

**MIEJSCOWY PLAN
OGÓLNY
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŚWIDNICY**

Uchwała nr VIII/68/94
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 09 grudnia 1994 r.

UCHWAŁA Nr VIII/68/94
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY
z dnia .09. grudnia, 1994, roku

w sprawie zatwierdzenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świdnicy.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym (Dz.U.Nr 16.poz.95 zm.Dz.U.Nr 32 poz.191.nr 34.poz.199.Nr 43 poz.253.Nr 89 poz.518: z 1991r Nr 4 poz.18.Nr 110.poz.473:z 1992r Nr 85.poz.428.Nr 100 poz.499:z 1993r Nr 17 poz.78) oraz art.1 pkt.25 lit."f" ustawy z dnia 17 maja 1990r- o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy a organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 1990r Nr 34.poz.198 zm Dz.U.Nr 43 poz.253:z 1991r Nr 95. poz.425.Nr 107.poz.464.Nr 114.poz.492).w związku z art.17.ust.3 ustawy z dnia 12 lipca 1984r - o planowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1989r Nr 17 poz.99 zm. z 1989r Nr 34.poz.178 Nr 35.poz.192:z 1990r Nr 34.poz.198.Nr 87.poz.505:z 1993r Nr 47 poz.212), na wniosek Zarządu Miasta,uchwała się co następuje:

§ 1

1.Zatwierdza się Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świdnicy.

§ 2

Zatwierdzone materiały Planu obejmują:

- 1.Rysunek Planu - ustalenia funkcjonalne w skali 1:5000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.
- 2.Rysunek Planu - ustalenia regulacyjne i terenowo prawne stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej Uchwały.
- 3.Tekst Planu - stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Dla obszarów wymienionych,oznaczonych w planie ogólnym obowiązują ustalenia planów szczegółowych - zatwierdzonych odrębnymi uchwałami:

- 1.Obszar Śródmieścia Miasta i Śródmieścia Zachód - Uchwała Nr LI/536/94 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 29.04.1994r
- 2.Osiedle domów mieszkalnych w rejonie ulic Bystrzycka-Westerplatte - Uchwała Nr IX/41/89 Miejskiej Rady Narodowej w Świdnicy z dnia 09.11.1989r.
- 3.Osiedle "Zawiszów" - plan regulacyjny - Uchwała Nr XII/54/90 Miejskiej Rady Narodowej w Świdnicy z dnia 05.04.1990r

§ 4

Celem zabezpieczenia realizacji Planu zobowiązuje się Zarząd Miasta do zlecenia opracowania następujących miejscowych planów szczegółowych:

1. Rejon ulic Esperantystów-Parkowa-Lączna.
2. Rejon ulic Sikorskiego-Pogodna.
3. Rejon ulic Przemysłowa-Metalowców.

§ 5

Traci moc Uchwała nr XV/65/87 Miejskiej Rady Narodowej w Świdnicy z dnia 25.06.1987r w sprawie zatwierdzenia ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy.

§ 6

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 7

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym województwa wałbrzyskiego.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa wałbrzyskiego.

Jan K.

MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNICY

Zatwierdzony

UCHWAŁĄ NR VIII/68/94 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY

Z DNIA 09 GRUDNIA 1994 R.,

OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WAŁBRZYSKIEGO NR 16
Z DNIA 16.12.1994 R.

Obowiązujący po 14 dniach od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym, tj.,
Z dniem 31 grudnia 1994 r.

31 grudnia 2002 roku wygasła ważność planów miejscowych, uchwalonych na podstawie ustawy o planowaniu przestrzennym z 12 lipca 1984 roku, obowiązujących dotychczas na terenach, dla których nie uchwalono miejscowego planu sporządzonego po 1 stycznia 1995 roku lub nie przystąpiono do jego sporządzenia.

Dla tych terenów "stare plany" obowiązują jeszcze przez rok, to jest do 31 grudnia 2003 roku.

art.87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. DZ. U. z 2017 r., poz.1027 ze zmianami).

W S T E P

S p i s , t r e ś c i

	strona
W S T Ę P	
A. Zespół autorski dokumentacji planu	/2/
B. Formalna podstawa opracowania dokumentacji planu	/2/
Merytoryczne podstawy opracowania projektu planu.	
C. Materiały wejściowe do planu	/3/
/pozyskane i własne/	
D. Cechy ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego	/6/
E. Założone parametry poprawy jakości warunków życia i funkcjonowania miasta	/9/
F. Opis głównych celów i zadań	/10/
G. Opis zamierzeń PLANU - realizacja celów	/12/
H. Wykaz części składowych opracowania	/19/
I. Wybrane działania prawne pobudzające i wspomagające realizację ustaleń planu	/21/

T E K S T P L A N U

Rozdział I	- Ustalenia ogólne /art.1-15, § 1-45/..	1
Rozdział II	- Ustalenia funkcjonalne /art. 16 § 46, art. 23 § 60/	29
Rozdział III	- Ustalenia regulacyjne i terenowo-prawne /art. 24 § 61 - art. 32 § 93/	42
Rozdział IV	- Ustalenia szczególne - adresowane art. 33	74
Załączniki do TEKSTU PLANU		

W S T Ę P

A. Projekt planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swidnicy /aktualizacja/ opracował zespół autorski

Przedsiębiorstwo Projektowo-Usługowe PRO URBI Sp. z o.o.

/Wrocław, ul. Jana Matejki nr 3/

w składzie:

mgr inż. arch. Andrzej GRETSCHEL

mgr inż. arch. Ewa Jurkowska

mgr inż. arch. Barbara Strzelichowska-Zasada

oraz

mgr inż. Urszula Koprowska - infrastruktura techn.

mgr inż. Antoni Wróbel - infrastruktura techn.

dr inż. Marek Żabiński - komunikacja

techn. Krystyna Szymańska - opracowanie graficzne

techn. Agnieszka Popłonyk - opracowanie graficzne

B. PODSTAWA FORMALNA OPRACOWANIA aktualizacji projektu planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swidnicy - jest Umowa nr 4/92 z dnia 14. 10. 1992 r. zawarta między Zarządem Miasta Swidnica a Przedsiębiorstwem Projektowo-Usługowym PRO URBI we Wrocławiu.

Opracowanie obejmuje obszar miasta Swidnicy w granicach administracyjnych.

