

Uchwała krajobrazowa Miasta Chełm

Wydział Architektury i Budownictwa
Departament Architektury, Inwestycji i Funduszy Europejskich
Urząd Miasta Chełm



SFINANSOWANO ZE ŚRODKÓW NARODOWEGO INSTYTUTU WOLNOŚCI - CENTRUM
ROZWOJU SPOŁECZEŃSTWA OBYWATELSKIEGO W RAMACH RZĄDOWEGO PROGRAMU
FUNDUSZ INICJATYW OBYWATELSKICH NOWEFIO NA LATA 2021-2030





Cel spotkania

Celem dzisiejszego spotkania jest poznanie Państwa potrzeb i opinii w związku z przygotowywaną nowelizacją uchwały krajobrazowej. Dzięki odbywającym się teraz konsultacjom, możemy przygotować przepisy, które będą jasne, możliwe do stosowania w praktyce i które pomogą dbać o ład przestrzenny i wygląd Chełma. To okazja, aby mieli Państwo wpływ na wygląd przestrzeni publicznej i mogli współdecydować o tym, jak będzie wyglądał Chełm. Dlatego chcemy zebrać od Państwa jak najwięcej uwag do obowiązujących zapisów uchwały.

Dlaczego rozważana
jest nowelizacja?

Potrzebne jest
zrównoważenie między
estetyką przestrzeni
a potrzebami
przedsiębiorców
i mieszkańców.
Zauważono potrzebę
nowelizacji niektórych
zapisów zawartych
w uchwale
krajobrazowej w zakresie
możliwym
do pogodzenia z celami
uchwały.

Cel spotkania

Po zakończeniu konsultacji zbierzemy wszystkie Państwa uwagi oraz opinie i je przeanalizujemy. Następnie przygotujemy wstępny projekt zmian w uchwale krajobrazowej.

Podczas drugiego spotkania (10 grudnia 2025 roku o godzinie 16:00) przedstawimy propozycje zmian.

Po przedyskutowaniu ich podczas spotkania, przygotujemy projekt Uchwały, który zostanie przesłany do właściwych instytucji, w celu jego zaopiniowania lub uzgodnienia.

Gdy otrzymamy pozytywne uzgodnienia i opinie od instytucji odbędą się ponowne konsultacje społeczne, a następnie projekt trafi do Rady Miasta Chełm, która zdecyduje o jego przyjęciu.

Czym jest uchwała krajobrazowa?

Uchwała krajobrazowa to dokument, który określa, jak powinny wyglądać reklamy, szyldy, ogrodzenia i elementy małej architektury w naszym mieście. Jej głównym celem jest uporządkowanie przestrzeni publicznej i poprawa estetyki Chełma. Dzięki niej ograniczamy chaos reklamowy, chronimy zabytki i sprawiamy, by ulice wyglądały po prostu bardziej estetycznie.

Jest aktem prawa miejscowego.

Obowiązuje w mieście Chełm od 18 stycznia 2023 roku.

18 stycznia 2024 roku zakończył się okres na dostosowanie tablic i urządzeń reklamowych.

Dzieli miasto na 6 obszarów.



Czym jest uchwała krajobrazowa?

Ustala zasady i warunki sytuowania następujących urządzeń:

