYNAJME
000 530 231

WYNAJME
000 530 231

BARBER - FRYZJER - MANICURE - PEDICURE - KOSMETOLOGIA - SIŁOWNIA

**MEDYCYNA ESTETYCZNA
PIŁACJA LASEROWA**

SIŁOWNIA MEDYCYNA ESTETYCZNA FRYZJERSTWO

VIEHMANN

SKLEP ELEKTRYCZNY
HYDRAULICZNY
SPRZEDAŻ - SERWIS ELEKTROARZYSTKI AGD

ELGRA

Hurtownia art. sanitarnych,
grzewczych i elektrycznych

+48 661 508 661
+48 (22) 796 30 53
kontakt@elgra.net.pl
ul. Warszawska 291, Zielonki
www.elgra.net.pl

ELGRA jest autoryzowanym
dystrykatorem pomp ciepła firmy
SAMSUNG, Immergas, Viessmann
oraz systemów instalacyjnych Wawle

SAMSUNG Immergas Viessmann Wawle



ELGRA
HURTOWNIA
ELEKTRYCZNA
I HYDRAULICZNA



HURTOWNIA
ELEKTRYCZNA
I HYDRAULICZNA

SAMSUNG

POMPY CIEPŁA
KOTŁY, GRZEJNIKI

INSTALACJE
ELEKTRYCZNE
HYDRAULICZNE

TEL. +48 661 508 661
KONTAKT@ELGRA.NET.PL
WWW.ELGRA.NET.PL

FAJERWERKI



PROMAX
THE BEST OF
NOLIMITS
ORIGINAL FIREWORKS
NOLIMITS 286

PROMAX
FAJERWERKI
CREATIVE SHOW IMPORT - HURT
SPRZEDAŻ DETALICZNA

BELETT'S FIREWORKS
CICHE FAJERWERKI
W ZGODZIE Z NATURĄ
GREEN LINE

BELETT'S FIREWORKS
BELETT'S FRIENDS
GREEN LINE



www.novakuchnie.pl
email: biuro@novakuchnie.pl
tel: 504 508 778

NOVA KUCHNIE
MEBLE KUCHENNE
SZAFY
MEBLE DO LAZIENKI
ZAPRASZAMY
OD 8 DO 16
tel. 504 508 778

NOVA KUCHNIE
MEBLE KUCHENNE
SZAFY
MEBLE DO LAZIENKI
ZAPRASZAMY
OD 8 DO 16

Nova Kuchnie
tel: 500 40 45 50

novakuchnie@vp.pl
novakuchnie.pl
*** meble kuchenne | lazienkowe | szafy

 **roma**
www.romax.com.pl

GLAZURA
ŁAZIENKI

PODŁOGI
DRZWI

ul. Fort Walo 22 ul. Walska 94

[Blank billboard]

 **MI-GO**
FIRMA TRANSPORTOWA

602 278 841 PRZEWÓZ ŁADUNKÓW
mi-go-transport@wp.pl W TEMPERATURZE
KONTROLOWANEJ



COMPSET
GUMBIŃSKA 10
→

**WYNAJME
MAGAZYN
250 m²
BIURO 80 m²**
→
TEL. 601 26 45 88

W
Y
M
I
A
N
A

BEC technologie pakowania
PAKI

tel. 22 665 88 14
MATERIAŁY OPAKOWANIOWE
ul. Szeligowska 73
czynne pon. - pt. 8.00 - 16.00