C. MERYTORYCZNE PODSTAWY OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU

Materiały wejściowe do planu /pozyskane i własne/

- Dokumenty i opracowania dostarczone zespołowi autorskiemu
 - . Elaborat dotyczący obowiązującego Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swidnicy zatwierdzonego Uchwałą nr XV/65/87 Miejskiej Rady Narodowej w Swidnicy w dniu 25 czerwca 1987 r.
 - . Ocena aktualności miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Swidnicy /z 1992 r./
 - . Opracowanie fizjograficzne stanowiące jedną z podstaw merytorycznych dotyczących obowiązującego Planu ogólnego.
 - . Wynik ostatniego spisu powszechnego.
 - . Wytyczne z materiałów planu regionalnego województwa wałbrzyskiego.
 - . Studium konserwatorsko-urbanistyczne - opracowanie PKZ
 - . Zbiór wniosków do planu.
- Materiały pozyskane przez zespół autorski i opracowania własne
 - . Inwentaryzacja urbanistyczna w skali 1:5000
 - . Inwentaryzacja urbanistyczna infrastruktury w skali 1:5000
 - . Inwentaryzacja stanu władania gruntami w skali 1:5000 wg rejestru gruntów
 - . Pomiar natężenia ruchu drogowego w Swidnicy
 - . Zbiór materiałów i danych o stanie środowiska
 - . Stan władania gruntami i nieruchomościami
 - . Ankiety jednostek gospodarczych
 - . Elaboraty planów szczegółowych zagospodarowania przestrzennego rejonów:

- ul. ul. Bystrzycka - Westerplatte - osiedle domów mieszkalnych,
- Zawiszów - osiedle mieszkaniowe,
- Zalew Witoszówka - osiedle budownictwa jednorodzinnego - Osiedle Słowiańskie.
- Studia wykonane łącznie dla potrzeb planu szczegółowego Śródmieścia Swidnicy i planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Swidnicy, w skali 1:5000 i 10.000 /tekst dla wszystkich studiów i rysunki dla poszczególnych studiów/.
 - Ludność i warunki zamieszkiwania.
 - Struktura wieku i wielkości mieszkań.
 - Standard wyposażenia mieszkań.
 - Struktura oświaty.
 - Struktura służby zdrowia, usług kulturalnych i obiektów sakralnych.
 - Struktura urządzeń przemysłowych, magazynów, baz, obiektów infrastruktury technicznej.
 - Struktura urządzeń rekreacji, sportu, turystyki.
 - Struktura rozmieszczenia handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego.
- Studium - charakterystyka cech przestrzennych zainwestowania miejskiego
 - zadania gospodarki przestrzennej, których realizacja warunkuje rozwój obszaru śródmiejskiego.

Studium ochrony środowiska kulturowego

/rysunki i tekst studium/

- Studium konserwatorsko-krajobrazowe w skali 1:1000
- Studium nowożytnych fortyfikacji miejskich w skali 1:1000
- Historyczne widoki i plany

- Chronologia wypełniania zabudową obszaru śródmiej-
skiego 1:5000
 - Podstawowe przesłanki do projektu strefowania och-
rony konserwatorskiej w skali 1:5000
 - Postulowane strefy ochrony konserwatorskiej w ska-
li 1:5000
 - Studium - Dawne obiekty usługowe, banki, hotele, re-
stauracje w skali 1:5000
 - Studium systemu komunikacyjnego:
/rysunki w skali 1:5000/
 - Schemat układu komunikacyjnego.
 - Podstawowy układ komunikacyjny.
 - Analiza ograniczenia swobody ruchu autobusowej komu-
nikacji zewnętrznej.
 - System parkowania i garażowania samochodów osobowych.
 - Studium systemów technicznego wyposażenia miasta /rys.
w skali 1:5000/ wspólne dla szczegółowego planu oraz a-
ktualizacji planu ogólnego zagospodarowania przestrzen-
nego m. Swidnicy
 - zaopatrzenie w wodę oraz gospodarka ściekami komunal-
nymi i wodami opadowymi
 - zaopatrzenie w ciepło i gaz ziemny
 - wyposażenie w urządzenia i sieci elektroenergetyki
i telekomunikacji.
 - Studium: uwarunkowania przyrodnicze /rys. w ska-
li 1:5000/ wspólne dla szczegółowego planu oraz aktualiza-
cji planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.
Swidnicy.
- Uwaga! Po uchwaleniu planu przez Radę Miejską Swidnicy
w/w materiały planistyczne zostaną przekazane
Zleceniodawcy jako pomocnicze, pozwalające na
poprawną interpretację ustaleń planu w trakcie
jego realizacji.

D. CECHY USTALEN MIEJSCOWEGO PLANU OGOLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SWIDNICY

1. PLAN jest monoskalarny.

Ustalenia planu są zapisane w podstawowej skali 1:5000.

2. PLAN jest składową wieloskalarnego systemu stanowiącego podstawę prawa miejscowego warunkującego prowadzenie gospodarki przestrzennej, co oznacza, że:

- respektuje wnioski z materiałów PLANU REGIONALNEGO WOJEWODZTWA WAŁBRZYSKIEGO wyrażone w wytycznych do PLANU;

- założeniami do niniejszego PLANU jest obowiązujący do tej pory plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m. Swidnicy uchwalony w 1987 r.

- realizację PLANU na obszarach określonych jego ustaleniami należy prowadzić przez sporządzenie planów o wyższym stopniu szczegółowości /plany szczegółowe i plan rewaloryzacji zespołu staromiejskiego/.

Ustalenia PLANU mają charakter różnicowany i obejmują:

3.1. Ustalenia regulacyjne /obligatoryjne/

- ustalenia wynikające z odrębnych przepisów prawnych

- nadrzędnych w stosunku do prawa lokalnego;

- ustalenia gwarantujące prawną ochronę rozpoznanych cennych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Ustalenia warunkujące strategię rozwoju dla zabezpieczenia ponadlokalnych interesów regionalnych i stwarzające techniczne warunki dla przestrzennego rozwoju elementów aktywizujących rozwój miasta.

3.2. Ustalenia funkcjonalne o charakterze otwartym umożliwiające władzom samorządowym sterowanie procesami przestrzennymi i inwestycyjnymi w sposób dostosowany do potrzeb i kondycji gospodarczej miasta. Ustalenia te odnoszą się do stref funkcjonalnych i określają ogólne warunki przestrzenne realizacji:

- . podstawowych funkcji,
- . funkcji uzupełniających,
- . działań dopuszczalnych.

Ustalenia planu mają charakter otwarty, co oznacza, iż nie określa się konkretnie stałego horyzontu czasowego ustaleń PLANU.