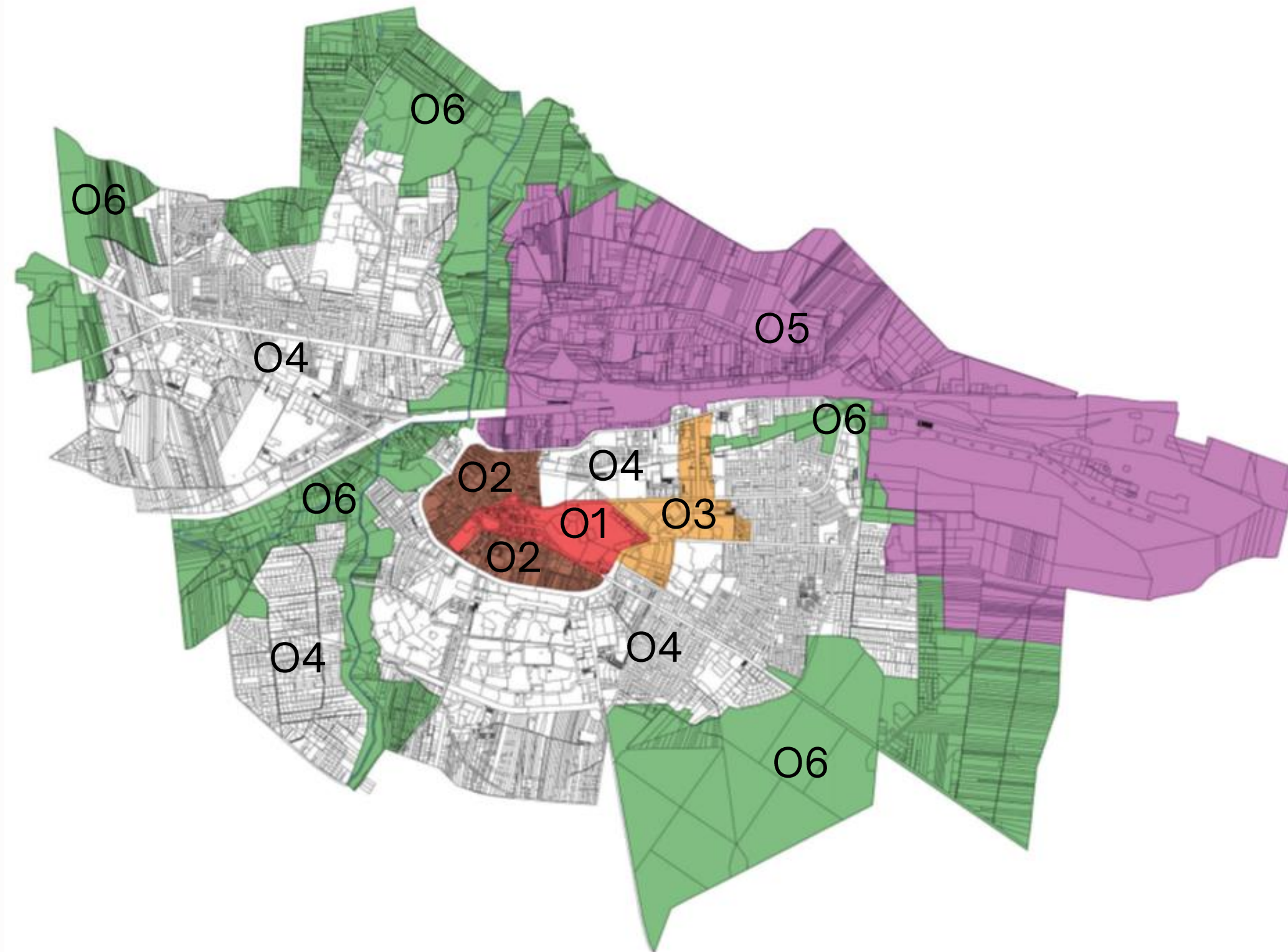
- ① Obiekty małej architektury
- ② Ogrodzenia
- ③ Szyldy
- ④ Reklamy na obiektach
- ⑤ Reklamy wolnostojące

Wyłączone z dostosowania są istniejące w dniu wejścia w życie uchwały krajobrazowej:

- obiekty małej architektury,
- ogrodzenia (z wyłączeniami),
- szyldy umieszczone na totemach i pylonach.



