

Uzasadnienie

1. Podstawa prawna.

Delegacja ustawowa do wydania aktu prawa miejscowego ustanawiającego park kulturowy, wraz z przepisami regulującymi zawartość takiego aktu, zawarta jest w art. 16 ust. 1 i 2 oraz art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568, z późn. zm.¹⁾). Art. 16 ust. 1 i 2 zawierają delegację o charakterze fakultatywnym, wyrażającą wprost możliwość podjęcia przez radę gminy przedmiotowej uchwały, wskazując jednocześnie art. 17 ust. 1 ustawy będący zamkniętym, ale fakultatywnym katalogiem zakazów i ograniczeń, które można zawrzeć w uchwale. Oznacza to, że rada gminy nie może wprowadzić zakazów i ograniczeń wykraczających poza ten katalog, ale może także wprowadzić tylko część z nich.

W uchwale nie wprowadza się zakazów i ograniczeń dotyczących składowania i magazynowania odpadów, o których mowa w art. 17 ust. 1 pkt 4, ponieważ ze względu na swoją specyfikę (historyczne centrum miasta), tworzony we Wrocławiu Park Kulturowy nie jest miejscem, w którym w ogóle możliwe byłoby prowadzenie działalności w tym zakresie. Należy zaznaczyć, że składowanie i magazynowanie odpadów uregulowane jest wyczerpująco w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21). Są to zagadnienia odrębne od problematyki utrzymania czystości i porządku w gminach.

2. Merytoryczna treść projektu.

Projekt uchwały jest podzielony na rozdziały, wskazujące do pewnego stopnia miejsca, w których uregulowane są poszczególne zagadnienia, o których mowa w delegacji ustawowej (art. 16 ust. 1 stanowi, że uchwała powinna zawierać nazwę parku kulturowego, jego granice, sposób ochrony, a także zakazy i ograniczenia, o których mowa w art. 17 ust. 1 ustawy).

1) Rozdział 1 – przepisy ogólne

Rozdział ten stanowi o utworzeniu Parku Kulturowego, określa nazwę (§ 1 ust. 1) i granice parku (§ 1 ust. 2 wraz z załącznikiem nr 1 do uchwały) oraz zawiera objaśnienia pojęć stosowanych w projektowanej uchwale, które są konieczne dla zapewnienia jej czytelności i przejrzystości (§ 2).

Wrocławskie Stare Miasto i Wyspy Odrzańskie (Ostrów Tumski, Wyspa Piasek, Wyspa Młyńska, Wyspa Słodowa, Wyspa Bielarska i Tamka) są kolebką miejscowego osadnictwa z dobrze zachowanym historycznym układem urbanistycznym, drzewostanem, układem wodnym, licznymi zabytkami architektury i budownictwa oraz małej architektury. Dostrzegalne są także elementy niematerialne tego miejsca: wyrazisty charakter, unikalna atmosfera, lokalne zwyczaje.

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 96, poz. 959 i Nr 238, poz. 2390, z 2006 r. Nr 50, poz. 362 i Nr 126, poz. 875, z 2009 r. Nr 31, poz. 206 i Nr 97, poz. 804 oraz z 2010 r. Nr 75, poz. 474 i Nr 130, poz. 871.

Pomimo historycznych i zabytkowych walorów, nie jest to obiekt muzealny wyłączony z codziennego użytkowania. Pełni wszelkie funkcje współczesnego organizmu miejskiego, a na jego formę i wizerunek mają wpływ decyzje podejmowane przez właścicieli oraz użytkowników terenu i poszczególnych obiektów. Budynki i przestrzeń publiczna tego obszaru podlegają różnorodnym dynamicznym procesom, w ramach których niezbędne jest utrzymanie równowagi pomiędzy koniecznymi przekształceniami zgodnie z wymogami współczesności i utrzymaniem zabytkowego charakteru, między adaptacją do nowych funkcji i poszanowaniem oryginalnej struktury historycznej.

Stare Miasto i Wyspy Odrzańskie zostały uznane za pomnik historii rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, a także objęte ochroną konserwatorską przez wpis do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego. Utworzenie na tym obszarze parku kulturowego wynika z troski o wizerunek miasta i potrzeby uporządkowania, zachowania i właściwego kształtowania krajobrazu kulturowego i historycznego charakteru przestrzeni publicznej. Sformułowanie jasnych i konkretnych zasad, jakim mają być podporządkowane różnorodne przedsięwzięcia podejmowane na tym terenie, ułatwi wszystkim zainteresowanym prowadzenie działalności, wykluczy dowolność i uznaniowość.

Przestrzeń wrocławskiego Parku Kulturowego Stare Miasto służyć ma w równej mierze właścicielom, użytkownikom, mieszkańcom, przedsiębiorcom, władzom lokalnym i gościom - w najszerszym znaczeniu. Prawo do użytkowania przestrzeni wiąże się nie tylko z płynącymi z tego korzyściami, ale również z odpowiedzialnością, pociąga za sobą określone obowiązki. Wszyscy są zobowiązani do należytej dbałości o historyczne i krajobrazowe walory tego miejsca i do zachowania jego wyjątkowego charakteru. W tym duchu obejmuje się tą szczególną formą ochrony najstarszą część Wrocławia.

2) Rozdział 2 – sposób ochrony

W rozdziale drugim określono przyjęty na obszarze Parku sposób ochrony.