Uznaje się natomiast, że ustalenia PLANU zapewniają terenowe i regulacyjne warunki dla miasta w stadium rozwoju określonym liczbą jego mieszkańców oraz liczbą obsługiwanej ludności miasta i subregionu.

Dotychczasowa dysharmonia rozwoju czyni koniecznym zróżnicowanie horyzontu czasowego poszczególnych grup ustaleń.

PLAN nie precyzuje zasad kolejności realizacji jego elementów.

4. Plan różnicuje zakres ustaleń dla obszarów o odmiennych cechach stanu obecnego zagospodarowania przestrzeni miejskiej, co oznacza wyodrębnienie ustaleń dla terenów:

- już zainwestowanych w sposób zakończony nie przewidujący przekształceń przestrzenno-funkcjonalnych;
- których zainwestowanie warunkuje rozwój miasta do okre-

ślonego stadium wyrażonego liczbą ludności, przy równoczesnym staraniu o zachowanie wariantowych możliwości wyboru miejsca do inwestowania;

- możliwych do inwestowania na wniosek władającego terenem

oraz na warunkach określonych w niniejszym PLANIE;

- zainwestowanych i przewidzianych do rewaloryzacji i rekonstrukcji /obszar Starego Miasta/,
- będących przedmiotem ustaleń zindywidualizowanych.

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego jest równocześnie projektem prawa lokalnego sformułowanego jako zbiór ustaleń pozwalających na:

- osiągnięcie podstawowych celów planu, tych do których obliguje ustawa o planowaniu przestrzennym, a także właściwych cechom miasta Swidnicy;
- pozyskanie narzędzia gospodarki przestrzennej właściwego nowej rzeczywistości prawno-ustrojowej.

Oznacza to, iż ustalenia planu, w warstwie merytorycznej, dotyczą przede wszystkim tych elementów zagospodarowania przestrzennego, których przyszła realizacja wpłynie na głębsze zharmonizowanie rozwoju miasta w stadium określonym perspektywiczną liczbą mieszkańców. Oznacza to, że zmiany konstrukcji zapisu planu tak w warstwie graficznej jak i w tekście musiały ulec pełnemu przekształceciu w stosunku do stosowanych dotychczas rutyn planistycznych.

E. ZAŁOŻONE STANDARDY I PROGRAM POPRAWY JAKOŚCI WARUNKÓW ŻYCIA I FUNKCJONOWANIA MIASTA

- Pragnąc stworzyć ustalenia sprzyjające poprawie warunków życia mieszkańców Swidnicy posłużono się roboczymi założeniami standardów warunków życia mieszkańców w podstawowych funkcjach miasta np.:
 - wzrost powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na mieszkańca do 20 m² wobec obecnej - 17,0 m² - co wiąże się m.in. z zakładaną zmianą struktury inwestowania zmierzającą do przewagi inwestowania indywidualnego,
 - spadek liczby gospodarstw domowych na mieszkanie do 1,0 /wobec obecnego 1,2/;
 - spadek liczby dzieci przypadających na jeden oddział przedszkolny do 20 wobec obecnego 25 dzieci;
 - uzyskanie liczebności uczniów w klasach szkół podstawowych 20-22 wobec obecnego 24;
 - uzyskanie liczby łóżek szpitalnych na 1000 mieszkańców miasta i subregionu ok. 10 wobec stanu obecnego 6;
 - osiągnięcie wskaźnika motoryzacji /kierunkowy - niezbędny dla określenia potrzeb miasta/ 310 samochodów osobowych na 1000 mieszkańców wobec obecnego ponad 200.

Te i inne standardy zostały określone jako niezbędne dla zapewnienia poprawnych warunków funkcjonalnych jednostek osadniczych o skali Swidnicy. Wypracowywały je autorskie studia porównawcze i resortowe instytuty. Dawniej stosowane analogicznie do ustaleń normatywnych, dzisiaj służą jedynie do określania wielkości terenów warunkujących możliwość spełnienia takich standardów. Samorząd miejski może określać standardy tylko w tych dziedzinach, za które jest odpowiedzialny, bądź może stanowić uwarunkowania gwarantujące standardy środowiska życia mieszkańców.

F. GŁÓWNE ZADANIA I CELE PLANU

1. Stworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju miasta w okresie perspektywy /około 15 lat/ do około 74.000 mieszkańców i możliwości dalszego rozwoju w okresie kierunkowym oraz warunków legislacyjnych do prowadzenia przez władze samorządowe elastycznej polityki przestrzennej i inwestycyjnej.
2. Określenie przestrzennych i funkcjonalnych warunków harmonijnego i proporcjonalnego rozwoju podstawowych funkcji miasta związanych z koniecznością zapewnienia jego mieszkańcom na poziomie średnich standardów cywilizacyjnych /jak w pkt. E/:
 - a/ miejsc zamieszkania,
 - b/ miejsc pracy,
 - c/ terenów rekreacji,
 - d/ obsługi i wyposażenia w usługi:
 - oświaty,
 - ochrony zdrowia,
 - handlu, rzemiosła, gastronomii,
 - kultury,
 - sportu i innychoraz zapewnienia warunków rozwoju funkcji jako regionalnego ośrodka usługowego-wielofunkcyjnego.
3. Zabezpieczenie w planie przestrzennych warunków oraz określenie zasad ochrony i właściwego kształtowania środowiska naturalnego.
4. Ustalenie w planie zasad i warunków ochrony i restrukturyzacji środowiska kulturowego.
5. Zapewnienie powiązań komunikacyjnych w obrębie miasta oraz z innymi miejscowościami w gminie, regionie i kraju.
6. Ustalenie zasad rozwiązań uzbrojenia technicznego terenu miasta i zarezerwowanie terenów pod urządzenia komunalne.

7. Ustalenie strategii rozbudowy i restrukturyzacji miasta z ukierunkowaniem dalszego jego rozwoju /rezerwy tereny - kierunkowe/.
8. Sformułowanie^w wniosków do gminy w zakresie:
 - powiązań przestrzenno-funkcjonalnych,
 - powiązań komunikacyjnych, zewnętrznych tzn. z przyszłą autostradą - północną i obwodnicą zachodnio - połudn..
 - powiązań technicznych,
 - oddziaływanie na środowisko przyrodnicze elementów zagospodarowania.

