

Projekt

z dnia 4 września 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 2024 r.

w sprawie zaopiniowania projektu Audytu Krajobrazowego Województwa Dolnośląskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 38b ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) uchwała się, co następuje:

§ 1. Opiniuje się negatywnie projekt Audytu Krajobrazowego Województwa Dolnośląskiego w granicach administracyjnych Miasta Wałbrzycha.

§ 2. Uwagi i wnioski do projektu Audytu Krajobrazowego Województwa Dolnośląskiego zawiera załącznik, stanowiący integralną część uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 2024 r.

Formularz zgłaszania uwag do projektu Audytu Krajobrazowego Województwa Dolnośląskiego na podstawie art. 38b. ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130)

1. Dane podmiotu zgłaszającego uwagi

Podmiot opiniujący	Rada Miejska Wałbrzycha
Imię i nazwisko, stanowisko osoby do kontaktu	Robert Szymala, Urbanista Miejski, Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego w Biurze Zarządzania Strategicznego, Nadzoru Właścicielskiego, Funduszy Europejskich i Rozwoju Gospodarczego
telefon	74 64 44 720
e-mail	r.szymala@um.walbrzych.pl

2. Uwagi do projektu Audytu krajobrazowego Województwa Dolnośląskiego

Lp.	Kod krajobrazu/ Nazwa formy ochrony	Numer załącznika	Treść uwagi	Uzasadnienie do uwagi	Propozycja zmiany
1.	Proponowane powiększenie	-	Zmiana granic proponowanego powiększenia Obszaru Chronionego	Naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania	Wyłączyć z granic proponowanego powiększenia OCHK tereny w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta

str.1

	Obszaru Chronionego Krajobrazu Góry Bardzkie i Sowie		Krajobrazu Góry Bardzkie i Sowie	przestrzennego oraz planów miejscowych	Wałbrzycha (https://bip.um.walbrzych.pl/artykul/1322/29927/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-walbrzycha) oraz obowiązujących miejscowych planach (plan nr 23 https://bip.um.walbrzych.pl/artykuly/1283/23-xii-143-03-strefa-etap-iii-zmiana oraz plan nr 65 https://bip.um.walbrzych.pl/artykul/1422/19878/xii-159-2015-uczniowska-orkana) przeznaczone pod aktywność gospodarczą (usługi i produkcję) i komunikację drogową
2.	Proponowany OChK Otulina Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich		Zmiana granic proponowanego OChK Otulina Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich	Naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Wyłączyć z granic proponowanego powiększenia OChK Otulina Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich tereny w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Wałbrzycha (https://bip.um.walbrzych.pl/artykul/1322/29927/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-walbrzycha) oznaczone symbolami: 29.K1, 30.Z1, 30.M2, 34.Z1, 34.M1, 34.M4, 34.M5 oraz 35.Z1
3.	Rezerwat Przyrody Przełomy pod Książem koło Wałbrzycha		Zmiana zapisów dotyczących rekomendacji i wniosków w odniesieniu do poziomu lokalnego (gminnego)	Kolizja z planowanymi inwestycjami związanymi z funkcjonowaniem Zamku Książ	Wykluczyć obszar rezerwatu wraz z buforem o szerokości 200 m od jego granicy z możliwością lokalizowania nowej zabudowy, nadziemnej infrastruktury technicznej (nie dotyczy obszarów zainwestowanych w granicach jednostek osadniczych, za jednostkę osadniczą należy również rozumieć zabudowę znajdującą się w zespole rezydencjonalnym Książ).
4.	02-332.42-09 Wałbrzych Fabryczny i okolice	Załącznik nr 4	Dot. w obrębie strefy 1000m od granicy parku krajobrazowego nie wyznaczenia stref	Zablokowanie uzupełnienia zabudowy na obszarze Śródmieścia, Białego Kamienia, Sobięcina, Podgórze i Gaju.	Zrezygnować z ograniczeń wprowadzonych w 1000m strefie w od granicy parku z uwagi na zablokowanie uzupełnienia zabudowy na obszarze Śródmieścia, Białego Kamienia, Sobięcina, Podgórze i Gaju.