Ochrona krajobrazu kulturowego na obszarze Parku polega na dążeniu do zachowania i wyeksponowania historycznej tkanki urbanistycznej oraz na dbałości o harmonijne jej wzbogacanie o nowe, dobrze w nią wpisane obiekty i zespoły obiektów. Przejawiać się to ma w otoczeniu szczególną opieką istniejących, historycznych struktur urbanistycznych oraz zabytkowych obiektów i układów architektonicznych. Ma ona polegać przede wszystkim na rewitalizacji przestrzeni miejskiej, a także w miejscach tego wymagających na uzupełnieniu zabytkowej tkanki poprzez odtworzenie historycznych układów urbanistycznych lub harmonijne wpisanie w nią nowych struktur urbanistycznych i architektonicznych. Istotne jest także wzbogacanie przestrzeni Parku o wysokiej klasy architekturę, która będzie bardzo dobrze wkomponowana w zabytkowe otoczenie.

W ostatnich latach zaobserwować można nadmierną ingerencję w krajobraz miasta, która jest wynikiem nadmiernie swobodnego korzystania z przestrzeni miejskiej przez jej użytkowników. Skutkuje to, przy braku poszanowania reguł, niepożądanymi zmianami w krajobrazie miasta. Niekorzystne jest to przede wszystkim w przestrzeniach o wysokich wartościach kulturowych, stanowiących o tożsamości lokalnych społeczności.

Na obszarze Parku krajobraz kulturowy charakteryzuje się szczególnie wysokimi wartościami historycznymi i zabytkowymi. Celem jest zatem podjęcie działań zmierzających do zachowania historycznej struktury urbanistycznej, a w miejscach ubytków i przekształceń stanowiących zaburzenia tej struktury – do odtworzenia historycznych układów urbanistycznych. Ochrona krajobrazu, powinna wiązać się również z jego planowaniem i gospodarką, dlatego tak istotne jest dążenie do rewitalizacji przestrzeni miejskiej, a także do wzbogacenia zabytkowej struktury o harmonijnie w nią wpisane nowe układy urbanistyczne i architektoniczne oraz o dopasowaną do historycznego otoczenia wysokiej klasy nową architekturę. Służyć ma to ożywieniu gospodarczemu i społecznemu, poprawie funkcjonalności, estetyki oraz jakości życia mieszkańców, bowiem obszar objęty granicami Parku stanowi tkanka miejska, która podlega ciągłym przekształceniom wynikającym z wymogów współczesności. Nie może być jednak tak, że obiekty i układy architektoniczne są przesłaniające, a elementy wtórne i przypadkowe dominują w przestrzeni miejskiej, powodując w widokach urbanistycznych zmiany w rozłożeniu akcentów i dominant. Stąd tak ważne wydaje się podjęcie działań mających na celu wprowadzenie zasad, które umożliwią odpowiednie wyeksponowanie układów urbanistycznych i obiektów architektonicznych.

Trzeba podkreślić, że wszelkie działania zmierzające do podniesienia jakości krajobrazu kulturowego mają służyć właścicielom oraz użytkownikom terenów i obiektów, a wynikają z głębokiego przekonania, że krajobraz przyczynia się do tworzenia kultur lokalnych oraz że stanowi on zasób sprzyjający działalności gospodarczej, dlatego tak ważna jest jego ochrona, dobre jego zagospodarowanie, a także odpowiednie planowanie działań, które jego dotyczą.

Ważną inspiracją wprowadzanych przepisów są Rekomendacja UNESCO w sprawie historycznego dziedzictwa krajobrazu miejskiego z 2011 roku.

3) Rozdział 3 – prowadzenie robót budowlanych

Rozdział trzeci zawiera regulacje dotyczące prowadzenia robót budowlanych.

Park kulturowy obejmuje znaczną część centrum miasta. Jest to obszar dynamicznych procesów inwestycyjnych wynikających z jego atrakcyjności, wielkiego znaczenia dla całego organizmu miejskiego oraz konieczności stałego dostosowywania jego zagospodarowania przestrzennego do współczesnych potrzeb, w tym także do wymagań technologicznych. To powoduje, że w jego granicach podejmowane są liczne roboty budowlane. Są one niezbędne i uzasadnione, lecz ich następstwem może być pogorszenie stanu zabytków, deformacja krajobrazu kulturowego, a także pogorszenie jego ekspozycji i szeroko rozumianej percepcji.

W celu uniknięcia tych następstw na obszarze Parku ustala się przepisy regulujące prowadzenie robót budowlanych. Dotyczą one w szczególności umieszczania anten, urządzeń klimatyzujących i nagłaśniających, markiz, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów koniecznych do przeprowadzenia robót budowlanych, a także formy architektoniczne stałych kiosków, słupów reklamowych, stoisk handlowych.

Montowanie nowych elementów na budynkach zabytkowych może naruszać ich charakter i strukturę. Szczególnie niekorzystne może to być w przypadku mocowania markiz do zabudowy. Z tego powodu na obszarze Parku Kulturowego wprowadza się zakaz montowania markiz na budynkach zabytkowych z wyjątkiem tych, na które wyraził zgodę konserwator zabytków przez wydanie odpowiedniego pozwolenia lub uzgodnienia.