G. GŁÓWNE ZAMIERZENIA PLANU JAKO REALIZACJA CELOW

1. W celu zapewnienia warunków rozwoju miasta w okresie perspektywicznym do 74.000 mieszkańców i ukierunkowania dalszego rozwoju Plan przewiduje:

1.1. utrzymanie rezerw terenowych warunkujących strategię rozwoju miasta w preferowanych kierunkach: północnym i południowym dla budownictwa mieszkaniowego, na terenach podatnych na uzbrojenie /miasto posiada duże rezerwy terenów komunalnych/;

2. Dla zapewnienia warunków przestrzennych i technicznych rozwoju podstawowych funkcji miejskich PLAN przewiduje:

2.1. dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego z towarzyszącymi usługami PLAN przewiduje:

- wobec nieznacznego zwiększenia w okresie perspektywicznym liczby ludności /9 %/ w latach 2010-2015 - lokalizację przeważającą części funkcji mieszkaniowej na terenach obecnie zainwestowanych poprzez uzupełnienie zabudowy, a więc:

na terenie śródmiejskim budowę budynków plombowych i uzupełnienie zabudowy w sposób wynikający z historycznych uwarunkowań kompozycyjnych

- zagospodarowanie obiektów mieszkalnych po I.A.R. i Wojska Polskiego

- plan wyznacza tereny i określa warunki planistyczne /przestrzenne i programowe/ realizacji zróżnicowanych form zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, indywidualnej i zorganizowanej wraz z obiektami towarzyszącymi - w północnych, północno-wsch. i południowych rejonach miasta

- określa warunki realizacji zabudowy mieszkaniowej w powiązaniu z zabudową usługową i małych zakładów pracy na terenach zainwestowanych obecnie w sposób ekstensywny

- wyznacza tereny dla zabudowy mieszkaniowej w powiąza

niu z ogrodnictwami - rejon ul. Pogodnej i Przelotowej;

- plan wskazuje możliwość zainwestowania niektórych ogrodów działkowych w rejonie śródmieścia i wschodniej części miasta na cele mieszkaniowe - na wniosek władającego terenem.

2.2. Podstawową zmianą programową jest znaczny rozwój funkcji usługowych, zarówno miejskich jak i subregionalnych.

Dla zapewnienia warunków rozwoju usług PLAN przewiduje:

- a/ ukształtowanie istniejącego - centrum usługowego na terenie Starego Miasta drogą:
 - wypełnienia istniejących rezerw terenowych zabudową usługową lub mieszkaniową z wbudowanymi usługami w partarach,
 - adaptacji i przekształceń budynków mieszkalnych lub ich części /parterów/ na cele usług handlu, rzemiosła nieuciążliwego, gastronomii i kultury, turystyki, administracji i wszelkich innych usług centrotwórczych;
- b/ realizację usług ponadpodstawowych: na terenach rezerwowanych na cele usługowe po I.A.R. i Wojska Polskiego/ oraz na terenach osiedli mieszkaniowych Zawiszów i rej. ul. Bystrzyckiej - oddalonych znacznie od centrum usługowego;
- c/ rozwój usług związanych z turystyką /szczególnie hotele, zajazdów, gastronomii/ w rejonie dworców PKS i PKP oraz w rejonach o największych walorach kulturowych i krajobrazowych /przede wszystkim w sąsiedztwie kościołów parafialnego i ewangelickiego, rynku i na obszarze całego Starego Miasta oraz jego najbliższego otoczenia,
- d/ rozwój usług przy głównych trasach przelotowych - na terenach położonych atrakcyjnie /tj. motele, gastronomia, salony samochodowe itp./,
- e/ realizacja usług podstawowych w ilości zapewniającej założony średni standard cywilizacyjny na terenach

przeznaczonych pod rozwój budownictwa mieszkaniowego /wielorodzinnego, średniego i jednorodzinne/,

f/ realizacja uzupełniającego - plombowego budownictwa mieszkaniowego - jednorodzinne w powiązaniu z usługami /rejon ul. ul. Częstochowskiej/,

2.3. Dla prawidłowego rozwoju funkcji wtwórczo-magazynowej i zapewnienia miejsc pracy PLAN określa:

a/ warunki użytkowania terenów istniejących zakładów przemysłowych, składowych oraz baz budownictwa i transportu w odniesieniu do ich oddziaływania na otoczenie zakładając:

- eliminację źródeł zagrożenia,
- ograniczenie uciążliwości poprzez zmiany technologii i modernizację zakładów oraz wprowadzenie urządzeń technicznych ochrony środowiska,
- ograniczenia uciążliwości do granic użytkowanego przez nich terenu.

Dotyczy to zakładów, szczególnie uciążliwych wyszczególnionych w studium ochrony środowiska, są to zakłady:

- Swidnicka Fabryka Urządzeń Przemysłowych
- Fabryka Wagonów,
- WPEC w Swidnicy
- Cukrownia "Swidnica" - w Pszennie
- Z-dy Aparatury Precyzyjnej "Mera-Pafal";

b/ wyznacza tereny pod budowę nowych zakładów przemysł i rzemiosła uciążliwego oraz składów, baz transportu i budownictwa - głównie w rejonach wschodnich miasta - jako kontynuację już istniejącej w/w funkcji i właściwie usytuowanej /po stronie odwietrznej/,

c/ dopuszcza adaptację i budowę małych zakładów produkcyjno-usługowych nieuciążliwych dla otoczenia lub o ograniczonej uciążliwości w koegzystencji z zabudową mieszkaniową istniejącą lub projektowaną poza centrum zabytkowym /w rej. ul. Przemysłowej, ul. ~~Wokulskiego~~, ul. Inżynierska/,

d/ zakłada eliminację lub przeniesienie z terenu śródmieścia zakładów produkcyjnych baz i magazynów szczególnie uciążliwych i szpecących dla otoczenia, w rejon wschodni przemysłowo-składowy.

Dotyczy to takich zakładów jak:

- Dolnośląska F-ka Mebli - ul. B.Chrobrego 3
- Okręgowa Sp-nia Mleczarska, ul. Spacerowa 13
- Spółdzielnia Pracy "Metalowiec" ul. Ofiar Oświęcimskich 8/6
- Składnica Złomu i Skup Skór - ul. Spacerowa
- Dolnośl.Przeds. Handlu Opałem, ul. Żeromskiego /skład opału/
- Magazyny, bazy samochod. - Z-d Nieruchomości Swidnickie - ul. Kolejowa
- Spółdzielnia Pracy "Siła" - ul. Spacerowa 3.

2.4. W zakresie zapewnienia mieszkańcom Swidnicy warunków rekreacji PLAN zakłada ochronę istniejących zasobów środowiska przyrodniczego oraz zagospodarowanie nowych terenów zieleni i rekreacji.