Obszary uchwały krajobrazowej



Obszar Staromiejski
O1

Obszar Śródmiejski
O2

Obszar Modernistyczny
– Dzielnica „Dyrekcja”
O3

Obszar Zurbanizowany
O4

Obszar Przemysłowy
O5

Obszar Przyrodniczy
O6

Ustala szczegółowe zasady dla:

- Ogródków gastronomicznych
- Śmietniczek
- Pojemników na odpady
- Wiat śmietnikowych i altan śmietnikowych
- Paczkomatów
- Obudowy mediów
- Kiosków

Zakazuje:

- sytuowania obiektów małej architektury z wykorzystaniem projekcji świetlnych i elementów ruchomych, emitujących dźwięk, emitujących światło o zmieniającym się natężeniu, w szczególności: błyskowe lub pulsujące;
- sytuowania obiektów małej architektury na drogach pożarowych lub dojściach do dróg pożarowych oraz uniemożliwiających dostęp do urządzeń przeciwpożarowych;
- przesłaniania chronionych widoków, znaków i sygnałów drogowych, tablic oraz urządzeń SIM (System Informacji Miejskiej).

Ogólne zasady dotyczące obiektów małej architektury

Nakazuje:

- zachowanie jednorodności formy, charakteru i kolorystyki dla danego zamierzenia;
- zachowanie ciągłości przejść pieszych, rowerowych, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania oraz brak ograniczeń dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- stosowanie kolorystyki w odcieniach szarości, a w przypadku stali nierdzewnej, naturalnego drewna, betonu, kamieni możliwe jest stosowanie kolorystyki wynikającej z zastosowanego materiału;

Ogólne zasady dotyczące obiektów małej architektury

Ogólne zasady dotyczące ogrodzeń

Zakazuje sytuowania ogrodzeń:



wykonanych z
prefabrykowanych
paneli betonowych
i żelbetowych



wykonanych z blach
(z wyłączeniem ogrodzeń
placu budowy), płyt z tworzyw
sztucznych, tkanin, tekstyliów i
folii, zawierających elementy
ostre



> 1,8 m

o wysokości większej
niż 1,8 m dla terenów
zabudowy
jednorodzinnej

Ogólne zasady dotyczące ogrodzeń

Zakazuje sytuowania ogrodzeń:

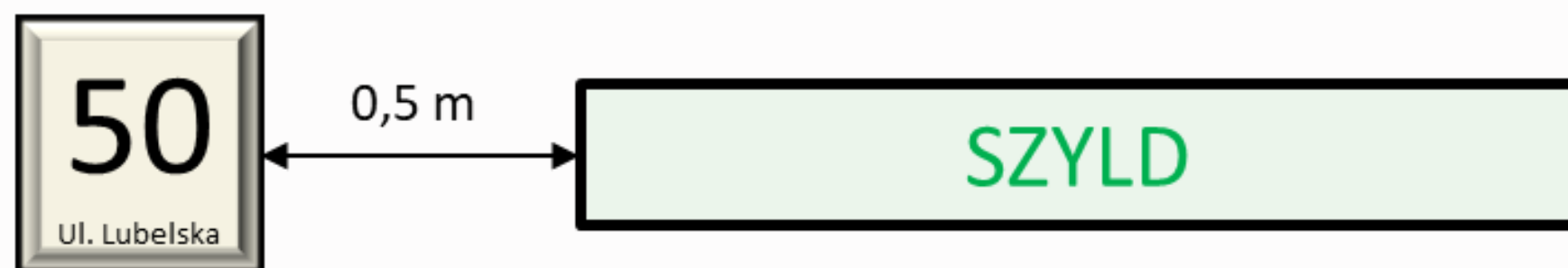
- o stopniu ażurowości przęsła mniejszym niż 40% w widoku równoległym oraz mniejszym niż 50% w obszarze przyrodniczym O6, z wyłączeniem ogrodzeń zabytkowych, ich wiernych rekonstrukcji, ogrodzeń tymczasowych, ogrodzeń w zabudowie usługowej i przemysłowej w przypadku, gdy charakter prowadzonej działalności może być uciążliwy dla otoczenia;
- przegradzających ciągi piesze i pieszo-jezdne, stanowiących istniejące powiązania pomiędzy przestrzeniami publicznymi lub wyznaczonych w planach miejscowych.