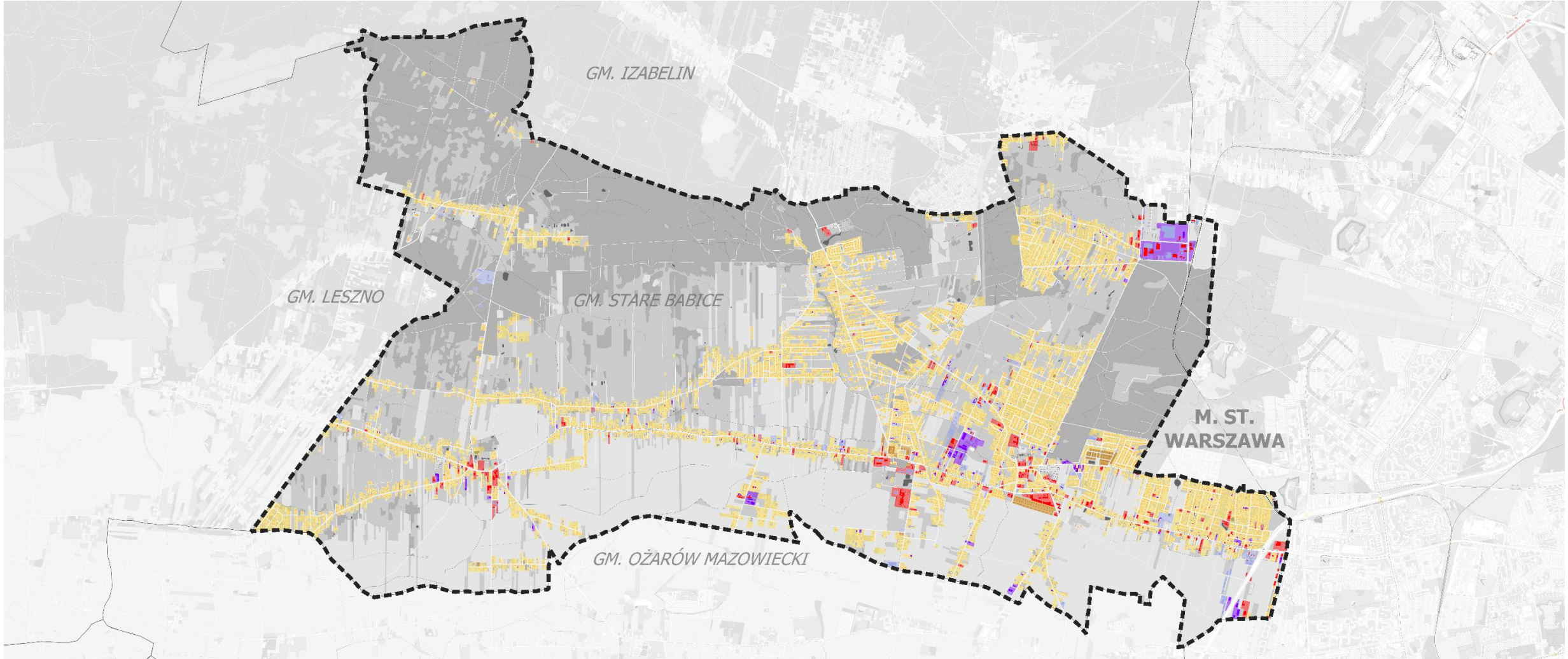


1 km →

ANALIZY KRAJOBRAZOWE




STAN ISTNIEJĄCY




 granica gminy

 zabudowa jednorodzinna

 zabudowa wielorodzinna

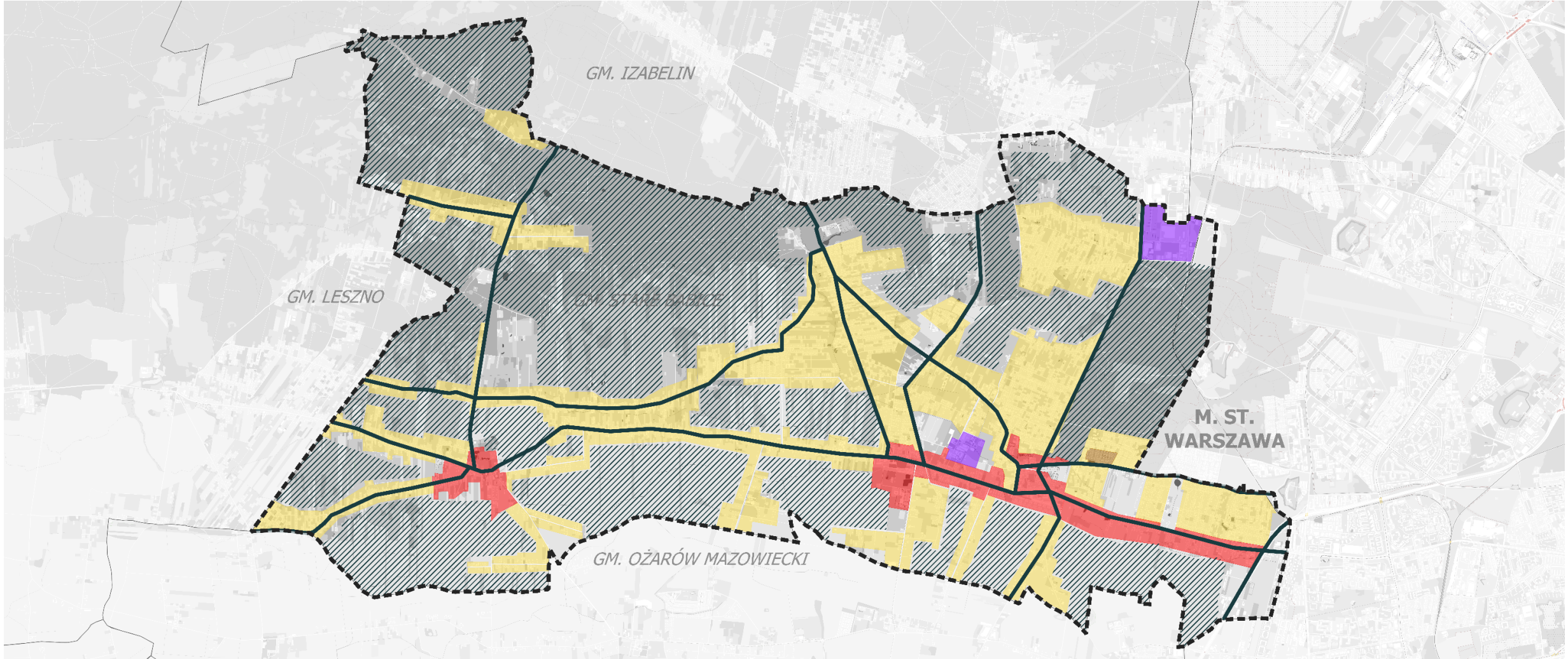
 zabudowa handlowo-usługowa








 zabudowa przemysłowo-składowa

 zabudowa pozostała



KRAJOBRAZY ZURBANIZOWANE



-  granica gminy
-  obszar zwartej zab. jednorodzinnej
-  obszar zwartej zab. wielorodzinnej
-  obszar zab. o zróżnicowanych funkcjach z przewagą funkcji usługowej
-  obszar ekonomiczno-przemysłowy
-  krajobraz seminaturalny
-  krajobraz liniowy





ZWARTA ZABUDOWA



ZABUDOWA O ZRÓŻNICOWANEJ FUNKCJI



OBSZAR EKONOMICZNO-PRZEMYSŁOWY

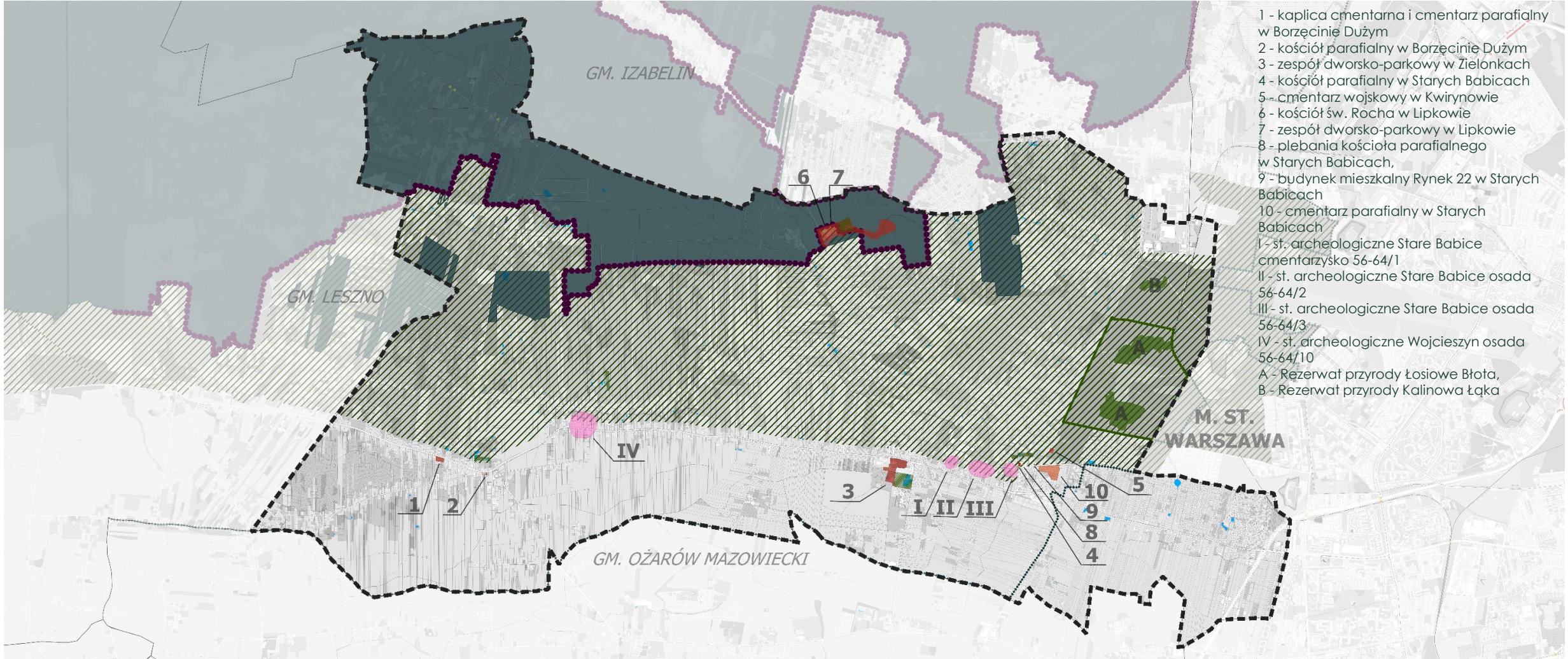


KRAJOBRAZ LINIOWY



KRAJOBRAZ SEMINATURALNY

WALORY KULTUROWE I PRZYRODNICZE



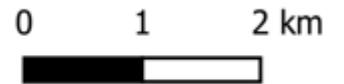
- 1 - kaplica cmentarna i cmentarz parafialny w Borzęcinie Dużym
- 2 - kościół parafialny w Borzęcinie Dużym
- 3 - zespół dworsko-parkowy w Zielonkach
- 4 - kościół parafialny w Starych Babicach
- 5 - cmentarz wojskowy w Kwirynowie
- 6 - kościół św. Rocha w Lipkowie
- 7 - zespół dworsko-parkowy w Lipkowie
- 8 - plebania kościoła parafialnego w Starych Babicach,
- 9 - budynek mieszkalny Rynek 22 w Starych Babicach
- 10 - cmentarz parafialny w Starych Babicach
- I - st. archeologiczne Stare Babice cmentarzysko 56-64/1
- II - st. archeologiczne Stare Babice osada 56-64/2
- III - st. archeologiczne Stare Babice osada 56-64/3
- IV - st. archeologiczne Wojcieszyn osada 56-64/10
- A - Rezerwat przyrody Łosiowe Błota,
- B - Rezerwat przyrody Kalinowa Łąka

- granica gminy
- obiekt wpisany do rejestru zabytków
- obszar wpisany do rejestru zabytków
- obiekt ujęty w Ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