Anteny, zewnętrzne urządzenia klimatyzacyjne i nagłaśniające mają bardzo często formy niedopasowane do ukształtowania i wystroju architektonicznego budynków, zarówno zabytkowych, jak i współczesnych. Są one obiektami nieskomponowanymi z całością budynku, obcymi w stosunku do elementów jego fasady. Zamontowanie tych urządzeń na dachach i elewacjach budynków prowadzi do ich oszpecenia, rozczłonkowania i deformacji ich kształtu architektonicznego, może także powodować zasłonięcie detali architektonicznych i w rezultacie doprowadzać do naruszenia charakteru budynku, a przez to pośrednio - całego zespołu urbanistycznego. Wprowadza się zatem zakaz montażu takich obiektów na zewnątrz budynków, z wyjątkiem przypadków, w których dopuszczone jest to w planie miejscowym i potwierdzone w pozwoleniu konserwatorskim lub uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.

Tymczasowe objekty budowlane, w tym kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, pawilony wystawowe oraz urządzenia rozrywkowe mogą powstać na okres 120 dni zgodnie z obowiązującymi przepisami bez żadnego zezwolenia. Takie objekty, nie kontrolowane w żaden sposób, przypadkowo usytuowane w przestrzeni miasta, mogą zasłaniać budynki o wartościowej architekturze lub ich części, a ich ukształtowanie może być niedopasowane do zabytkowego otoczenia. Formy wielu obiektów tego rodzaju bywają nadmiernie krzykliwe, a standard ich wykończenia jest znacznie niższy w porównaniu z obiektami trwałymi. Z tych powodów ich obecność może mieć niekorzystny wpływ na charakter najstarszej części Wrocławia i naruszać właściwy dla niej nastrój. W celu zachowania unikalnego charakteru miejsca wprowadzono zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych na obszarze Parku z wyjątkiem obiektów stosowanych w ramach imprez wymagających uzyskania zgody na podstawie odrębnych przepisów lub organizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego. Tymczasowe objekty budowlane w ramach takich imprez umieszczane są w jednoznacznie określonym miejscu i czasie, w sposób przestrzennie zorganizowany, a ich forma może być ustalona w ramach pozwolenia.

Z procesem budowlanym nierozdzielnie związane jest sytuowanie obiektów koniecznych do przeprowadzenia robót budowlanych, czasowe składowanie materiałów budowlanych i sprzętu budowlanego. Często zdarza się jednak, że po zakończeniu budowy inwestor nie likwiduje tych obiektów, pozostawiając je jeszcze długo na terenie objętym już ukończoną inwestycją. Zjawisko to przyczynia się do chaosu przestrzennego i w znacznym stopniu zaburza odbiór przestrzeni miejskiej. W celu właściwego wyeksponowania obiektów i układów zabytkowych na obszarze Parku ustala się więc obowiązek likwidacji obiektów koniecznych do przeprowadzenia robót budowlanych po zakończeniu budowy.

Nadmiernie zróżnicowane i krzykliwe formy stałych kiosków ulicznych, słupów reklamowych i stoisk handlowych mogą w znacznym stopniu zakłócać zabytkowy charakter Parku. Objekty te powinny być zatem dopasowane do historycznego otoczenia i nie konkurować formą z obiektami i układami zabytkowymi. W tym celu ustala się ujednoliconą formę architektoniczną tych

obiektów przez określenie wzorów obowiązujących w Parku. Wyjątek stanowią stoiska handlowe stosowane podczas imprez, ponieważ ich wygląd jest uzgadniany indywidualnie z organizatorem imprezy, a czas ich obecności w przestrzeni miejskiej jest ograniczony. Trzeba zwrócić uwagę na to, że przepis stosowania ustalonych form stałych kiosków ulicznych dotyczy wyłącznie nowobudowanych obiektów.

Na fasadach budynków w Parku pojawiają się liczne zabrudzenia, umieszczane są na nich w przypadkowych miejscach plakaty, ogłoszenia. Odnotować można także uszkodzenia elewacji budynków powstałe w wyniku niestarannego przeprowadzania robót związanych z montażem domofonów, szyldów, stolarki okiennej i drzwiowej oraz innych podobnych czynności. W wielu przypadkach zdarza się, że właściciele nie usuwają z elewacji należących do nich budynków zabrudzeń i plakatów oraz nie naprawiają elewacji. Powoduje to degradację budynków, a także zakłóca estetykę właściwą dla historycznego centrum miasta. Wprowadzono więc obowiązek niezwłocznego usuwania z elewacji budynków zabrudzeń, plakatów i ogłoszeń oraz powstałych uszkodzeń.

4) Rozdział 4 – Handel i gastronomia

W rozdziale czwartym znajdują się regulacje dotyczące prowadzenia działalności handlowej i gastronomicznej.