System zieleni miejskiej jest czytelny i bardzo dobrze wykształcony.

Istotnym jego elementem są parki i skwery założone na terenach dawnych fortyfikacji opasujące Stare Miasto.

PLAN przewiduje:

- a/ wyznaczenie i ochronę obszarów biologicznie czynnych współtworzących mikroklimat miasta.
Są to tereny łągów położonych wzdłuż rzeki Bystrzycy; tereny łąk, zadrzewień i dużych kompleksów ogrodów dzikałkowych /zakaz zmiany użytkowania/;
- b/ uwzględnienie w programie terenów mieszkaniowych - terenów niezbędnych dla rekreacji codziennej /w ilości min. 8 m²/mieszkańca/.
Są to tereny zieleni wewnątrzblokowej;
- c/ wyznaczenie nowych terenów zieleni w rejonie Zalewu Witośówka, na terenach przemysłowych oraz na terenach nowej zabudowy mieszkaniowej;

d/ PLAN wyznacza teren pod lokalizację obiektów sportowych i rekreacyjnych w rejonie Zawiszowa;

e/ PLAN zakłada przywrócenie zieleni parkowej terenów sztucznie wydzielonych i wykorzystanych na inne cele. Dotyczy to terenu parku Młodzieżowego.

3. PLAN przewiduje zabezpieczenie zasad ochrony i właściwego kształtowania środowiska przyrodniczego poprzez:

3.1. Ustalenie elementów chronionych środowiska, za które uznano:

- . łąki i pastwiska
- . lasy
- . rzekę Bystrzycę, stawy, potoki, system rowów odwadniających
- . układ miejskich parków i skwerów
- . duże kompleksy ogrodów działkowych
- . cmentarze
- . większe zadrzewienie, aleje, szpalery drzew
- . zielenie uliczną
- . pojedyncze drzewa - zarejestrowane jako pomniki przyrody.

3.2. Określenie sposobu ochrony środowiska:

- ustalenie strefy ochrony krajobrazu
- ustalenie strefy ochrony ekosystemu rzeki Bystrzycy
- zakaz zabudowy terenów chronionych i najbliższej otuliny tych terenów.

3.3. Ustalenie zasad kształtowania środowiska przyrodniczego i powiązanie elementów tego środowiska w system zieleni miejskiej;

3.4. Poprawę klimatu miasta poprzez:

- zakaz zabudowy terenów użytków rolnych na kierunkach zapewniających prawidłowe przewietrzanie miasta, obudowę biologiczną rzeki Bystrzycy strumień Witoszówka
- tłumienie i izolowanie hałasu przez zagospodarowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych dróg, uciążliwych

odcinków linii kolejowych oraz zakładów przemysłowych.

3.5. Propozycje rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej, ciepłej i energetycznej oraz gospodarki odpadami ukierunkowanych na ochronę środowiska /opracowanie branżowe/.

4. PLAN ustala zasady ochrony i restrukturyzacji środowiska kulturowego poprzez:

4.1. Wskazanie obiektów chronionych wg wykazu i rejestru Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

Są to:

- Obiekty architektury i budownictwa.
- Obiekty i stanowiska archeologiczne.
- Rejon Starego Miasta w obrębie murów średniowiecznych uznany i zarejestrowany w całości jako zabytek.
- Układ historyczny ulic, placów i zabudowy.
- Założenia parkowe.
- Cmentarze.

4.2. Ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej:

"A" ścisłej ochrony konserwatorskiej

"Aa" ochrony archeologicznej terenów systemów obronnych miasta położonych poza strefą "A" i obserwacji archeologicznej

"B" ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego i urbanistycznego miasta oraz ochrony obiektów o walorach kulturowych

"K" Ochrony krajobrazu /przedstawionej jako pasma i punkty widokowe/ - ekspozycji pośredniej chroniącej sylwetę zespołu zabudowy staromiejskiej,

"E" ochrony ekspozycji bezpośredniej staromiejskiego zespołu zabytkowego - wyznaczonej traktami ulicznymi miasta średniowiecznego i regulacją XIX-wieczną.

4.3. Wyznaczenie obszaru wymagającego opracowań rewaloryzacji cennego środowiska kultrowego /Stare Miasto/.

5. Dla zapewnienia powiązań komunikacyjnych PLAN przewiduje:
 - zarezerwowanie terenu pod trasę drogi "Z" /G/ relacji Swidnica - Dzierżoniów /po trasie ul. Przemysłowej/;
 - poszerzenie pasa terenu istniejącej drogi relacji Wrocław - Wałbrzych - do parametrów normatywnych 40-50 m w liniach rozgraniczających /po trasie ul. ul. Esperantystów i Szarych Szeregów/;
 - zarezerwowanie terenów, ^{ustalenie} zasad i miejsc przekraczania linii kolejowych /rezerwa pod poszerzenie wiaduktów kolejowych na skrzyżowaniach z ul. Sprzymierzeńców, Śląskiej i Przyjaźni/;
 - ustalenie linii rozgraniczających dla modernizacji i rozwoju podstawowego układu komunikacji miejskiej;
 - wyznaczenie terenów zaplecza technicznego i usług technicznych obsługi komunikacji
 - wyznaczenie stref dominacji ruchu pieszego i rowerowego.
6. Zasady rozwiązań uzbrojenia technicznego miasta /wg projektu branżowego/.
7. PLAN zabezpiecza następujące powiązanie z sąsiednimi gminami:
 - a/ PLAN przewiduje obsługę sąsiednich gmin w zakresie usług ponadpodstawowych;
 - b/ PLAN przewiduje odprowadzenie ścieków miejskich do oczyszczalni ścieków położonej na terenie gminy S w i d n i c a /poza granicami administracyjnymi m. Swidnicy/,
 - c/ usytuowanie wysypiska śmieci wraz ze spalarnią na terenie gm. Swidnica /poza granicami administracyjnymi miasta/;
 - d/ rozbudowę cmentarza przy os. Słowiańskim poza granicami administracyjnymi miasta na terenie gminy Swidnica;
 - e) budowę dróg krajowych na terenie gminy Świdnica relacji Wrocław - Wałbrzych; Legnica - Dzierżoniów - Zagórze Śląskie.