			dopuszczających możliwość sytuowania zabudowy, obszarów uzupełnienia zabudowy lub terenów pod zabudowę w aktach planowania przestrzennego.		
5.	2-332.42-09 Wałbrzych Fabryczny i okolice	Załącznik nr 4	Dot. ograniczenia rozwoju nowej zabudowy, nie związanej z funkcjami rekreacyjno-wypoczynkowymi lub sportowymi, na terenach zieleni i rekreacji, w tym obrębie systemu zieleni miasta poprzez określenie stosownych stref planistycznych oraz przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów	Ograniczenia w realizacji nowej zabudowy oraz planowanych projektów i inwestycji.	Zrezygnować z tych ograniczeń, ze względu na występowanie ich na tym obszarze
6.	2-332.42-09 Wałbrzych Fabryczny i okolice	Załącznik nr 4	Dot. niedopuszczenia do lokalizowania dużych elektrowni wiatrowych oraz farm fotowoltaicznych w sąsiedztwie historycznej zabudowy, obiektów kulturowych i religijnych	Ograniczenia w realizacji nowej zabudowy oraz planowanych projektów i inwestycji.	Zrezygnować z ograniczeń dla farm fotowoltaicznych.
7.	02-332.42-09 Wałbrzych Fabryczny i okolice	Załącznik nr 4	Dot. ustalenia obowiązku zachowania reliktyw historycznego zagospodarowania przy adaptacji terenów przemysłowych	Ograniczenia w realizacji nowej zabudowy oraz planowanych projektów i inwestycji.	Zamienić obowiązek zachowania reliktyw historycznego zagospodarowania obiektów przemysłowych na uwzględnienie ich występowania na obszarze poprodukcyjnym.

8.	02-332.42-09 Wałbrzych Fabryczny i okolice	Załącznik nr 4	Dot. objęcia ochroną tradycyjnej architektury lokalnej przez wskazanie konieczności ich zachowania w dobrym stanie, a w przypadku uszkodzenia, zburzenia lub całkowitego zniszczenia przez nakazanie ich odtworzenia w miejscu wcześniejszego posadowienia z uwzględnieniem pierwotnych cech i parametrów	Niewspółmierne ograniczenia do faktycznych walorów istniejącej zabudowy	Zrezygnować z zapisu dot. ochrony tradycyjnej architektury, a szczególnie obowiązku ich odtworzenia jako sprzecznego z zasadami ochrony zabytków przyjętymi w kraju.
9.	02-332.42-09 Wałbrzych Fabryczny i okolice	Załącznik nr 4	Dot. nie wyznaczenia terenów pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² na wskazanych potencjalnych obszarach ekspozycji krajobrazowych	Naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych	Zrezygnować z ograniczeń dot. WOH, z uwagi na ich dopuszczenie na tym obszarze w istniejących dokumentach planistycznych.
10.	02-332.42-09 Wałbrzych Fabryczny i okolice	Załącznik nr 4	Dot. nie wyznaczenia terenów pod lokalizację obiektów produkcji, usług o parametrach zajmowanej powierzchni zaliczających je do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz obiektów handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ²	Naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych na obszarze aktywnej działalności produkcyjnej (w tym mogąco potencjalnie negatywnie oddziaływać na środowisko – m.in. Zakłady Koksownicze Wałbrzych)	Zrezygnować z ograniczeń dot. działalności produkcyjnej i usługowej, z uwagi na ich dopuszczenie na tym obszarze w istniejących dokumentach planistycznych.