Pojawienie się na obszarze objętym uchwałą w przestrzeniach otwartych urządzeń i przedmiotów służących ulicznemu handlowi detalicznemu i gastronomii w nadmiernej ilości może naruszać jego charakter i szczególnie nastrój, jaki go cechuje. Skutkiem tego może być ponadto zasłonięcie wielu cennych detali architektonicznych i rzeźbiarskich. Nadmierna ilość wyeksponowanych towarów może tworzyć bezładny chaotyczny obraz zakłócający w znacznym stopniu odbiór obiektów architektonicznych i wizualnie rozbijający ich formy. Dodatkowo uliczny handel i gastronomia w wielu miejscach może utrudniać ruch pieszych oraz sprawiać kłopoty przy utrzymaniu czystości. Z tych powodów na obszarze Parku wprowadza się ograniczenia prowadzenia handlu i gastronomii poza budynkami oraz w przejściach i przejazdach bramowych. Stałe samodzielne punkty handlowe i gastronomiczne poza budynkami dopuszcza się wyłącznie w określonych w uchwale miejscach – wybranych tak, by usytuowane obiekty nie zasłaniały zabytków, a także nie powodowały utrudnień w komunikacji pieszej. Dla stoisk handlowych sytuowanych w tych miejscach określono jednolity wzór. Dzięki temu nie będą one wizualnie konkurowały formą z zabytkowym otoczeniem.

Wyspa Słodowa staje się coraz popularniejszym miejscem wypoczynku, rekreacji i spotkań w najbliższym sąsiedztwie Starego Miasta. W jej pobliżu jest bardzo mało punktów gastronomicznych. Niewiele jest również w jej otoczeniu budynków, w których mogłyby znaleźć miejsce lokale gastronomiczne. Wobec tego dopuszcza się na jej obszarze prowadzenie działalności gastronomicznej, lecz w nie więcej niż w trzech miejscach na powierzchni nie większej niż 130 m² w każdym z tych miejsc. Regulacja taka pozwala na zachowanie parkowego charakteru wyspy i jej wartości krajobrazowej. Dopuszczono również działalność gastronomiczną na wschodniej części placu Nowy Targ na obszarze o ściśle określonych granicach. Służyć ma to wypromowaniu jego przestrzeni jako miejsca spotkań i rekreacji miejskiej, przy uwzględnieniu tego, że możliwości

usytuowania lokali gastronomicznych w zabudowie otaczającej plac i dostępnej bezpośrednio dla osób na nim przebywających są niewielkie.

W związku z potrzebą i tradycją organizacji w mieście jarmarków i kiermaszy, które wpisały się trwale w funkcjonowanie miasta, dopuszczono prowadzenie handlu ulicznego i działalności gastronomicznej poza budynkami w ramach imprez, ale wyłącznie tych, które wymagają uzyskania zgody na podstawie odrębnych przepisów lub organizowanych przez jednostkę samorządu terytorialnego. Przyjęcie takiego ustalenia wynika z tego, że opisane rodzaje wydarzeń odbywają się w ustalonym miejscu, w ściśle określonym czasie, mają określonego organizatora, który ustala warunki ich przeprowadzenia z właścicielem terenu i dba o porządek w ich trakcie i po zakończeniu. Pozwala to więc na kontrolowanie jakości obiektów sytuowanych w ramach tych imprez, ułatwia także utrzymywanie porządku.

Handel uliczny dopuszczono również jako poszerzenie oferty handlowej lokali użytkowych z branży owocowo-warzywnej i pamiątkarskiej, jednak wyłącznie przed lokalem, w którym taka działalność jest prowadzona i przez podmiot, który w tym lokalu prowadzi działalność. Związane jest to z potrzebą uatrakcyjnienia przestrzeni miejskiej, przy zachowaniu ładu przestrzennego.

Rewitalizacja Rynku i placu Solnego, a następnie sąsiednich uliczek i skwerów, przy jednoczesnym powiększaniu stref pieszych, stworzyła na ich obszarze znakomite warunki dla spotkań i spędzania wolnego czasu. Powstała potrzeba uatrakcyjnienia przestrzeni miejskiej poprzez poszerzenie oferty gastronomicznej – zwiększenie miejsc konsumpcyjnych działających na obszarze Parku restauracji i kawiarni. Dopuszczono zatem ogródki gastronomiczne, które stanowić mają miejsca konsumpcji i odpoczynku, dające jednocześnie możliwość obserwacji życia miejskiego. Rozumiane są one jako forma zwiększenia, poza budynkami, liczby miejsc dla konsumentów w lokalu gastronomicznym. Ogródek gastronomiczny nie jest zatem samodzielny punktem gastronomicznym, a związany jest z określonym lokalem gastronomicznym znajdującym się w budynku. Uznano, że otwarte ogródki gastronomiczne przyczyniają się do budowy szczególnej atmosfery najstarszej części miasta w okresie, w którym warunki klimatyczne pozwalają na korzystanie z nich, a więc od 15 marca do 15 listopada.

Ze względu na wartość zabytkową zespołów urbanistycznych i budynków na obszarze Parku nie dopuszcza się ogródków gastronomicznych innych niż dopuszczone przez konserwatora zabytków. Ponadto wprowadzone zostały szczegółowe regulacje dotyczące zasad ich sytuowania, które mają chronić walory plastyczno-przestrzenne zabytkowej architektury staromiejskiego centrum, nie pozwalając na to, aby infrastruktura ogródkowa ją zdominowała. Zostały ściśle wyznaczone miejsca sytuowania ogródków względem pierzei zabudowy Rynku. Prowadzić to ma do zachowania odpowiednich proporcji, właściwej ekspozycji zabytkowych obiektów i odpowiedniego funkcjonowania najważniejszego placu w mieście. Ogródki mają stanowić jedynie neutralne tło dla dobrze wyeksponowanych zabytków. Dlatego dla całego obszaru Parku ustalono jednolity kolor ecru dla markiz i parasoli, a napisy i znaki firmowe dopuszczono wyłącznie na lambrekinach. Konstrukcje stabilizujące markizy muszą być osłonięte roślinami, aby zniwelować ich formy czasem nie korespondujące z zabytkową architekturą. Na obszar Parku poza Rynkiem obowiązuje zachowanie pasa o szerokości 1,5 metra pomiędzy pierzeją zabudowy a ogródkiem umożliwiającą swobodne i płynne poruszanie się pieszych.