H. WYKAZ CZĘŚCI SKŁADOWYCH OPRACOWANIA

1. Inwentaryzacja urbanistyczna obejmująca:
 - a/ zagospodarowanie i użytkowanie terenów
 - plansza podkolorowana w skali 1:5000
 - opis
 - b/ opracowanie branżowe uzbrojenia technicznego sieci:
/inwentaryzacja + koncepcja/ Ideogram
 - plansze w skali 1:5000 - 3 szt map
 - a/ urządzeń wod.-kan.,
 - b/ urządzeń energetyki i telekomunikacji,
 - c/ urządzeń gazownictwa i ciepła
 - opisy do części inwentaryzacyjnej i koncepcji.
2. Projekt planu obejmujący:
 - rysunek planu nr 1 - ustalenia funkcjonalne
 - plansza podkolorowana w skali 1:5000
 - rysunek planu nr 2 - ustalenia regulacyjne i tereno-
nowo-prawne
 - plansza podkolorowana w skali 1:5000
 - tekst planu z opisem planu /oprawa w egz. 4/
 - projekt uzbrojenia technicznego miasta
 - plansze w skali 1:5000
 - opis.
3. Opracowania studialne uzasadniające rozwiązania prze-
strzenno-funkcjonalne:
 - studium "Uwarunkowanie przyrodnicze"
 - plansza w skali 1:5000 i opis
 - studium układu komunikacyjnego miasta
 - plansza w skali 1:5000
 - oraz plansze pomocnicze - robocze.
 - studium dostępności terenów pod względem struktury
własności gruntów
 - plansza podkolorowana w skali 1:5000

- Struktura władania gruntami
- teczka podkolorowanych map ewidencji gruntów
w skali 1:5000
- inwentaryzacja stanu władania nieruchomościami
w formie zestawień - segregator.

I. WYBRANE DZIAŁANIA PRAWNE POBUDZAJĄCE I WSPOMAGAJĄCE REALIZACJĘ
USTALEN PLANU

PLAN będąc regulacją prawną gospodarki przestrzennej nie posiada siły sprawczej realizacji założeń jakie legły u podstaw konstrukcji ustaleń.

Gospodarka przestrzenna jest w podstawowej mierze zjawiskiem ekonomicznym. Stworzenie prawnych mechanizmów ekonomicznego oddziaływania pozwoli uruchomić oczekiwane procesy transformacji organizmu miejskiego w oczekiwanych kierunkach. Do istotnych rozstrzygnięć lokalnych w tej mierze należeć powinny m.in. uchwały Rady Miasta Swidnicy w sprawie:

- zasad ustalenia odpłatności za niezbędne miejsca parkingowe dla inwestycji i modernizacji nie spełniających warunków zapewnienia tych miejsc na własnej posesji;
- strefowej odpłatności za parkowanie pojazdów w godzinach funkcjonowania usług na obszarach ich obecnych koncentracji;
- sukcesywnego ograniczenia ciężkiego transportu /np. pow. 2,5 ton/ na terenie wskazanych części miasta;
- zachęt ekonomicznych dla utrzymywania grup zieleni wysokiej na terenach użytkowych na terenach innych dominujących funkcji miejskich;
- zachęt ekonomicznych dla wprowadzenia rzeczywistej służebności urządzeń towarzyszących funkcjom dominującym wobec innych użytkowników /np. tereny sportowe i rekreacji szkolnej, uczelniane, klubów sportowych, zakładowe dla mieszkańców z sąsiedztwa, parkingi zakładowe dla zaspokojenia potrzeb imprez sportowych sąsiednich stadionów, targów itp./;
- przeprowadzenia sukcesywnej oceny aktualności obowiązujących planów szczegółowych zagospodarowania przestrzennego;
- zasad odpłatności za użytkowanie gruntów odpowiednio do przeprowadzonej waloryzacji ich wartości;
- organizacji segregacji odpadów komunalnych w rejonach ich powstawania;

- zachęt organizacyjno-ekonomicznych przeciwdziałających tworzeniu niezorganizowanych wysypisk odpadów oraz obowiązków właścicieli gruntów, na których powstało wysypisko niezorganizowane.

ZARZĄD MIASTA SWIDNICY

MIEJSCOWY PLAN OGOLNY
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SWIDNICY

T E K S T P L A N U

Integralnymi częściami PLANU są:

- rysunek PLANU nr 1 - USTALENIA FUNKCJONALNE
- rysunek PLANU nr 2 - USTALENIA REGULACYJNE
I TERENOWO PRAWNE

Tekst PLANU

Niniejszy PLAN zatwierdziła Uchwałą nr ..VIII/68/94.....
z dnia 09. grudnia 1994 r. ... Rada Miejska Swidnicy

Rozdział I
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział I

USTALENIA OGOLNE

art. 1

- § 1. Przedmiotem miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego - określanego niżej PLANEM - jest miasto Swidnica w granicach administracyjnych obowiązujących w dniu uchwalenia PLANU przez Radę Miasta.
- § 2. Ustalenia PLANU w obrębie granic miasta Swidnicy są zbiorem przepisów prawa lokalnego regulujących prowadzenie gospodarki przestrzennej i obowiązują mieszkańców Swidnicy oraz wszystkich, których działalność wymaga prowadzenia czynności właściwych gospodarce przestrzennej.
- § 3. Ustalenia PLANU warunkowane prowadzeniem spójnej gospodarki przestrzennej przez sąsiadujący ze Swidnicą samorząd gminy i samorząd miasta: są wnioskami do podejmowanej aktualizacji miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, której Rada stwierdziła potrzebę sporządzenia aktualizacji planu.

art. 2

- § 4. Ustalenia PLANU regulują warunki prowadzenia gospodarki przestrzennej umożliwiające:
- 1/ rozwój ilościowy miasta wyrażony wzrostem liczby ludności z 64,0 tys. do ok. 74,0 tys. /z zapewnieniem warunków dla rozwoju kierunkowego do ok. 95,0 tys, mieszkańców/;

- 2/ rozwój urządzeń bezpośredniej obsługi ok. 74,0 tys, Swidniczan i mieszkańców subregionu świdnickiego;
- 3/ rozwój jakościowy przez zapewnienie przestrzennych i terenowo prawnych swobód i rygorów pozwalających na poprawę standardów cywilizacyjnych i wpływania na poprawę stanu środowiska życia świdniczan oraz ochronę cech tożsamości kulturowej miasta.

art. 3

§ 5. MIEJSCOWY PLAN OGOLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SWIDNICY zmienia ustalenia dotychczas obowiązującego PLANU OGOLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SWIDNICY zatwierdzonego uchwałą nr XV/65/87 Miejskiej Rady Narodowej w Swidnicy z dnia 25.06.1987 r.