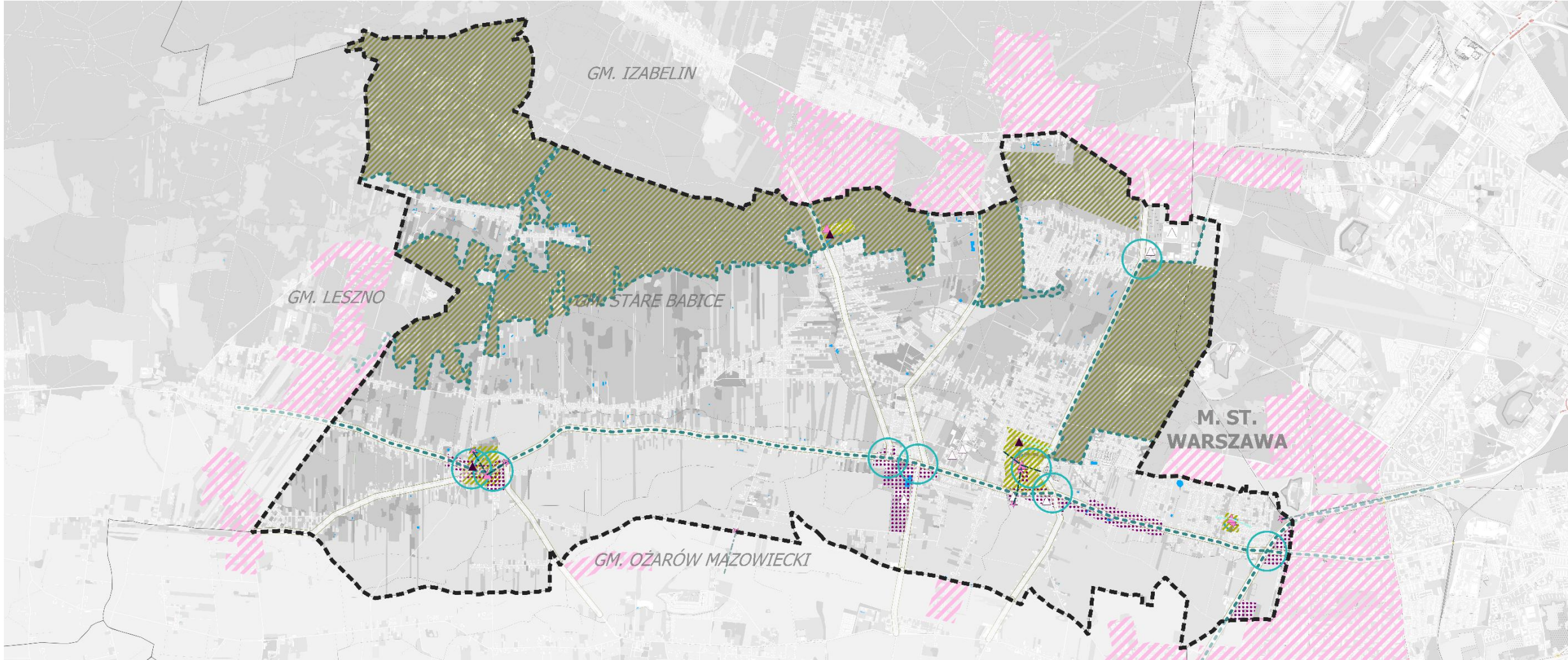
- zielenie urządzone i rekreacyjne
- Kampinoski Park Narodowy (KPN)
- otulina KPN
- obszar Natura 2000
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

- obszar ujęty w Ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- stanowisko archeolog. wpisane do rejestru zabytków
- woda powierzchniowa

- rezerwat przyrody
- otulina rezerwatu przyrody
- pomnik przyrody



KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA

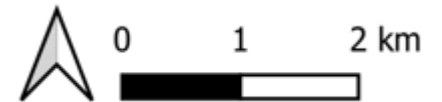


- granica gminy
- dominanta wysokościowa pozytywna
- dominanta gabarytowa pozytywna
- dominanta gabarytowa

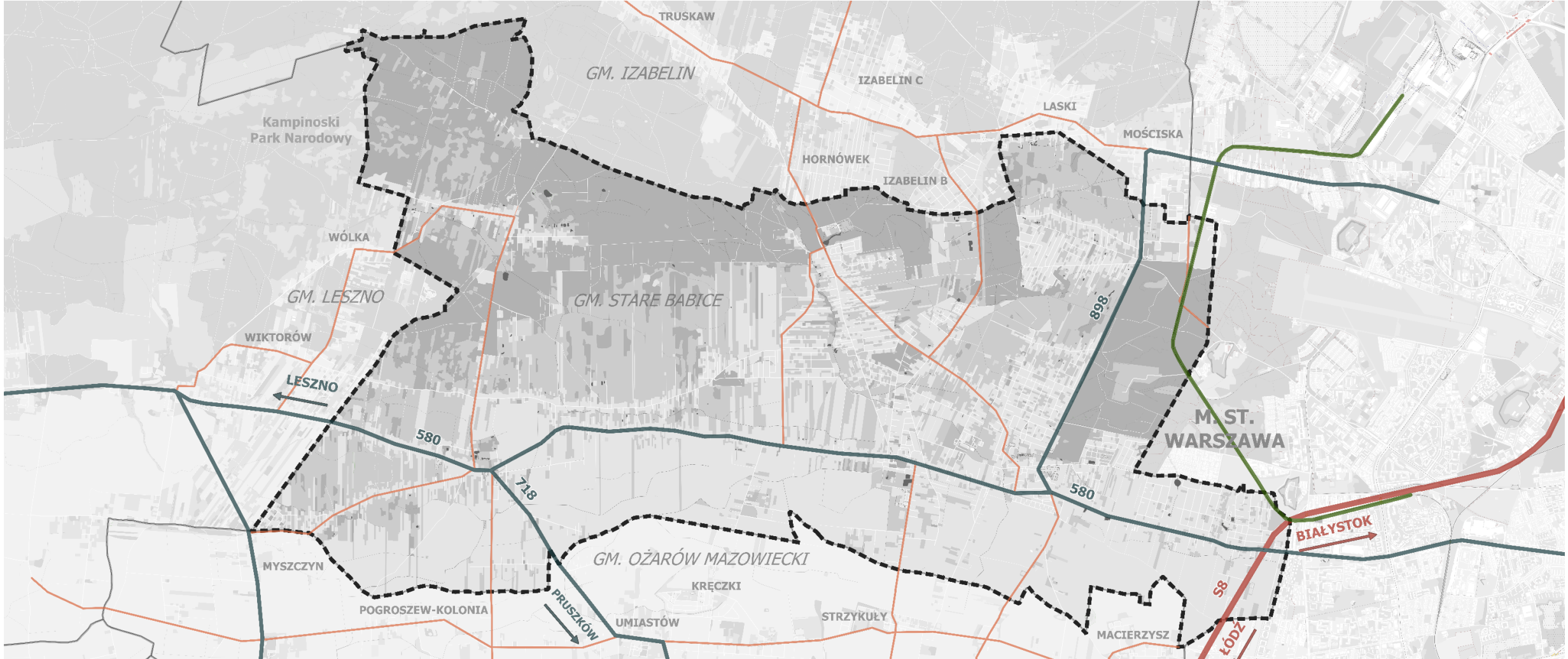
- ważny węzeł komunikacyjny
- granice komunikacyjne
- kontynuacja zabudowań

- ważny ciąg pieszy
- ważny ciąg kołowy
- atrakcyjna oś widokowa na wysoki obiekt
- oś widokowa na wysoki obiekt

- obszar o wyjątkowych walorach kulturowych
- obszar o wyjątkowych walorach przyrodniczych
- obszar o dużej liczbie obiektów usługowych



KONTEKST



SKOMUNIKOWANIE GMINY

-  granica gminy
-  droga powiatowa
-  droga krajowa
-  linia kolejowa
-  droga wojewódzka








ZAGROŽENIA

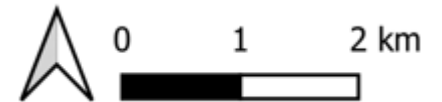


ZJAWISKA REKLAMOWE



 granica gminy
 wzbogacenie
 harmonia

 dysharmonia
 degradacja





WZBOGACENIE

AUDIOCOLOR
SOUND & VISION DESIGN

GALERIA AUDIO - VIDEO

www.audiocolor.pl

LOEWE.