Powyższe regulacje mają służyć ochronie walorów krajobrazowych obszaru Parku, przy jednoczesnym uwzględnieniu potrzeb prowadzenia działalności gospodarczej i zachowaniu różnorodności jej form. Mają także, w zintegrowanej formule parku kulturowego, uzupełnić i wzmocnić przepisy wprowadzone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w zarządzeniach Prezydenta Wrocławia.

5) Rozdział 5 – Reklama

W rozdziale piątym ustalono regulacje dotyczące umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną parku kulturowego.

Obszar staromiejski objęty ochroną w ramach Parku Kulturowego jest terenem prowadzenia stałej i intensywnej działalności gospodarczej i turystycznej, miejscem pracy, ale także – odpoczynku i rekreacji. Podmioty gospodarcze potrzebują możliwości przekazywania informacji o swojej działalności w formie szyldów i reklam. W celu odpowiedniego przestrzennego i plastycznego kształtowania reklam, właściwego wpisywania ich w kompozycję architektury i miejską przestrzeń publiczną na tym obszarze, wprowadza się szereg ograniczeń i nakazów dotyczących reklam, rozumianych jako powiadamianie w wizualnej formie o oferowanych towarach lub usługach.

W ostatnim czasie w przestrzeni miejskiej na obszarze Parku można zaobserwować liczne reklamy o agresywnym charakterze. Umieszczane są na budynkach i budowlach, rusztowaniach budowlanych, samochodach, statkach, jezdniach i chodnikach, eksponowane i obnoszone na placach i ulicach, a także rozdawane w formie ulotek. Reklamy konkurują z zabytkami poprzez swą zdecydowaną formę, sposób prezentacji ich treści oraz pojawienie się w szczególnie wyeksponowanych miejscach. Wiele z nich zasłania wartościowe elementy zewnętrznego wystroju budynków, a czasem nawet znaczne części ich fasad. Często reklamy są przeskalowane, krzykliwe, jaskrawe kolorystycznie, niedopasowane do zabytkowego otoczenia. Zjawisko to zmienia w sposób niepożądany charakter i nastrój historycznej części miasta, zaburzając właściwe wyeksponowanie zabytków.

Na obszarze Parku zakazano zatem umieszczania na budynkach nośników reklamowych i szyldów, chyba że zostały dopuszczone przez konserwatora zabytków. Wprowadzenie takiej zasady pozwala na kontrolę nad właściwym ich wkomponowywaniem w wystrój elewacji. Uwzględnia ona również duże zróżnicowanie form zabudowy w Parku, co nie daje możliwości wypracowania jednolitych dla całego jego obszaru przepisów co do form reklam umieszczanych na budynkach. Ustalono także, że otwory okienne, balustrady balkonów, balustrady loggii oraz elementy rzeźbiarskie i malarskie, sgraffita, gzymsy, opaski wokółdrzwiowe i wokółokienne, jako obiekty o dużym znaczeniu dla charakteru budynków nie mogą być w żadnym przypadku zasłonięte. Umieszczanie nośników reklamowych za szybami okien i witryn dodatkowo zakłóca odbiór elewacji budynku. Z tego powodu nie dopuszcza się ich również po wewnętrznej stronie okien i witryn z wyjątkiem menu lokali gastronomicznych, które zazwyczaj są małe, a ich forma nie jest krzykliwa.

Z tych przepisów wyłączono szyldy organów administracji publicznej i urzędów, korporacji zawodowych i innych podmiotów w zakresie, w którym ich forma jest uregulowana odrębnymi przepisami. Szyldy te w znacznej większości

mają neutralny charakter i nie mają wpływu na ekspozycję obiektów zabytkowych.

Regulacjami objęto również umieszczanie nośników reklamowych na budowlach. Zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi przez budowlę należy rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury. W ostatnim czasie na obszarze Parku zobaczyć można wiele reklam zasłaniających części budowli, w tym przede wszystkim latarnie uliczne, które są elementem zagospodarowania bardzo widocznym w przestrzeni miejskiej. Umieszczanie na nich nośników reklamowych zmienia w znaczący sposób odbiór przestrzeni miejskiej. Z tego powodu na obszarze Parku wprowadzono zakaz umieszczania reklam na budowlach. Wyjątek stanowią reklamy związane z imprezami, których umieszczanie na latarniach w zamkniętym okresie jest elementem zwyczaju związanym szczególnie z wrocławskimi festiwalami.

Wolno stojące nośniki reklamowe sytuowane w przestrzeni miejskiej w przypadkowych miejscach zakłócają ekspozycję zabytkowych budynków poprzez ich przesłanianie oraz nadmierne wyróżnianie się z otoczenia. Na obszarze Parku dopuszczono zatem wyłącznie cztery rodzaje takich obiektów.