11.	02-332.42-09 Wałbrzych Fabryczny i okolice	Załącznik nr 4	Dot. określenia możliwości lokalizowania obiektów tymczasowych wyłącznie w ramach i na potrzeby organizacji wydarzeń i imprez o różnym charakterze np sportowym, rekreacyjno - wypoczynkowym, rozrywkowym czy kulturowym.	Nadmierne ograniczenia w zakresie dopuszczalnych obiektów tymczasowych mające wpływ na realizację zadań na tym obszarze	Rozszerzyć katalog dopuszczalnych obiektów tymczasowych o obiekty handlowe i gastronomiczne oraz związane z realizacją zadań publicznych na tym obszarze.
12.	02-332.42-09 Wałbrzych Fabryczny i okolice	Załącznik nr 4	Dot. zakazu umieszczenia na budynkach wielkoformatowych szyldów, tablic reklamowych oraz innych urządzeń reklamowych oraz wielkoformatowych wolnostojących szyldów, tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych na ternach otwartych.	Zapisy kolidujące z ustaleniami uchwały Nr LV/600/22 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 8 listopada 2022 r. 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, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2022 r., pod pozycją 5617	W zasadach i warunkach sytuowania obiektów małej architektury, reklam, ogrodzeń uwzględnić wyrok Trybunału Konstytucyjnego w tym zakresie oraz dopuszczenie doprecyzować definicję obiektów wielkoformatowych
13.	02-332.42-09 Wałbrzych Fabryczny i okolice	Załącznik nr 4	Dot. zakazu stosowania wielkoformatowych wolnostojących szyldów, tablic reklamowych oraz	Brak definicji zasad wyznaczenia przedpola ekspozycji może uniemożliwić prawidłowe i jednoznaczne	Zdefiniować zasady wyznaczenia przedpola ekspozycji

			urządzeń reklamowych na obszarach w wykazanych walorach ekspozycji (w szczególności takich jak: przedpola ekspozycji, osie widokowe).	wprowadzenia rekomendacji do planu ogólnego i planów miejscowych	
14.	02-332.42-09 Wałbrzych Fabryczny i okolice	Załącznik nr 4	Dot. utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie otuliny Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich i proponowanego powiększenia otuliny parku wzmocnienia ochrony wysokich walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych	Istniejące granice Parku krajobrazowego są wynikiem wypracowanego kompromisu między walorami krajobrazowymi obszaru, a potrzebami społeczno-gospodarczymi uwzględnionymi w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Wyłączyć z granic proponowanego powiększenia OChK Otulina Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich tereny w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Wałbrzycha oznaczone symbolami: 29.K1, 30.Z1, 30.M2, 34.Z1, 34.M1, 34.M4, 34.M5 oraz 35.Z1 Z uwagi na charakter funkcjonalno-przestrzenny obszaru zrezygnować z utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie otuliny PKS oraz ograniczyć jej powiększenie
15.	02.332.42-8- Wałbrzych- Stare Miasto	Załącznik nr 4	Dot. granicy zespołu urbanistycznego	Zaproponowane granice nie pokrywają się z granicami wskazanymi w dokumentach planistycznych gminy opracowanych w oparciu o istniejące wytyczne konserwatorskie i opracowania krajobrazowe dla tego obszaru.	Brak spójności proponowanych granic z faktyczną granicą zespołu urbanistycznego.
16.	02.332.42-8- Wałbrzych- Stare Miasto	Załącznik nr 4	Dot. podejmowania działań zmierzających do zahamowania presji inwestycyjnej i rozpraszania zabudowy	Obszar Śródmieścia w chwili obecnej przechodzi gwałtowne zmiany funkcjonalno - przestrzenne wynikające z przebiegającego procesu rewitalizacji	Zrezygnować z zaproponowanej rekomendacji dot. kierunku zmian w strukturze zagospodarowania terenu z uwagi na śródmiejski charakter zespołu zabudowy i ugruntowane ustalenia planistyczne dla tego obszaru.
17.	02.332.42-8-	Załącznik	Dot. uzupełnienia zabytkowej	O zachowanej historycznej	Zrezygnować z zasady odtworzenia i kontynuacji