Sonus faber

MONITOR AUDIO

marantz

Integra.

Parking przy
wlotkach
do 15 min.

WARSZAWSKA 37

AUDIOCOLOR
SOUND & VISION DESIGN

WARSZAWSKA 37

AUDIOCOLOR
SOUND & VISION DESIGN

WARSZAWSKA 37

HARMONIA



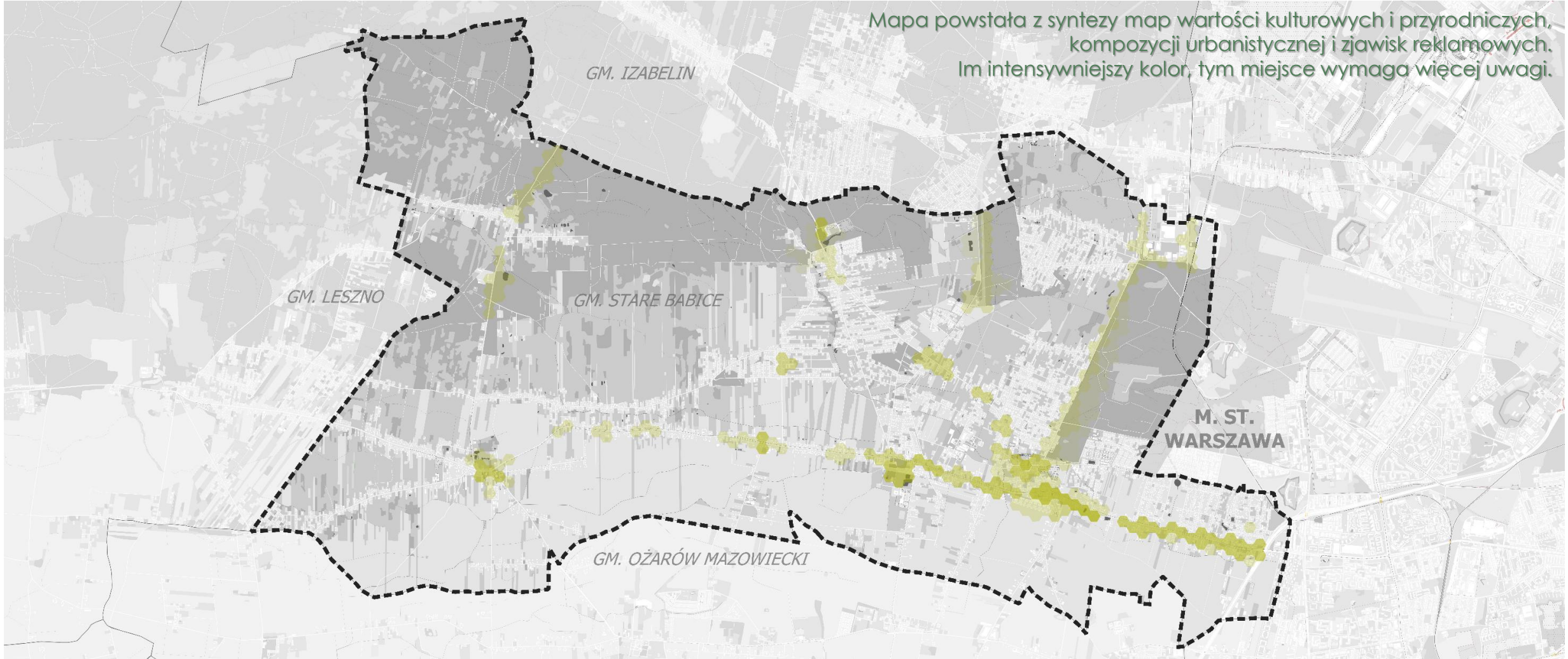
DYSHARMONIA




DEGRADACJA

MIEJSCA WRAŻLIWE

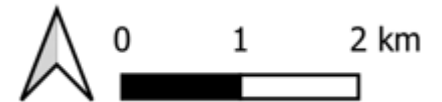
Mapa powstała z syntezy map wartości kulturowych i przyrodniczych, kompozycji urbanistycznej i zjawisk reklamowych. Im intensywniejszy kolor, tym miejsce wymaga więcej uwagi.



 granica gminy

 miejsca najmniej wymagające uwagi

 miejsca najbardziej wymagające uwagi



ZAŁOŻENIA



#1

RÓWNE ZASADY REKLAM DLA CAŁEJ GMINY



#2

CHRONIMY KRAJOBRAZ, KTÓRY JEST WARTOŚCIĄ GMINY



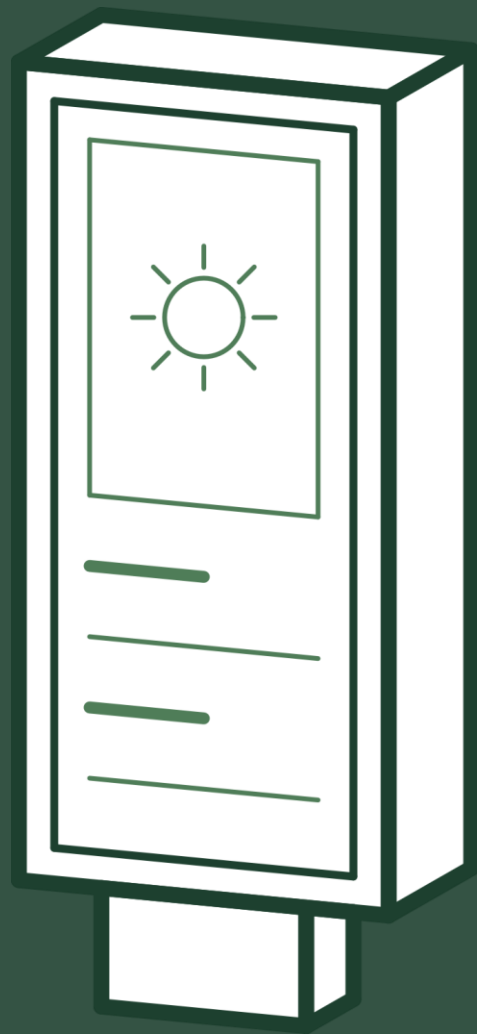
#3

ŁAD PRZESTRZENNY I PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ – ROZSĄDNY KOMPROMIS