Nakazuje stosowanie następujących standardów jakościowych ogrodzeń:

- utrzymywanie w należyтым stanie ogrodzeń w sposób trwały i docelowy, sytuowanie i utrzymanie w kompletności, czystości i w funkcjonalności technicznej;
- należy zachować ciągłość kompozycyjną i estetyczną ogrodzenia na całej długości posesji, za wyjątkiem stref wjazdowych (bramy, przejścia piesze).

Ogólne zasady dotyczące szyldów i reklam

- Należy zachować odległość 0,5 m od tablic z numerami porządkowymi nieruchomości oraz nazwami ulic



- Zakazuje się przesłaniania przeszkleń oraz detali architektonicznych (z wyłączeniem neonów oraz znaków bez tła)



- Zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych na dachach obiektów budowlanych

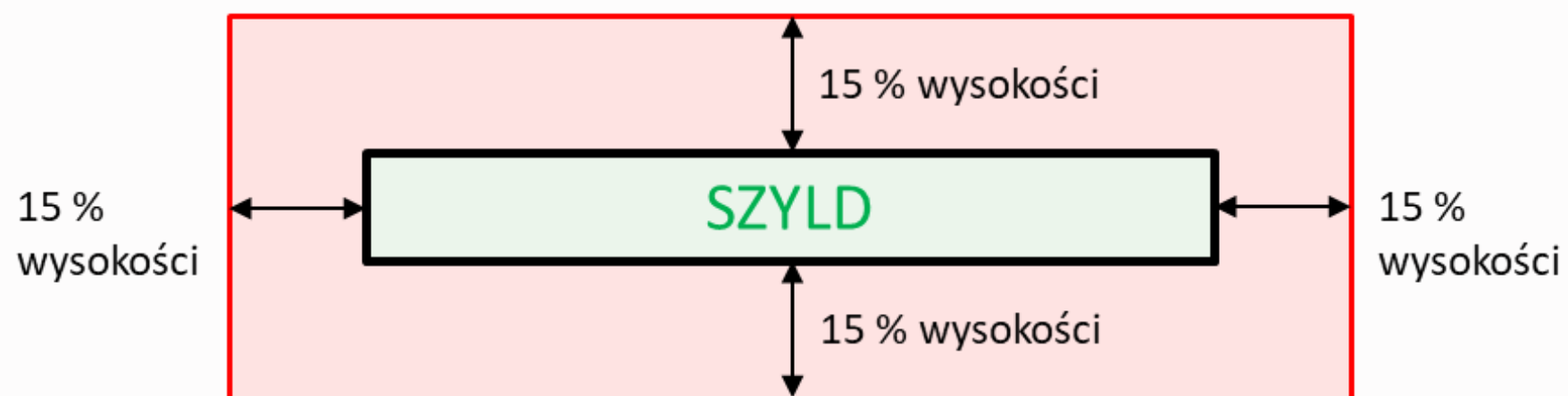


- Zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach (z wyjątkiem szyldu w formie tablicy o wymiarach nie większych niż 50x30cm, na ogrodzeniu przy wejściu na posesję umieszczonej na nie ażurowej części ogrodzenia i nie na podmurówce).