Za właściwe dla historycznej części Wrocławia formy wolno stojących nośników reklamowych dla eksponowania plakatów i ogłoszeń przyjęto słup reklamowy o kształcie określonym w załączniku do uchwały oraz nośniki należące do wyposażenia przystanków transportu publicznego. Są to niewielkie obiekty o ściśle określonych gabarytach wzbogacające przestrzeń miejską. Nawet bardzo krzykliwe reklamy umieszczone w ich ramach nie naruszają charakteru zabytkowego otoczenia.

Dopuszczono także sytuowanie nośników reklamowych typu „city light” na dwóch szerokich ulicach pieszych – ulicy Oławskiej i ulicy Świdnickiej – gdzie zostały już wcześniej ustawione, a dzięki niewielkim, ściśle określonym, jednorodnym gabarytom nie zakłócają odbioru zabytkowej przestrzeni i nie są przeszkodą w ruchu pieszych, natomiast mogą być źródłem informacji dla przechodzących.

Dopuszczenie dla lokalu gastronomicznego umieszczenia przed nim, w otwartej przestrzeni jednego stojaka z menu jest usankcjonowaniem przyjętego na całym świecie obyczaju zapraszania w ten sposób gości restauracji lub kawiarni. Ustalono też, że w przypadku gdy dany lokal w sezonie letnim ma ogródek gastronomiczny, stojak musi zostać usytuowany na terenie tego ogródka. Natomiast w przypadku braku ogródka stojak może zostać umieszczony wyłącznie bezpośrednio przy wejściu do lokalu. Ustalenia te służyć mają zmniejszeniu liczby obiektów umieszczonych w przestrzeni publicznej i ich uporządkowaniu, a także niwelowaniu przeszkód dla osób poruszających się pieszo.

W przestrzeni miejskiej zobaczyć można nierzadko zaparkowane pojazdy oraz zacumowane obiekty pływające z nośnikami reklamowymi, które nie stanowią ich elementów konstrukcyjnych. W wielu przypadkach zaparkowane pojazdy służą wyłącznie reklamie, a nie ich podstawowemu przeznaczeniu. Często zdarza się, że stają się one stałym elementem w przestrzeni. Ich obecność zaburza właściwą ekspozycję zabytków, a także blokuje miejsca do parkowania i cumowania. Na obszarze Parku zakazano więc sytuowania nośników

reklamowych na zaparkowanych pojazdach oraz na obiektach pływających wtedy, gdy nośniki te nie stanowią ich elementów konstrukcyjnych.

Rozpowszechnia się coraz szerzej praktyka eksponowania reklam przez osoby spacerujące na ulicach i placach miejskich. Reklamy te przybierają formę transparentów, tablic, różnego rodzaju gadżetów, ulotek reklamowych, przebrań oraz specjalnych przenoszonych konstrukcji. Można przewidywać, że liczba ich może wzrosnąć w wyniku wprowadzenia ograniczeń odnoszących się do reklam umieszczanych na budynkach. Wobec tego, że skutki pojawiania się tych rodzajów reklam w przestrzeni miejskiej są podobne jak innych jej form, wprowadza się zakaz eksponowania i obnoszenia reklam oraz rozdawania ulotek na obszarze Parku poza budynkami oraz w przejściach i przejazdach bramowych.

Umieszczanie reklam na nawierzchni jezdni i chodników jest równie niekorzystne i jak ich umieszczanie w innych miejscach na obszarze Parku, zakłóca bowiem właściwy odbiór zabytkowych układów przestrzennych. W wielu przypadkach może także prowadzić do dewastacji ulic. Na obszarze Parku zakazano zatem umieszczania reklam na nawierzchni jezdni i chodników.

W trakcie prowadzenia prac budowlanych, ze względów bezpieczeństwa, niezbędne jest osłanianie rusztowań wznoszonych przy budynkach. W przypadku remontów budynków usytuowanych w dobrze eksponowanych miejscach powszechne jest stosowanie jako osłon tkanin z umieszczonymi na nich reklamami. W ekstremalnych przypadkach zdarza się, że przy budynkach zlokalizowanych w miejscach dobrze widocznych z przestrzeni publicznych wznoszone są rusztowania bez podejmowania robót budowlanych, głównie po to, aby mieć możliwość wywieszenia wielkoformatowych reklam, co w takim przypadku nie wymaga żadnego dodatkowego pozwolenia administracyjnego.

Opisane zjawisko – zasłanianie całych elewacji budynków, czasem przez wiele lat – jest bardzo niekorzystne dla ekspozycji zabytków w krajobrazie kulturowym. W dużym stopniu zaburza ono właściwy odbiór przestrzeni miejskiej i doprowadza do powstawania chaosu przestrzennego.

Uwzględniając potrzebę pozyskiwania funduszy na remonty przez posiadaczy zabytkowych budynków, których znaczna część może pochodzić z wpływów z reklam umieszczanych na rusztowaniach budowlanych, na obszarze Parku dopuszczono umieszczenie reklamy na 1/3 całkowitej powierzchni siatki, tkaniny lub innego materiału osłaniającego rusztowanie służące do prowadzenia robót budowlanych na elewacji budynku, lecz wyłącznie gdy na pozostałej jego części umieszczone zostanie odwzorowanie w skali 1:1 remontowanej elewacji budynku. Nie dopuszcza się umieszczania reklam na żadnej części osłon rusztowań wznoszonych dla potrzeb remontu dachu. Takie podejście wynika z próby pogodzenia potrzeb związanych z pozyskiwaniem środków pieniężnych na remonty z potrzebą kształtowania i ochrony krajobrazu.

