

Uzasadnienie
do uchwały Nr
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia

Zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska może ustalić w formie uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

Celem uchwały jest:

- 1) ustalenie zasad i warunków sytuowania na terenie miasta Wałbrzycha obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane; obowiązujące na całym obszarze Miasta Wałbrzycha, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalonych przez organy inne niż ministra właściwego do spraw transportu.;
- 2) ochrona istniejącej struktury społecznej i przestrzennej, tradycji miejsca, istniejących zabytkowych obiektów i układów urbanistycznych oraz krajobrazu otwartego poprzez ustalenie zasad i standardów decydujących o harmonii i porządku przestrzennym;
- 3) ochrona cennych przyrodniczo, historycznie i kulturowo walorów widokowych Kotliny Wałbrzyskiej w granicach miasta;
- 4) poszanowanie dobrego sąsiedztwa rozumianego jako przeciwdziałanie degradacji publicznej przestrzeni zurbanizowanej i terenów otwartych przez urządzenia reklamowe, informacyjne, promocyjne i techniczne;
- 5) ochrona przestrzeni publicznej przed dysharmonią i zawłaszczeniem wizualnym poprzez tworzenie właściwych relacji między terenami publicznymi a otaczającymi je nieruchomościami prywatnymi.

Realizacja celów wiąże się bezpośrednio z przyjętymi założeniami ograniczania przypadkowości sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz szyldów, jak również ich niejednorodnością gabarytową.

Niniejsza uchwała wpłynie na poprawę estetyki przestrzeni publicznych miasta Wałbrzycha, stanowiących dobro wspólne.

Ustalono podział Miasta na strefy oznaczone symbolami: A, B, C, D, E i F, na podstawie występujących w nich charakterystycznych cech krajobrazu przyrodniczo-kulturowego wyznaczonych i opisanych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Wałbrzycha, Studium Krajobrazowym miasta Wałbrzycha (Opracowanie krajobrazowe - potrzeby kształtowania środowiska zamieszkania dla obszaru rewitalizacji - zieleń w przestrzeniach publicznych) oraz opracowań konserwatorskich. Opis przebiegu granic poszczególnych stref zawiera Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały, natomiast część graficzna obrazująca podział na strefy w obszarze Miasta, stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały.

- 1) **Strefa A** – obejmująca obszar zespołu rezydencjalnego Zamku Książ i założenia ogrodowego Palmiarni wraz z otoczeniem została wyznaczona na podstawie granic wpisu do rejestru zabytków przedmiotowego zespołu rezydencjonalnego z otoczeniem o wysokiej wartości krajobrazowej, wskazanym w Studium Krajobrazowym;
- 2) **Strefa B** - obejmująca obszar reprezentacyjnej przestrzeni Śródmieścia została wyznaczona na podstawie granic wpisu do rejestru zabytków historycznego układu śródmiejskiego oraz wyznaczonej jednostki urbanistycznej nr 23 w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Wałbrzycha;

- 3) **Strefa C** – obejmująca obszary historycznych układów urbanistycznych, została wyznaczona na podstawie wpisów poszczególnych układów do rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków, obszarów konserwatorskich wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, analiz przeprowadzonych w opracowaniach konserwatorskich sporządzonych do programu rewitalizacji oraz na podstawie Studium kompozycji i ekspozycji makrownętrza krajobrazowego przygotowanego w ramach prac nad Studium Krajobrazowym miasta Wałbrzycha;
- 4) **Strefa D** – obejmująca obszar strefy ekonomicznej, została wyznaczona na podstawie wyznaczonych jednostek urbanistycznych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Wałbrzycha obejmujących funkcjonującą na terenie miasta Strefę Ekonomiczną przy uwzględnieniu zaakcentowanego w Studium Krajobrazowym miasta Wałbrzycha otwarcia widokowego;
- 5) **Strefa E** – obejmująca pozostałe obszary zurbanizowane, została wyznaczona na podstawie istniejących zwartych obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, głównie występującej w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej z uwzględnieniem opracowanego na potrzeby Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Wałbrzycha właściwego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz potrzeb w zakresie terenów inwestycyjnych.
- 6) **Strefa F** – obejmująca obszar krajobrazu przyrodniczego i terenów zielonych, w tym publicznie dostępnych terenów zielonych m.in. parków, skwerów, cmentarzy, ogrodów działkowych oraz obszarowych form ochrony przyrody wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych, wraz z najbliższym otoczeniem opracowany w oparciu o wyznaczone jednostki urbanistyczne w „Studium...” oraz na podstawie Studium kompozycji i ekspozycji makrownętrza krajobrazowego przygotowanego w ramach prac nad Studium Krajobrazowym miasta Wałbrzycha.

Dla stref, o których mowa powyżej, określone zostały zasady:

- 1) dla tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury i ogrodzeń - zróżnicowane zasady i warunki sytuowania, gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 2) dla sztyldów - zróżnicowane zasady i warunki ich sytuowania, gabaryty oraz liczba sztyldów, które mogą być umieszczone na danej nieruchomości przez podmiot prowadzący na niej działalność.

Projekt uchwały został opracowany na podstawie uchwały Nr X/145/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 sierpnia 2015 roku, w sprawie przystąpienia do opracowania 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.

W dniu 5 października 2020r., Prezydent Miasta Wałbrzycha ogłosił w prasie oraz obwieszczone na tablicy ogłoszeń oraz Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu o przystąpieniu do opracowania 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.

W kolejnym kroku przystąpiono do analizy zebranego materiału wejściowego i sporządzenia projektu.

Wyniki analiz oraz wstępny podział miasta na strefy zostały poddane ekspertyzie, którą wykonali autorzy Studium Krajobrazowego pod kątem zgodności ustaleń i ochrony walorów krajobrazowych w nim zawartych.

W celu zwiększenia udziału społeczeństwa w procedurze formalno-prawnej przedmiotowej uchwały, w ramach prac nad tzw. “uchwałą krajobrazową”, w dniu 6 listopada 2020 roku Biuro Rewitalizacji i Planowania Przestrzennego zorganizowało seminarium online poświęcone uwarunkowaniom krajobrazowym. Kolejne spotkanie online w ramach prac nad tzw. “uchwałą krajobrazową”, odbyło 17 czerwca 2021 roku. O spotkaniach informowano poprzez

W ramach spotkań zebrano następujące uwagi i sugestie:.....

Założenia do uchwały oraz jej wstępny projekt przedstawione zostały Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Wałbrzychu oraz zaopiniowany przez nią dnia 10 czerwca 2021 r.

Dnia Prezydent Miasta Wałbrzycha wystąpił o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu uchwały przez właściwe organy i instytucje, wymienione w art. 37b ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Po otrzymaniu pozytywnych opinii i uzgodnień projekt uchwały wyłożony został do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim w Wałbrzychu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w terminie od 2021 r. do 2021 r. W terminie wyłożenia w dniu2021 r., odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi do projektu uchwały można było składać w terminie do 2021 r. W ustalonym terminie wpłynęło uwag.

Prezydent Miasta Wałbrzycha rozpatrzył zgłoszone uwagi i sporządził listę nieuwzględnionych uwag, a następnie przekazał projekt uchwały w sprawie: ustalenia 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, Radzie Miejskiej Wałbrzycha.