Ogólne zasady dotyczące szyldów i reklam

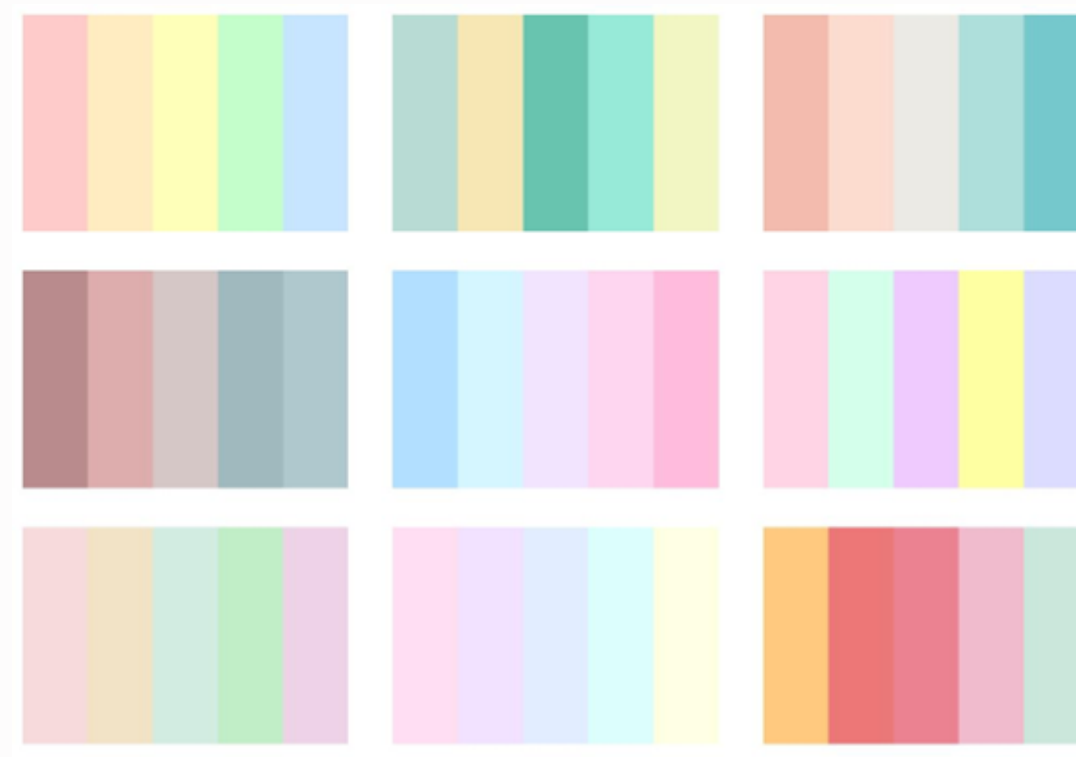
- Wokół szyldu należy zachować pole ochronne tzn. puste pole, o wartości nie mniejszej niż 15 % wysokości szyldu



z wyłączeniem szyldów:

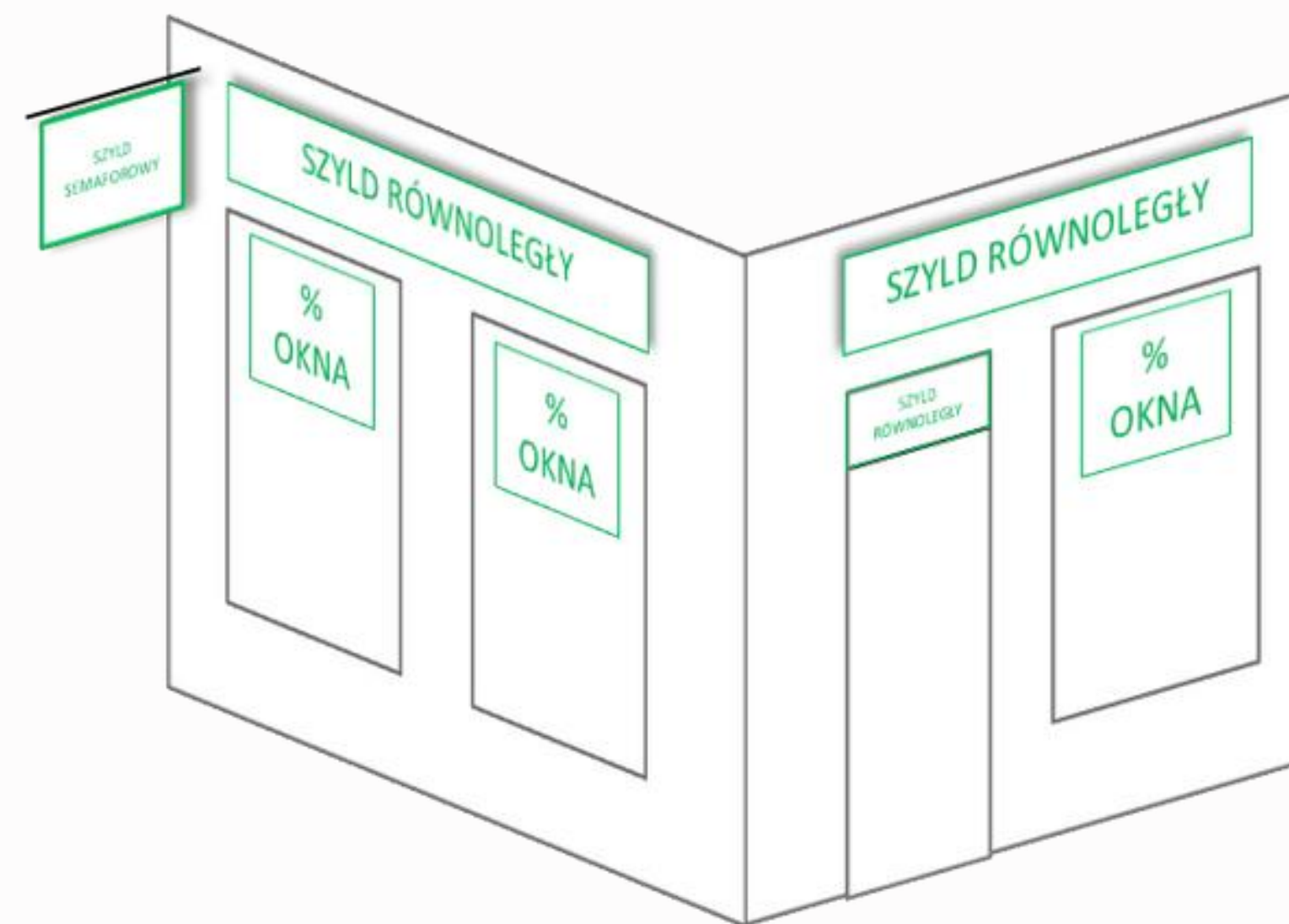
- wykonanych z giętych lamp neonowych,
- w formie liter bez tła w obszarze przemysłowym O5,
- usytuowanych w nadświetlu wejścia do lokalu