	Wałbrzych-Stare Miasto	nr 4	zabudowy lub realizacji nowej zabudowy w granicach układu urbanistycznego na zasadzie odtworzenia i kontynuacji wyłącznie w granicach historycznych działek	parcelacji możemy mówić wyłączenie w obrębie najstarszej części tzn. Starego Miasta	zabudowy wyłącznie w granicach historycznych działek (parcelacji) i zastąpić ją zasadą nawiązywania nową zabudową do rytmu historycznej parcelacji w obrębie granic Starego Miasta przed jego XIX rozbudową.
18.	02.332.42-8-Wałbrzych-Stare Miasto	Załącznik nr 4	Dot. zachowania zwartej zabudowy pierzejowej	Zabudowa pierzejowa dominuje, ale na wskazanym obszarze mamy do czynienia z różnymi formami zabudowy	W ramach zasad kształtowania form budynków uwzględnić występowania tym obszarze innych form zabudowy niż zabudowa pierzejowa (np. obszar PWSZ).
19.	02.332.42-8-Wałbrzych-Stare Miasto	Załącznik nr 4	Dot. kontynuowania tradycyjnych form architektury	Rekomendacje nie odpowiadają fatycznym walorom architektonicznym tego obszaru	Uwzględnić w zapisach dot. lokalnych form architektonicznych kosmopolityczną w charakterze zabudowę tego obszaru (brak wiodących form zabudowy).
20.	02.332.42-8-Wałbrzych-Stare Miasto	Załącznik nr 4	Dot. niewyznaczenia terenów pod lokalizację obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m ²	Brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz planami miejscowymi, a także uwarunkowaniami kulturowymi i gospodarczymi tego obszaru	Zrezygnować z ograniczeń dla działalności usługowej w tym handlowej z uwagi na wystąpienie w tym obszarze historycznych obiektów, objętych ochroną konserwatorską o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² .
21.	02.332.42-8-Wałbrzych-Stare Miasto	Załącznik nr 4	Dot. ustaleń odnoszących się do średniej wartości wskaźnika udziału powierzchni zabudowy dla obszaru objętego ochroną	Duże zróżnicowanie jego wartości tego wskaźnika na tym obszarze.	Zrezygnować z odnoszenia się do średniej wartości tego wskaźnika z uwagi na duże zróżnicowanie jego wartości w ramach historycznej parcelacji.
22.	02.332.42-8-Wałbrzych-Stare Miasto	Załącznik nr 4	Dot. zasad warunków sytuowania obiektów małej architektury, reklam i ogrodzeń- zakaz stosowania wielkoformatowych wolnostojących szyldów,	Brak definicji uniemożliwia prawidłowe uwzględnienie rekomendacji w tzn. Uchwale krajobrazowej. Brak analogi do obowiązującej uchwały na obszarze miasta	Zdefiniować pojęcie wielkoformatowego obiektu reklamowego. Brak jednoznacznej definicji uniemożliwia wprowadzenie zapisów do tzn. Uchwały krajobrazowej zgodnych z wymogami ustawy o planowaniu przestrzennym.

			tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych oraz urządzeń reklamowych na obszarach o wykazanych walorach ekspozycji (w szczególności takich jak: przedpola ekspozycji, osie widokowe).		
23	02-332.28-26 Krajobraz Priorytetowy Rezerwat Jeziorko Daisy i Okolice	Załącznik nr 4	Dot. określenia obszaru zabudowy	Kolizja ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz planami miejscowymi	Zrezygnować z ograniczeń dla wyznaczenia stref dopuszczających możliwość sytuowania zabudowy, obszarów uzupełniania zabudowy lub terenów pod zabudowę w granicach gminy Wałbrzych, z uwagi na istniejącą strukturę funkcjonalno - przestrzenną i wyznaczone obszary pod nową zabudowę mieszkaniową i aktywność gospodarczą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w tym wyznaczone tereny produkcji związane WSSE).
24.	02-332.28-26 Krajobraz Priorytetowy Rezerwat Jeziorko Daisy i Okolice	Załącznik nr 4	Dot. wskazanego w obrębie 1000m od granicy parku krajobrazowego zakazu zabudowy na terenach otwartych poprzez określenie stosownych stref planistycznych oraz przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów.	Kolizja ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz planami miejscowymi	W ramach zasad zagospodarowania oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zrezygnować z ustaleń związanych ze wskazaną 1000m strefą od granicy parku krajobrazowego w związku z zapisami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”.
25	02-332.28-26 Krajobraz Priorytetowy Rezerwat Jeziorko Daisy i Okolice	Załącznik nr 4	Dot. wyznaczenia strefy ekotonowej między terenami leśnymi i zadrzewionymi, a terenami zabudowy istniejącej i planowanej o szerokości nie mniejszej niż 200m.	Kolizja ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz planami miejscowymi	Zrezygnować z wyznaczenia stref ekotonowych pomiędzy terenami leśnymi i zadrzewionymi, a terenami zabudowy istniejącej i planowanej o szerokości nie mniejszej niż 200m na obszarze granicy Wałbrzycha, z uwagi na kolizję z ustaleniami obowiązującego w ‘Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