Ponadto określono również, że reklama może być umieszczona na osłonie rusztowania budowlanego służącego remontowi danego budynku nie dłużej niż przez 12 miesięcy i nie częściej niż co 10 lat, liczonych od upływu ostatniego okresu, w którym reklama była ona eksponowana. Zapobiega to sfingowaniu prowadzenia prac remontowych, bądź ich fikcyjnemu przedłużaniu, w celu umieszczenia i jak najdłuższego eksponowania reklam na elewacji budynku.

Nie dopuszcza się także oświetlania ani podświetlania siatek, tkanin i innych materiałów osłaniających rusztowania służące do prowadzenia robót

budowlanych na elewacjach i dachach budynków. Związane jest to z potrzebą eksponowania zabytków poprzez ich właściwą iluminację, nie zaś reklam.

6) Rozdział 6 – Sposób korzystania z obszaru parku kulturowego jako zabytku

W rozdziale szóstym ustalono regulacje dotyczące sposobu korzystania z obszaru parku kulturowego jako zabytku.

Obszar staromiejski objęty ochroną w ramach Parku Kulturowego jest terenem prowadzenia stałej i intensywnej aktywności kulturalnej, artystycznej i rekreacyjnej. Odbywają się w niej jarmarki, wydarzenia społeczne i imprezy artystyczne. W celu odpowiedniej przestrzennej i plastycznej organizacji takich wydarzeń i wpisywania ich w kompozycję miejskiej przestrzeni publicznej tego obszaru, wprowadza się ograniczenia i regulacje.

Umieszczanie w otwartej przestrzeni Parku ekranów i urządzeń odtwarzających napisy, obrazy i animacje wywołuje podobne skutki jak wprowadzanie do niej nośników reklamowych. Ponadto szybko zmieniające się obrazy, o zmiennej jasności, na tle zharmonizowanej, spokojnej architektury Parku mają szczególnie krzykliwy charakter, jednocześnie przyciągają i rozpraszają uwagę osób w nim przebywających, zakłócając przez to właściwy dla niego unikalny nastrój. Skutki te pogłębia mechaniczne odtwarzane dźwięki towarzyszące obrazom. Urządzenia tego rodzaju odwracają uwagę kierowców, co może zwiększać zagrożenie wypadkami drogowymi. W celu zapobieżenia opisanym negatywnym skutkom ustala się zakaz umieszczania takich urządzeń w Parku na zewnątrz budynków z wyjątkiem dwóch przypadków. Pierwszy odnosi się do urządzeń stosowanych podczas imprez, czyli wydarzeń wymagających uzyskania zgody na podstawie przepisów odrębnych oraz organizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego. Wtedy sposób ich usytuowania i użycia jest pod kontrolą. Drugi przypadek dotyczy urządzeń wykorzystywanych do transmisji wydarzeń kulturalnych i sportowych na żywo, które stanowią stałą atrakcję niektórych ogródków gastronomicznych.

W ostatnim czasie w przestrzeni miejskiej odnotować można zjawisko kakofonii. Muzyka płynąca z głośników umieszczonych w ogródkach gastronomicznych oraz w sklepach, występy ulicznych artystów wzmacniane mechanicznym podkładem muzycznym, prowadzą do jednoczesnego i niekontrolowanego przedostawania się do przestrzeni miejskiej mieszaniny dźwięków, które słuchane jednocześnie brzmią nieprzyjemnie i potęgują hałas. Stosowanie nagłośnienia o różnym natężeniu i dźwiękach zakłóca unikalną atmosferę miejsca, rozpraszając uwagę i jednocześnie zakłócając pracę i odpoczynek. W związku z tym na obszarze Parku zakazuje się używania nagłośnienia, z wyjątkiem stosowanego podczas imprez oraz transmisji wydarzeń kulturalnych i sportowych na żywo. Takie ustalenie pozwala na poszanowanie potrzeb osób korzystających z przestrzeni miejskiej oraz zwyczajów związanych z organizacją w centrum miasta różnego rodzaju wydarzeń. Uwzględnia również to, że atrakcją wielu lokali gastronomicznych jest wspólne kibicowanie zawodom sportowym oraz oglądanie transmisji wydarzeń kulturalnych.

Wrocławskie centrum, dzięki wysokiej jakości przestrzeni miejskiej, jest miejscem bardzo atrakcyjnym dla organizacji różnego rodzaju wydarzeń. Stanowi również obszar najliczniej odwiedzany przez turystów w mieście. W celu ochrony tego szczególnego rejonu przed niekontrolowanym zalewem przez różnego

rodzaju wydarzenia, które konkurować będą ze sobą o zainteresowanie uczestników, odwracając uwagę od zabytkowego otoczenia, dopuszcza się w granicach Parku poza budynkami jedynie te koncerty, zawody sportowe, wystawy plenerowe, jarmarki okolicznościowe, pokazy, działania artystyczne, akcje informacyjne, happeningi, rodzaje działalności usługowej i handlowej niewymagające zaplecza technicznego i inne wydarzenia nie służące promocji i reklamie produktów, które uzyskały zgodę wymaganą na podstawie odrębnych przepisów.