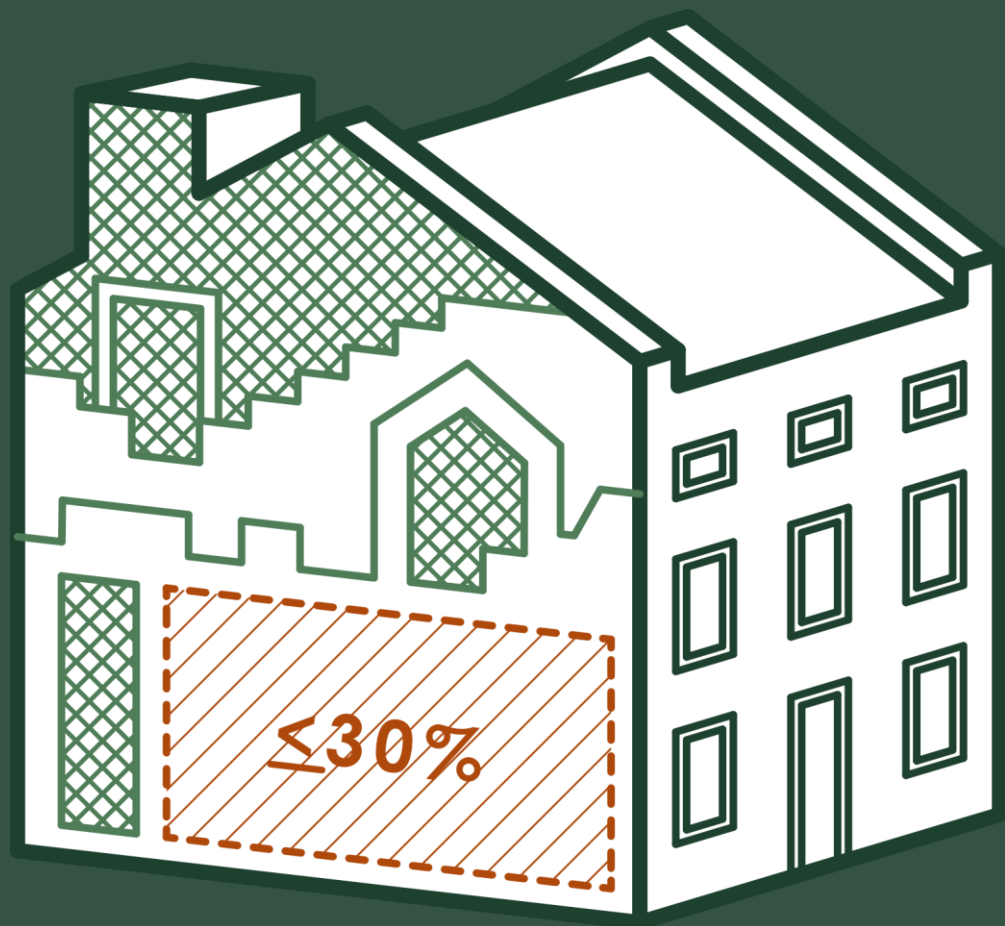
#4

WYŚWIETLACZE REKLAMOWE – MOŻLIWE, ALE POD JASNYMI ZASADAMI



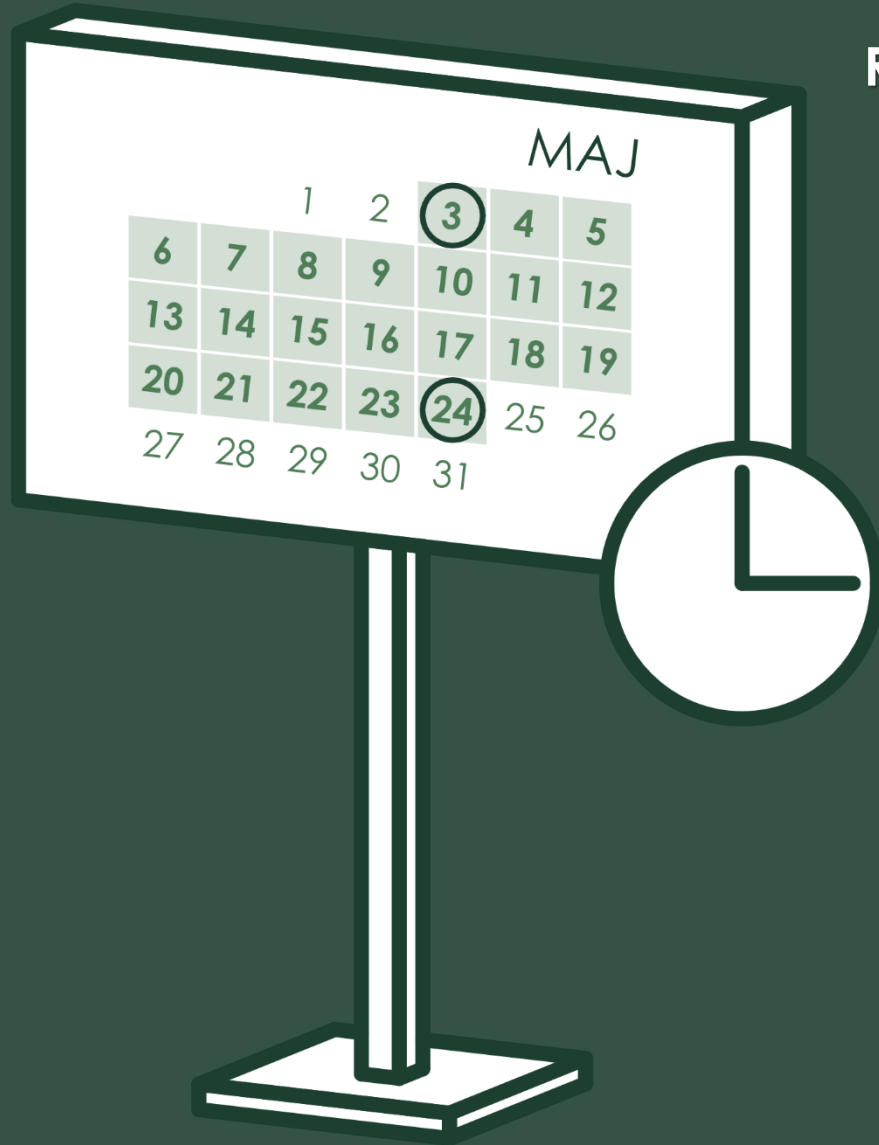
#5

MURAL JAKO OBRAZ – REKLAMA TYLKO CZĘŚCIĄ KOMPOZYCJI



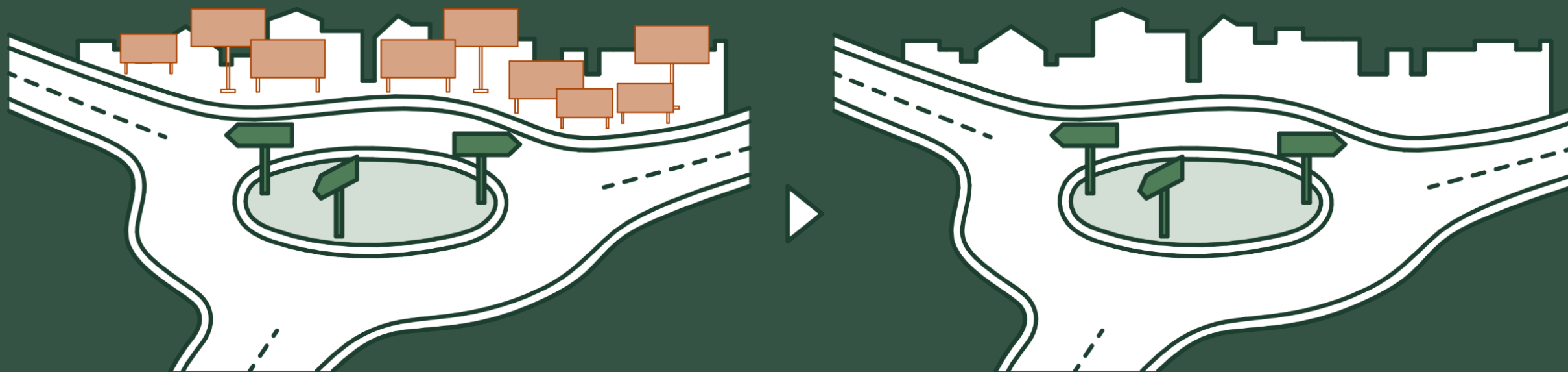
#6

REKLAMY OKOLICZNOŚCIOWE – TYLKO NA OKREŚLONY CZAS



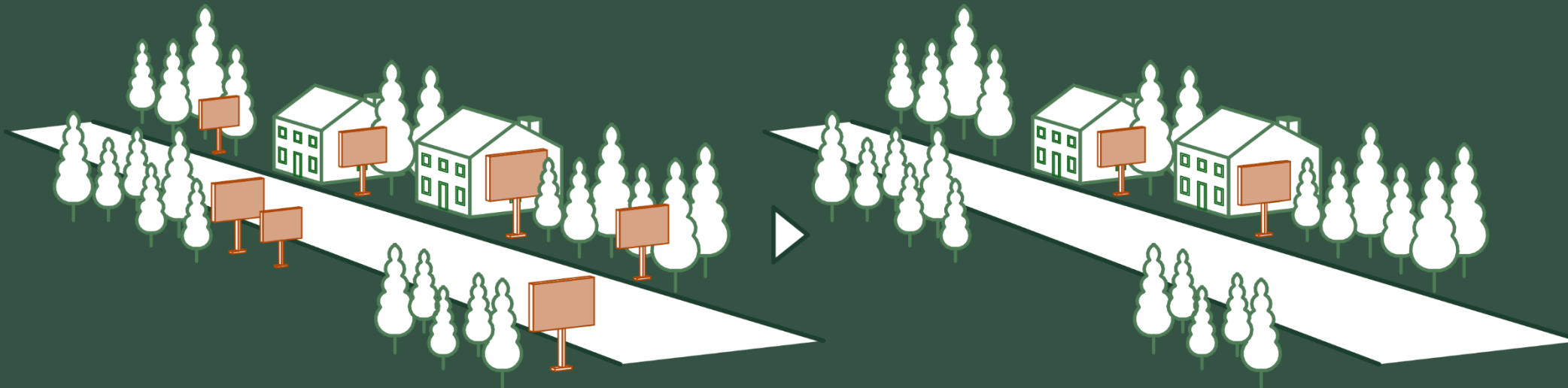
#7

MNIEJ CHAOSU, WIĘCEJ CZYTELNOŚCI – PORZĄDEK PRZY SKRZYŻOWANIACH



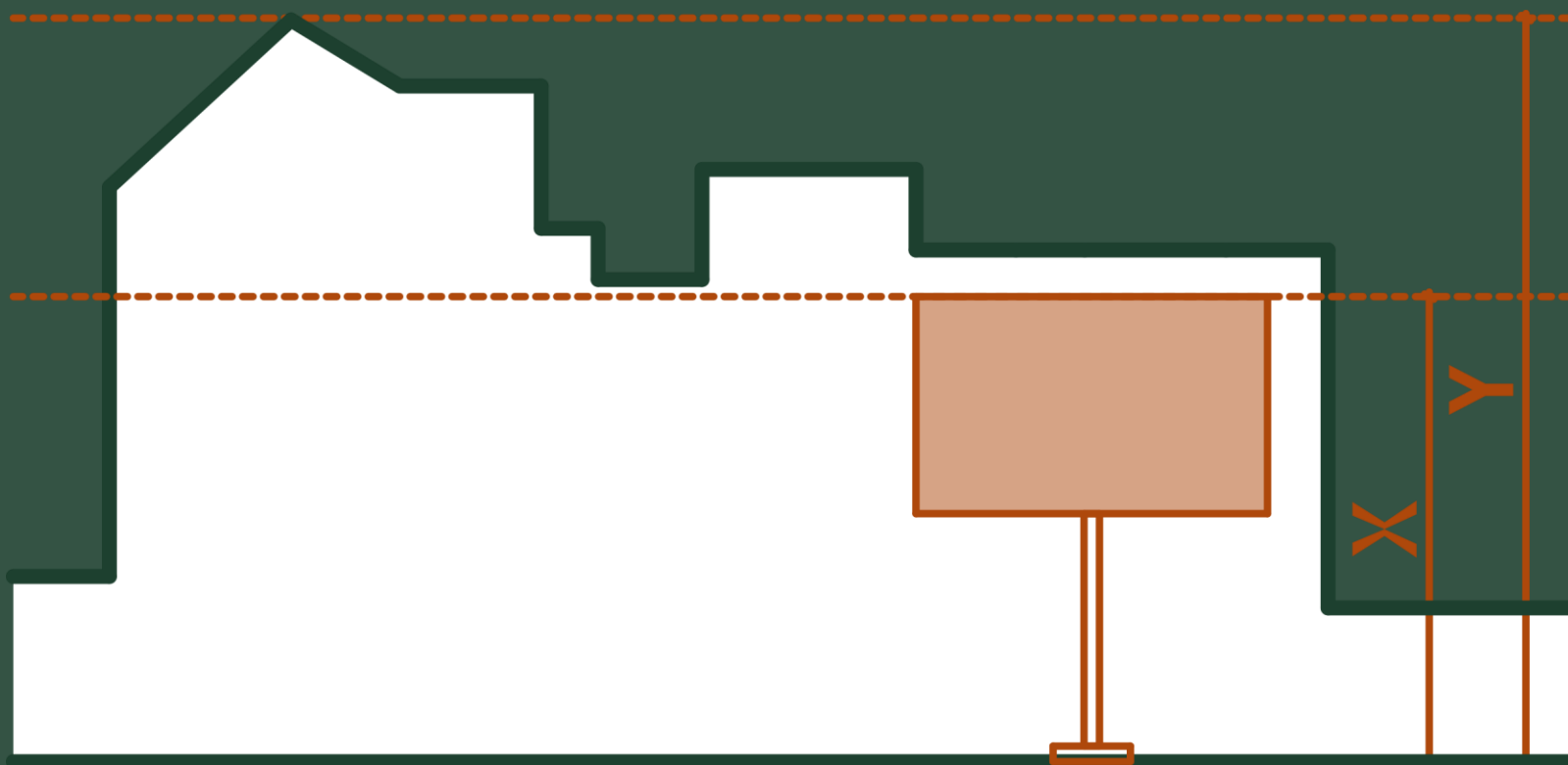
#8