- Stosowanie zharmonizowanej gamy kolorystycznej barw niejaskrawych, stonowanych, unikanie mocnych kontrastów



Ogólne zasady dotyczące szyldów i reklam

- Każdy lokal (z bezpośrednim wejściem) może posiadać maksymalnie 2 szyldy: 1 szyld równoległy i 1 szyld semaforowy. Dodatkowy szyld dopuszczony jest dla lokali narożnych, posiadających okna lub witryny od strony dwóch ulic, lub co najmniej dwa czynne wejścia do lokalu.
- Dopuszczone jest sytuowanie szyldu równoległego na budynku:
 - równolegle na elewacji,
 - na przeszkleniu, w zależności od Obszaru w odpowiednim %,
 - w nadświetlu wejścia do lokalu.



Ogólne zasady dotyczące odległości pomiędzy reklamami wolnostojącymi

Dla reklam wolnostojących nakazuje zachowanie następujących odległości:

- nie mniejszej niż 5 m pomiędzy urządzeniami wyborczymi,
- nie mniejszej niż 10 m na działkach na których jest prowadzona działalność,
- nie mniejszej niż 35 m na działkach niezabudowanych i na których nie jest prowadzona działalność,
- nie mniejszej niż 70 m pomiędzy reklamą typu B a reklamą typu B, typu C, lub pomiędzy totemami,
- nie mniejszej niż 100 m pomiędzy reklamami typu C.

UWAGA

Odległości pomiędzy reklamami wolnostojącymi sytuowanymi przy drodze nie dotyczą odległości względem reklam znajdujących się po przeciwnych stronach drogi

Co należy zrobić przed umieszczeniem szyldu lub reklamy na nieruchomości?



An aerial photograph of a town in Chetm, featuring a prominent church with a dark roof and two towers. The church is surrounded by residential buildings and trees. The text 'Dziękujemy za uwagę oraz obecność!' is overlaid in the upper right corner.

Dziękujemy za uwagę
oraz obecność!

Pracownicy Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Chetm
oraz
Przedstawiciele Fundacji Think Tank Miasto