					przestrzennego” oraz planów miejscowych (w tym m.in.WSSE)
26.	02-332.28-26 Krajobraz Priorytetowy Rezerwat Jezioro Daisy i Okolice	Załącznik nr 4	Dot. nie dopuszczenia lokalizacji dużych elektrowni wiatrowych	Proponowana rekomendacja narusza uprawnienia właścicieli terenów wynikające z przepisów odrębnych	Zrezygnować z ograniczeń dla dużych elektrowni wiatrowych w strefie 1000m od granicy parku jako niespójnej z przepisami prawa odnoszącego się do ich lokalizacji.
27.	02-332.28-26 Krajobraz Priorytetowy Rezerwat Jezioro Daisy i Okolice	Załącznik nr 4	Dot. ograniczenia przeznaczenia terenów pod lokalizację wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych	Proponowana rekomendacja stoi w sprzeczności z przyjętym rozwojem energetyki odnawialnej.	Zrezygnować z ograniczeń dla wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych w strefie 1000m od granicy parku krajobrazowego (tzw, strefa ochrony ekspozycji).
28.	02-332.28-26 Krajobraz Priorytetowy Rezerwat Jezioro Daisy i Okolice	Załącznik nr 4	Dot. zasad scalania i podziału nieruchomości	Na wskazanym obszarze brak istotnych dla zachowania walorów krajobrazowych historycznych podziałów nieruchomości.	W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości zrezygnować z odnoszenia się do utrwalonych/historycznych podziałów nieruchomości.
29	02-332.28-26 Krajobraz Priorytetowy Rezerwat Jezioro Daisy i Okolice	Załącznik nr 4	Dot. rekomendacji i wniosków w zakresie wskazania obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony przyrody.	Kolizja ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz planami miejscowymi	W zakresie rekomendacji dot. powiększania obszaru chronionego krajobrazu Gór Bardzkich i Sowich dostosować się do granic Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Wałbrzycha. Wyłączyć z granic proponowanego powiększenia OCHK tereny w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Wałbrzycha oraz obowiązujących miejscowych planach na terenach przeznaczonych pod aktywność gospodarczą (usługi i produkcję) i komunikację drogową

Uzasadnienie

Na podstawie art. 38b ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zarząd województwa przed przedłożeniem projektu audytu krajobrazowego do uchwalenia przez sejmik województwa zasięga opinii o projekcie od rad gmin położonych na terenie województwa.

Wicemarszałek Województwa Dolnośląskiego pismem nr IRT.ZKN.428.1.2024 z dnia 07.08.2024 r. (wpływ do Urzędu Miasta Wałbrzycha 13.08.2024 r.) zwrócił się do Rady Miejskiej Wałbrzycha o zaopiniowanie projektu Audytu Krajobrazowego Województwa Dolnośląskiego.