REKLAM JEST JUŻ DUŻO – DBAJMY O JAKOŚĆ, NIE ILOŚĆ



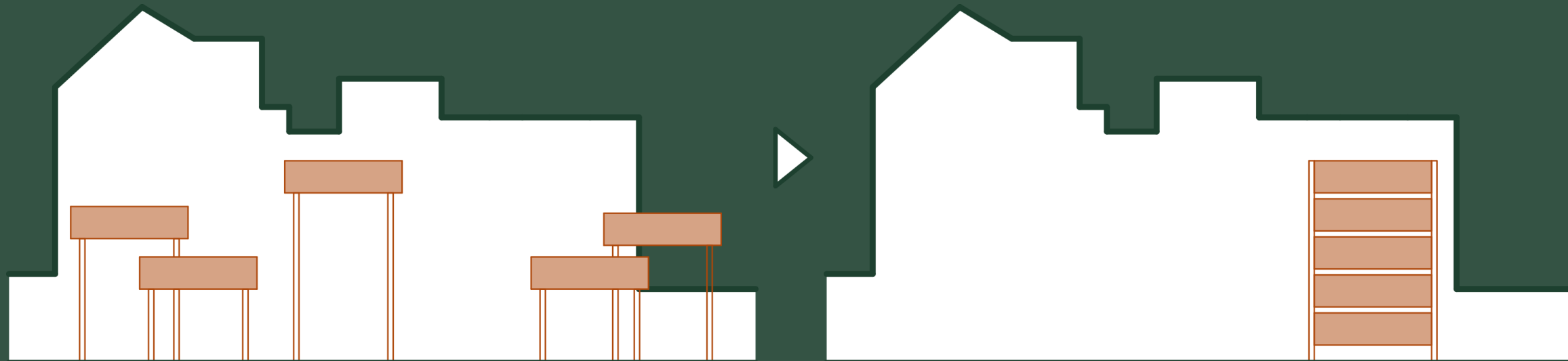
#9

REKLAMA DOPASOWANA SKALĄ DO ZABUDOWY



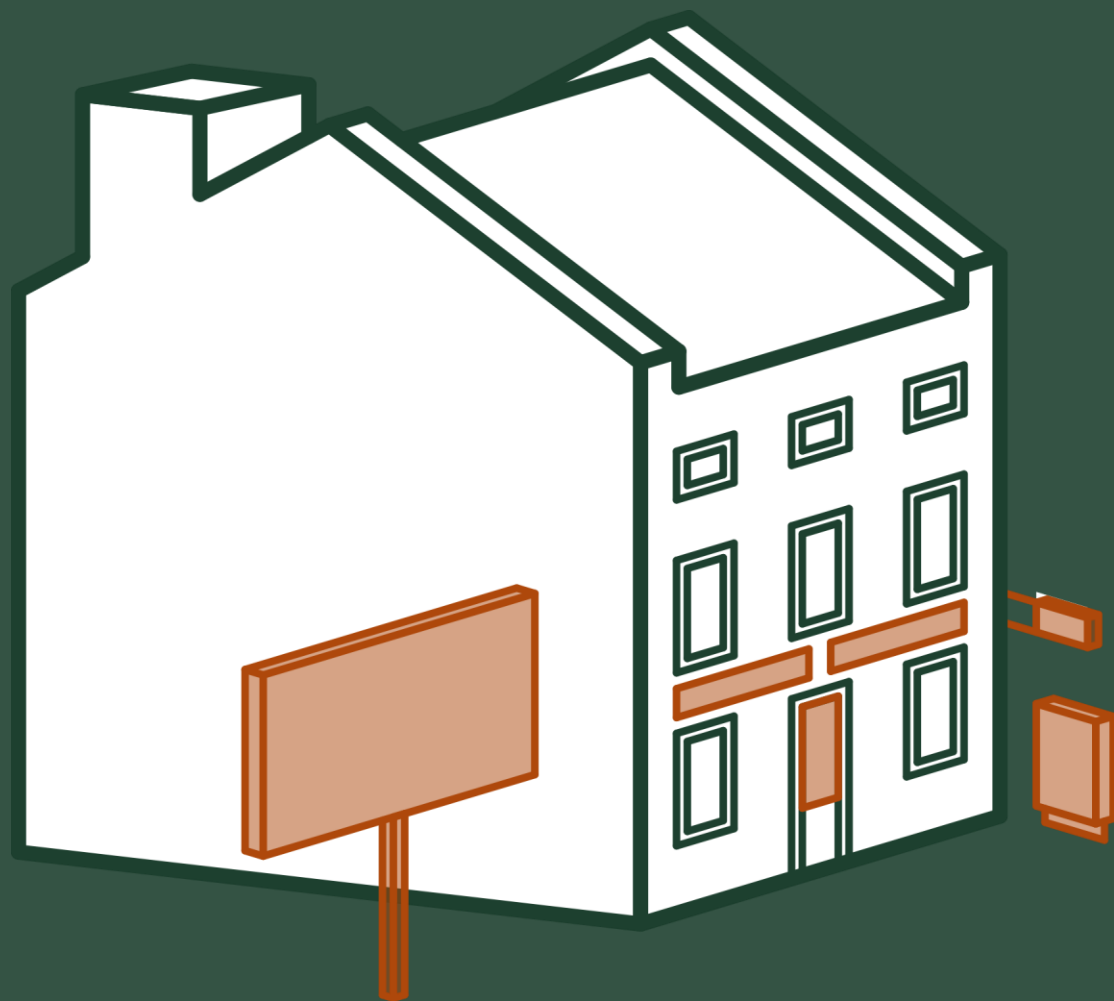
#10

SZYLDY UPORZĄDKOWANE I GRUPOWANE



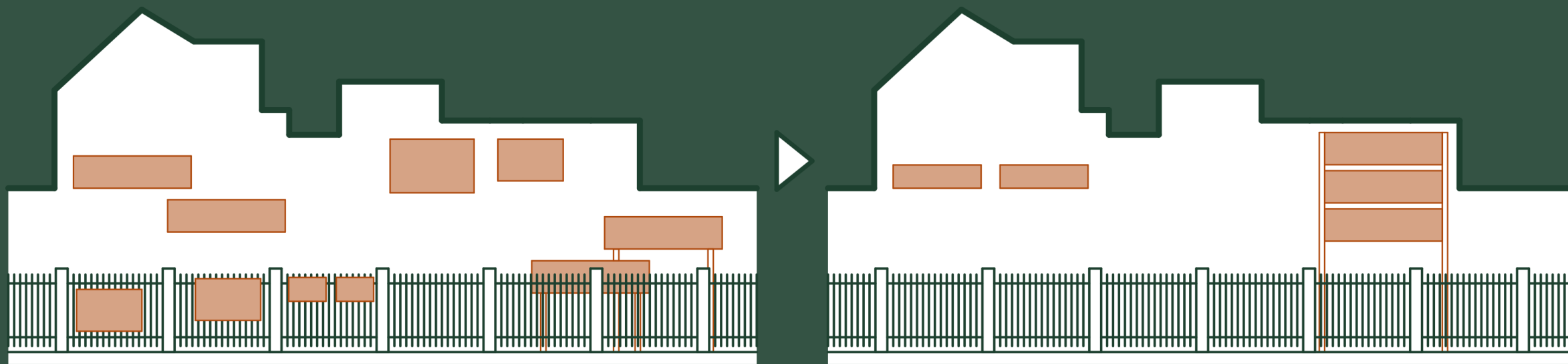
#11

CZYTELNE LIMITY SZYLDÓW – MAKSYMALNIE 6, W TYM 2 WOLNOSTOJĄCE



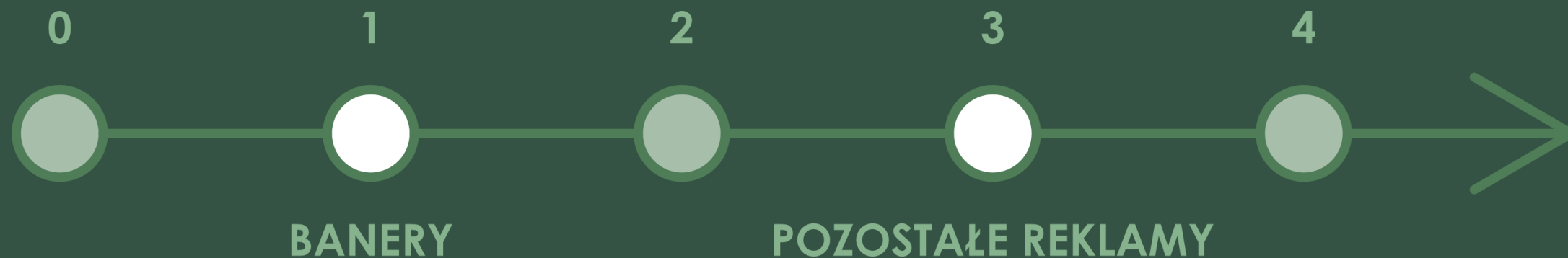
#12

BANERY I SIATKI REKLAMOWE – ODCHODZIMY OD NAJBARDZIEJ CHAOTYCZNYCH FORM



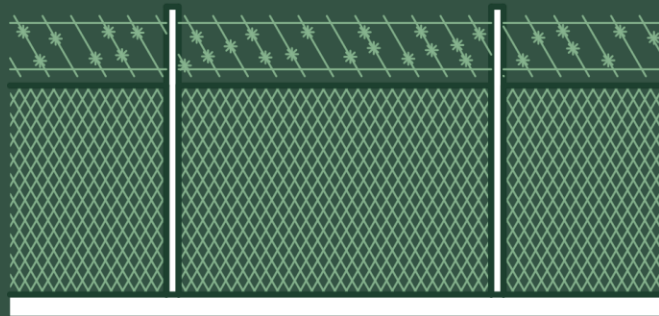