Zaklejanie szyb jest coraz powszechniej stosowaną praktyką, która negatywnie wpływa na odbiór przestrzeni, powodując przede wszystkim powstawanie ciągów „martwych” elewacji. Zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem rolą przeszkleń w budynkach było doświetlanie pomieszczeń, a w przypadku witryn dodatkowo – eksponowanie towarów. Obecnie tradycyjne funkcje okien zanikają. Okna przestają służyć jako okna, a witryny jako witryny. W wyniku zaklejenia stają się w istocie rzeczy ścianami. Jest to zjawisko bardzo niekorzystne szczególnie w przestrzeniach o wysokich wartościach kulturowych, obfitujących w zabytkowe obiekty. Bowiem zaklejone okna i witryny w wielu przypadkach powodują także przypadkową zmianę charakteru elewacji budynków, co jest bardzo niekorzystne dla właściwego wyeksponowania walorów tych elewacji. Dążąc do przywrócenia tradycyjnej roli okien i przez to właściwego charakteru budynków na obszarze Parku, a także utrzymania odpowiednich proporcji w dialogu pomiędzy ich przestrzenią wewnętrzną a zewnętrzną, ustalono obowiązek zachowania przezroczystości okien i witryn, co będzie miało, poza opisanymi kwestiami, także znaczący wpływ na ożywienie społeczne i gospodarcze. Odstępstwo od tego przepisu dopuszcza się tylko za zgodą konserwatora zabytków oraz w odniesieniu do witraży.

W związku z wciąż rosnącym zapotrzebowaniem na bezpłatne miejsca do parkowania usytuowane w jak najmniejszej odległości od Rynku, zaobserwować można intensywne penetrowanie przestrzeni w celu ich pozyskiwania. Zajmowane są niemal wszystkie wolne przestrzenie, które się do tego nadają. Nie można dopuścić do tego, że zaparkowane pojazdy niszczą zabytkowe elementy umieszczone w posadzce. Zagrożenie takie występuje szczególnie w otoczeniu kościołów, gdzie w nawierzchni umieszczone zostały zabytkowe płyty nagrobne. W celu jego uniknięcia, na obszarze Parku wprowadzono zakaz parkowania pojazdów na zabytkowych płytach nagrobnych.

3. Przepisy przejściowe i końcowe.

Rozumiejąc, że dostosowanie się do nowych przepisów jest czasochłonne i może wymagać podjęcia pewnych działań przez podmioty, których będzie dotyczyło nowe prawo, ustala się 12-miesięczny termin dla właścicieli, zarządców nieruchomości oraz użytkowników obiektów i elementów zagospodarowania przestrzeni, położonych na obszarze parku, na dostosowanie się do tych przepisów.

Warto zauważyć więc, że termin wejścia w życie uchwały nie oznacza automatycznie ustanowienia odpowiedzialności za naruszenie zakazów i ograniczeń zawartych w uchwale, ponieważ zaczną one obowiązywać dopiero po upływie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia uchwały.

Dostosowanie się do nowych przepisów powinno, zgodnie z § 16 ust. 1, przybrać formę:

- 1) demontażu obiektów, o których mowa w uchwale, zlokalizowanych niezgodnie z jej przepisami;
- 2) zmiany formy nośników reklamowych, szyldów, stoisk handlowych i innych elementów zagospodarowania przestrzeni, o których mowa w uchwale.

Należy przy tym zauważyć, że obowiązek stosowania formy architektonicznej stałych kiosków ulicznych określonej w załączniku nr 2 nie dotyczy kiosków ulicznych, na które uzyskano pozwolenie na budowę przed wejściem w życie uchwały, a przepisy uchwały nie naruszają praw i obowiązków ww. podmiotów, uzyskanych na mocy decyzji administracyjnych obowiązujących w dniu wejścia w życie uchwały.

Przepisy § 17-19 mają charakter czysto techniczny. W szczególności, § 17 ma charakter informacyjny i wskazuje Prezydenta Wrocławia jedynie jako organ właściwy do podjęcia określonych czynności na mocy odrębnych przepisów. Zawiera on również ogólne odesłanie do innych odrębnych przepisów, na podstawie których podejmowane są środki wobec osób podlegających odpowiedzialności karnej lub cywilnej. Sam § 17 nie stanowi natomiast uprawnienia w tym względzie.

4. Skutki finansowe projektu i wpływ na działalność gospodarczą.

Projektowany akt prawny nie przyniesie, co do zasady, negatywnych skutków finansowych - ani dla mieszkańców i podmiotów gospodarczych funkcjonujących na obszarze projektowanego parku kulturowego, ani dla Gminy Wrocław. Przewiduje się, że uregulowanie pewnych aspektów działalności gospodarczej, w tym ekspozycji reklam, na obszarze parku, przyczyni się do polepszenia warunków prowadzenia tej działalności. Na ograniczeniu wielkości i liczby reklam skorzystają wszyscy przedsiębiorcy, bowiem oddziaływanie pozostałych reklam będzie większe niż obecnie (nadmiar reklam w przestrzeni publicznej, oprócz negatywnego wpływu na zabytkowy charakter parku kulturowego, powoduje także, że potencjalni klienci przedsiębiorców nie patrzą na wszystkie reklamy).

Należy ponadto zauważyć, że utworzenie parku kulturowego podniesie standard otoczenia na Starym Mieście, dzięki czemu zwiększy się prestiż prowadzenia działalności gospodarczej i życia w tej okolicy.