Audyt Krajobrazowy jest dokumentem wspierającym prowadzenie polityki krajobrazowej w województwie. Ma służyć zapewnieniu ochrony i kształtowania krajobrazu w procesie planowania przestrzennego. Głównym celem audytu krajobrazowego jest waloryzacja krajobrazów w województwie, wskazanie krajobrazów najcenniejszych dla społeczeństwa oraz określenie rekomendacji dla ich kształtowania i ochrony.

W audycie krajobrazowym identyfikuje się krajobrazy występujące na obszarze całego województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz ocenia ich wartość. Dla krajobrazów najcenniejszych (tzw. priorytetowych) oraz krajobrazów objętych ochroną prawną z innych tytułów formułuje się rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów – ich wartości przyrodniczych, kulturowych, historycznych, estetyczno-widokowych, a także architektonicznych, urbanistycznych i ruralistycznych.

Audyt krajobrazowy uwzględnia się w aktach planowania przestrzennego szczebla lokalnego (gminnego) w poniższym zakresie:

- na podstawie art. 13b pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ogólnym uwzględnia się rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określa się granice krajobrazów priorytetowych oraz sposób zagospodarowania krajobrazów priorytetowych;
- na podstawie art. 19 ust. 1b pkt 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w uchwale określającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń uwzględnia się w szczególności wnioski i rekomendacje audytów krajobrazowych.

Wskazane w przedłożonym przez Wicemarszałka Województwa dokumencie – projekcie Audytu Krajobrazowego Województwa Dolnośląskiego rekomendacje nie uwzględniają w pełni ustaleń obowiązującego na terenie Miasta Wałbrzycha Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium to w zakresie wyznaczonych w nim stref planistycznych było przygotowane z uwzględnieniem wykonanych dla miasta szeregu wytycznych konserwatorskich. Ponadto podstawy tych ustaleń oraz zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zapisów dot. ochrony krajobrazu wynikają z wykonanego dla obszaru miasta „Opracowania krajobrazowego”. Dokument ten powstał w ramach Projektu: Finansowe i Planistyczne narzędzia w programowaniu i wdrażaniu GPR Miasta Wałbrzycha współfinansowanego ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna na lata 2014-2020. Dokument ten był również podstawą obecnie obowiązującej tzw. uchwały krajobrazowej i zawartych w niej ustaleń oraz wyznaczonych stref.

Przedłożony przez wicemarszałka dokument został przygotowany z naruszeniem wymogów ładu przestrzennego, o których mowa w art.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie uwzględnia harmonijnego kształtowania przestrzeni oraz tworzenia uporządkowanych relacji wszystkich uwarunkowań w przedłożonych rekomendacjach i wnioskach w przypadku zakazu zabudowy, ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, ograniczenia funkcji na poszczególnych obszarach w oderwaniu od istniejących uwarunkowań funkcjonalnych i społeczno - gospodarczych. Tym samym poprzez swoje zapisy narusza zasady zrównoważonego rozwoju. Ustalając wspomniane wyżej rekomendacje i wnioski wymusza tworzenie takich dokumentów planistycznych, które co do zasady nie będą spełniać wymogów art.1 ust. 3 Ustawy poprzez narzucenie pierwszeństwa interesu publicznego przez interesem prywatnym.

Z uwagi na istotny wpływ zaproponowanych w przedłożonym projekcie Audytu Krajobrazowego rekomendacji na uwarunkowania gospodarcze i funkcjonalno przestrzenne miasta Wałbrzycha, do

przedłożonego projektu Audytu Krajobrazowego zgłasza się uwagi i wnioski zamieszczone w formularzu zgłaszania uwag do projektu Audytu Krajobrazowego Województwa Dolnośląskiego, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały

Mając na uwadze powyższe ustalenia oraz fakt, że rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu objęte ustaleniami Audytu Krajobrazowego Województwa Dolnośląskiego będą dla Gminy ograniczeniem w realizacji nowej zabudowy i uniemożliwiają realizację planowanych projektów i inwestycji Rada Miejska Wałbrzycha opiniuje przedłożony jej projekt Audytu Krajobrazowego negatywnie.