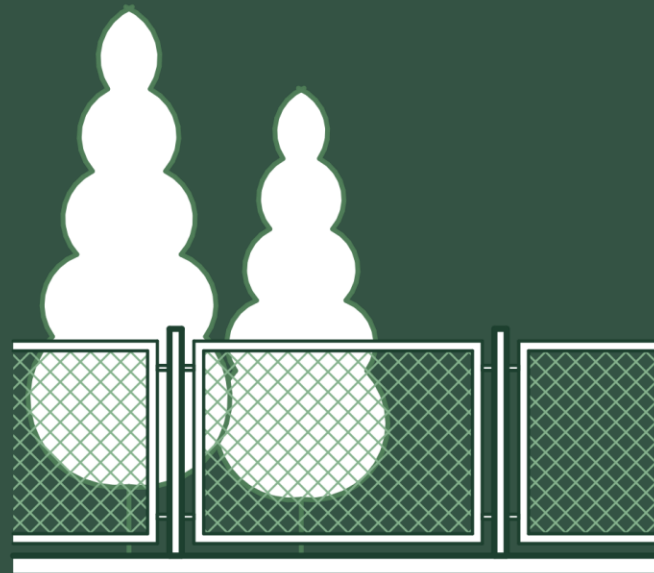
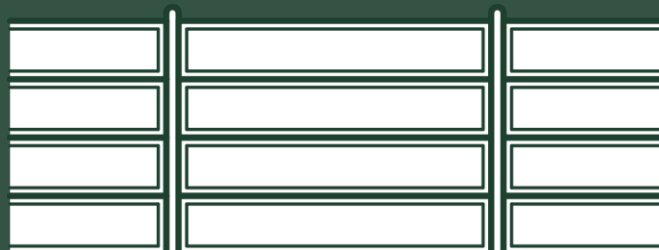
#13

CZAS NA DOSTOSOWANIE REKLAM: 1 ROK DLA BANERÓW, 3 LATA DLA POZOSTAŁYCH



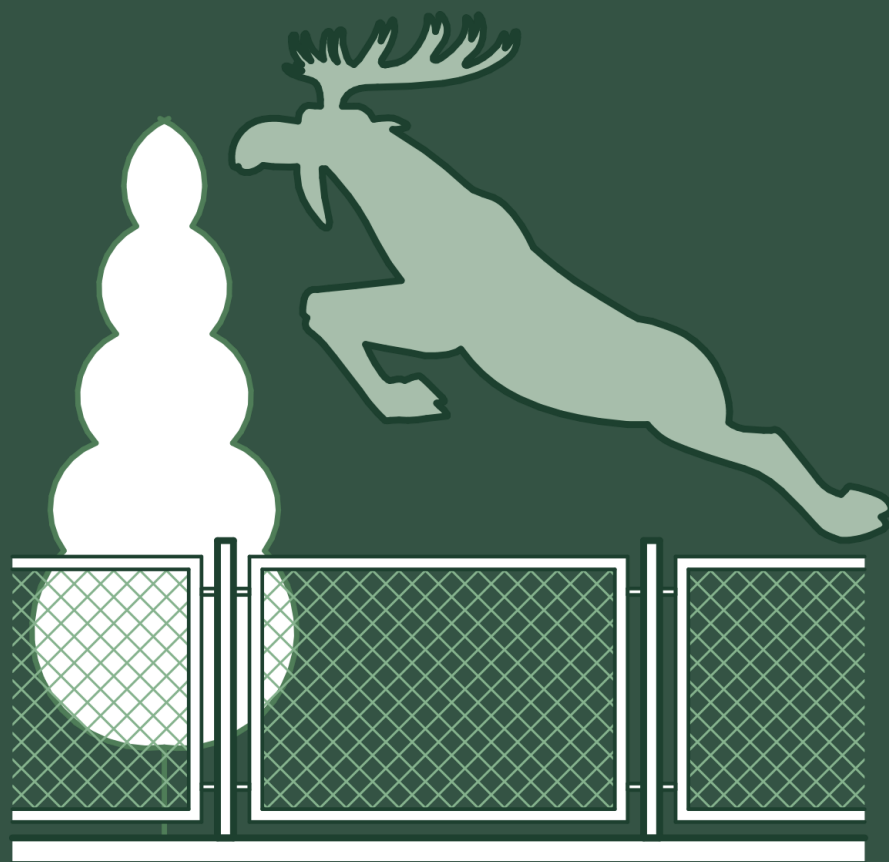
#14

OGRODZENIA ESTETYCZNE I BEZPIECZNE



#15

OGRODZENIA PRZYJAZNE PRZYRODZIE



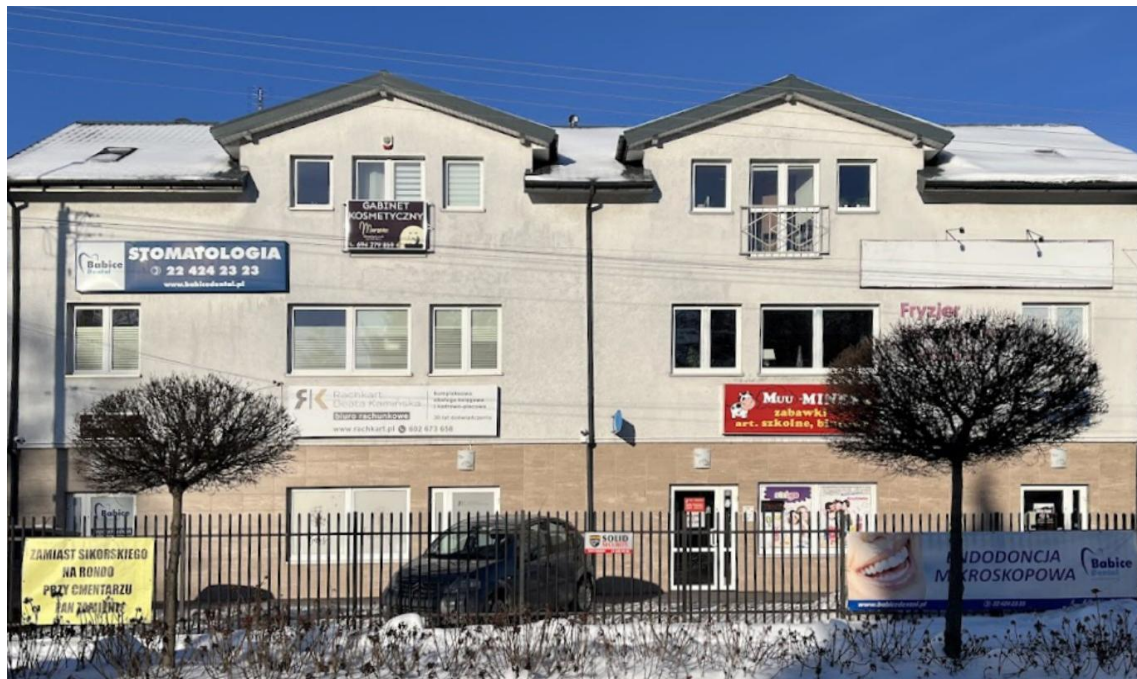
An aerial photograph of a city, likely Wrocław, is shown in a dark green, semi-transparent overlay. The city's layout, including buildings, streets, and a river, is visible. A thin, light green rectangular border frames the city map. The text 'POTENCJALNE EFEKTY UCHWAŁY' is overlaid on the top right of the map in a white, sans-serif font.

POTENCJALNE EFEKTY UCHWAŁY





















DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ



WYKONAWCA ZAMÓWIENIA | Bartosz Poniatowski „Projekt: Miasto” | 605 694 795
b.a.poniatowski@uchwala-krajobrazowa.pl | www.uchwala-krajobrazowa.pl
2026