§ 6. Elaborat PLANU składa się z części:

- 1/ Rysunek PLANU - USTALENIA FUNKCJONALNE W SKALI 1:5000;
- 2/ Rysunek PLANU - USTALENIA REGULACYJNE I TERENOWO-PRAWNE w skali 1:5000;
- 3/ Tekst PLANU;
- 4/ Załączniki dotyczące zasad obsługi miasta Swidnicy w urzędzenia i sieci infrastruktury technicznej /w tym rys. w skali 1:5.000/ oraz systemu komunikacji i transportu miasta Swidnicy /w tym rys. w skali 1:5000/.

art. 4

§ 7. Niniejszy PLAN należy realizować przez plany o wyższym stopniu szczegółowości:

- 1/ Obowiązujące plany szczegółowe zagospodarowania przestrzennego osiedli /rejonów/ były akceptowane przez Radę Miejską Swidnicy uchwałą nr XI/63/90 z dnia 28 grudnia 1990 r. zapisane w Dz.Urz.Woj.Wałbrzyskiego

- rejon ulic Bystrzycka - Westerplatte

- osiedle domów mieszkalnych - uchwalony przez Miejską Radę Narodową Swidnicy uchwałą nr IX/41/89 z dnia 9.11.1989 r. /Dz.Urz.Woj.Wałbrzyskiego nr 20 poz.240 w 1989 r./

- Zawiszów - osiedle mieszkaniowe - uchwalony przez Miejską Radę Narodową w Swidnicy uchwałą nr XII/54/90 z dnia 5.04.1990 r. / publikowana/;

- zalew na potoku "Witoszówka" - teren budownictwa jednorodzinnego - uchwalony przez Prezydenta Miasta Swidnicy uchwałą nr 16/82 z dnia 3.08.1982 r. /Dz.Urz.Woj.Wałbrz.nr 2 poz. 27/1983 i nr 4 poz.37 1985 r.

2/ plany szczegółowe, których granice określa rysunek PLANU, po ich opracowaniu i uchwaleniu przez Radę Miasta Swidnicy.

§ 8. Obowiązujące plany szczegółowe wymienione w § 7 pkt 1 należy poddać ocenie ich aktualności na warunkach określonych ustawą o planowaniu przestrzennym, a wnioski z oceny aktualności stanowią podstawę dalszego postępowania wobec tych planów.

§ 9.0 kolejności i warunkach sporządzenia ocen aktualności decyduje Rada Miasta Swidnicy na wniosek Zarządu Miasta.

§ 10. Zaleca się, by oceny aktualności uwzględniały szczególnie:

- 1/ stosunek ustaleń planów do stanu władania gruntami;
- 2/ przewidywany przez Zarząd Miasta Swidnicy sposób inwestowania;
- 3/ wymagane prawem procedury sporządzenia planów.

§ 11. Realizacja PLANU odbywa się przez określenie warunków zabudowy /modernizacji/ i zagospodarowania terenu określonych na podstawie ustaleń planu szczegółowego, a na obszarach nie objętych takim planem, niniejszego PLANU.

- § 12. Warunki zabudowy /modernizacji/ i zagospodarowania terenu ~~będącego~~ ustaleniami - właściwego do ich określania - planu należy uzupełnić o ustalenia szczególnie właściwe dla przedmiotu ich formułowania.
- § 13. Właściwą dla określenia warunków zabudowy /modernizacji/ i zagospodarowania terenu jest fachowa służba Zarządu Miasta Świdnicy w zakresie gospodarki przestrzennej /urbanistyki, architektury, budownictwa, gospodarki gruntami/.
- § 14. Właściwym dla rozstrzygania sporów w określeniu warunków zabudowy /modernizacji/ i zagospodarowania terenu w okresie poprzedzającym wydanie decyzji jest Zarząd Miasta Świdnicy.
- § 15. Przepisy ogólne oraz określone warunki zabudowy /modernizacji/ i zagospodarowania terenu są wyłącznymi podstawami oceny projektu inwestycji /modernizacji/.
- § 16. Przepisy § § 12 do 15 obowiązują przy realizacji ustaleń niniejszego PLANU oraz planów szczegółowych obowiązujących w granicach m. Świdnicy, nawet jeśli w ich elaboratach nie zapisano wymienionych przepisów.

art. 5

- § 17. Realizację PLANU dokonywaną na warunkach określonych w art. 4 należy prowadzić zgodnie z właściwymi, w dniu uchwalenia PLANU, przepisami dotyczącymi:
- 1/ zadań w sprawach gospodarki przestrzennej, organów samorządu terytorialnego i rządowej administracji ogólnej:
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U. 90 r. nr 16 poz. 95 zm. Dz.U. z 1990 r. nr 32 poz. 191, nr 34 poz. 199, nr 43 poz. 253 i nr 39 poz. 518.

- Ustawa z dnia 10.05.90 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych /Dz.U. z 22.05.90 r. nr 32 poz. 191, zm. Dz.U. z 90 r. nr 43 poz. 253, nr 92 poz. 541.
 - Ustawa z dnia 17 maja 90 r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy a organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw /Dz.U. 90 nr 34 poz. 198 zm. Dz.U. z 1990 r. nr 43 poz. 253/.
- 2/ planowania przestrzennego:
- Obwieszczenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 28 lutego 1989 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym /Dz.U. nr 17 poz. 99 z 1989 r./.
 - Obwieszczenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 16 lutego 1990 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27.06.85 r. w sprawie podziału inwestycji oraz zakresu, zasad i trybu ustalania ich lokalizacji /Dz.U. z 27.02.90 r. nr 11 poz. 75/
 - Zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 17 października 1988 r. w sprawie zasad sporządzania projektów do założeń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, projektów tych planów oraz kontroli ich realizacji /M.P. z 25.10.88 r. nr 30 poz. 269/
 - Zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 23 kwietnia 1990 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz warunki jakim powinna odpowiadać sporządzona przez rzeczoznawcę ocena oddziaływania inwestycji i obiektów budowlanych na środowisko /M.P. nr 16 poz. 126 z 90 r./

- Zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 13 lutego 1968 r. w sprawie nadzoru technicznego nad zagospodarowaniem lasów znajdujących się pod zarządem innych ministrów /§ 3/ - /M.P. 68 r. nr 9 poz. 51/
- Ustawa z dnia 4.10.91 r. o zmianie niektórych warunków przygotowania inwestycji budownictwa mieszkaniowego w latach 1991-1995 oraz o zmianie niektórych ustaw /Dz.U. z 14.11.1991 r. nr 103 poz. 446/

3/ gospodarowania gruntami budowlanymi, podziału nieruchomości i wywłaszczenia:

- Obwieszczenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 28 lutego 1991 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy z dnia 29.04.1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości /Dz.U. z 91 r. nr 30 poz. 127, nr 103 poz. 446 i nr 107 poz. 464/
- Ustawa z dnia 29.04.85 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości /Dz.U. nr 30 poz.127 z 1991 r. z późniejszymi zmianami/
- Ustawa z dnia 23.04.64 r. Kodeks Cywilny /własność, współwłasność, zasiedzenie, użytkowanie wieczyste/ /Dz.U. z 64 r. nr 16 poz. 93, zm. Dz.U. 71 r. nr 27 poz. 252, z 76 r. nr 19 poz. 122, z 82 r. nr 11 poz. 81, nr 19 poz. 147 i nr 30 poz. 210, z 84 r. nr 45 poz. 242, z 85 r. nr 22 poz. 99, z 89 r. nr 3 poz.11 oraz z 1990 r. nr 34 poz. 198 i nr 55 poz. 321/
- Rozporządzenie R.M. z 16.07.91 r. w sprawie zasad i trybu ustalania granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, scalaniania i podziału nieruchomości na działki budowlane oraz kosztów i opłat z tym związanych /Dz.U. z 91 r. nr 72 poz. 312/
- Rozporządzenie R.M. z 16.07.91 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o gospodarce grun-

tami i wywłaszczeniu nieruchomości /Dz.U. z 91 r. nr 72 poz. 311/,

- Rozporządzenie R.M. z 16.07.91 r. w sprawie określenia rodzajów gruntów, które uważa się za niezbędne dla cele obronności i bezpieczeństwa państwa /Dz. U. z 91 r. nr 72 poz. 313/,
- Ustawa z dnia 17.05.89 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej /Dz.U. z 89 r. nr 29 poz. 154, zm. 90 r. nr 51 poz. 297, nr 55 poz. 321, nr 86 poz. 504, 91 nr 1 poz. 1/,
- Ustawa z dnia 19.10.91 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw /Dz.U. z 91 r. nr 107 poz. 464/,
- Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z 15.01.1992 r. w sprawie szczegółowego trybu przekazywania w zarząd mienia wchodzącego w skład zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa /Dz.U. z 92 r. nr 12 poz. 50 i nr 75 poz. 375/.

4. przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece:

- Ustawa o księgach wieczystych i hipotece z dn. 6 lipca 1982 r. Dz.U. nr 19 poz. 147 oraz z 1991 r. nr 22 poz. 92 i nr 115 poz. 496 oraz art. XIX § 2 ustawy z dnia 23.04.64 r.;
- Przepisy wprowadzające kodeks cywilny /Dz.U. nr 16 poz. 94, z 1974 r. nr 24 poz. 142 i z 1990 r. nr 55 poz. 321,
- Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 18.03.1992 w sprawie wykonania przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece Dz.U. nr 29 poz. 128.

5/prawa budowlanego:

- Ustawa z dnia 24 października 1974 r. prawo budowlane Dz.U. z 30.X.74 r. nr 38 poz. 229; zm. Dz.U. z 1981 r. nr 12 poz. 57; z 1983 r. nr 44, poz. 200

i 201; z 1984 r. nr 35 poz. 185 i 186; z 1987 r. nr 21 poz. 124, z 1988 r. nr 41 poz. 324 i 1990 r. nr 34 poz. 198;

- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie nadzoru urbanistyczno-budowlanego Dz.U. z 19.03.1975 r. nr 8 poz. 48; Dz.U. z 1976 r. nr 1 poz. 9,
- Rozporządzenie Ministra Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 3 lipca 1980 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki Dz.U. z 14.08.80 r. nr 17 poz. 62, zm. Dz.U. z 1988 r. nr 42 poz. 333 i z 1990 r. nr 70 poz. 412;

6/ gospodarowania gruntami rolnymi i leśnymi:

- Ustawa z 29.06.93 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych /Dz.U. z 63 r. nr 28 poz. 169, z 82 r. nr 11 poz. 80 i z 90 r. nr 34 poz. 198/;
- Ustawa z 31.01.80 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska /Dz.U. z 80 r. nr 3 poz. 6, z 83 r. nr 44 poz. 201, z 87 r. nr 33 poz. 180, z 89 r. nr 26 poz. 139, nr 35 poz. 192, z 90 r. nr 34 poz. 198, nr 39 poz. 222, z 91 r. nr 77 poz. 335 i nr 101 poz. 449/,
- Rozporządzenie R.M. z 23.01.1987 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi /Dz.U. z 87 r. nr 4 poz. 23/;
- Ustawa z dnia 26.03.82 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz.U. z 82 r. nr 11 poz. 79, z 84 r. nr 35 poz. 185, z 88 r. nr 24 poz. 169, z 90 r. nr 34 poz. 198, z 91 r. nr 101 poz. 444, nr 103, poz. 446, nr 114 poz. 494/,
- Rozporządzenie R.M. z 28.06.82 r. w sprawie wykonania przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz.U. z 82 r. nr 20 poz. 149 i z 92 r. nr 55 poz. 267/;

- Ustawa z dnia 26.03.82 r. o scalaniu i wymianie gruntów /Dz.U. z 89 r. nr 58 poz. 349 i z 90 r. nr 34 poz. 198/;
- Ustawa z 28.09.91 r. o lasach /Dz.U. z 91 r. nr 101 poz. 444, z 92 r. nr 21 poz. 85 i nr 54 poz. 254/;
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 25.08.92 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej /Dz.U. z 92 r. nr 67 poz. 337/;
- Zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 27.05.92 r. w sprawie szczegółowych zasad nabywania przez nadleśnictwo lasów i gruntów przeznaczonych do zalesienia /M.P. z 92 r. nr 19 poz. 141/;
- Rozporządzenie R.M. z 15.10.80 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony lasów przed szkodliwym oddziaływaniem gazów i pyłów /Dz.U. z 80 r. nr 24 poz. 100/;

7/ ochrony środowiska i niektórych jego elementów:

- Ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska /Dz.U. z 11.02.80 r. nr 3 poz.6; zm. Dz.U. z 83 r. nr 44 poz. 201; z 1987 r. nr 33 poz. 180, z 1989 r. nr 26 poz. 139; nr 35 poz. 192; z 1990 roku nr 34 poz. 198; nr 39 poz. 222/;
- Ustawa z dnia 24.10.74 r. - Prawo wodne - o zasadach gospodarowania zasobami wód /Dz.U. z 1974 r. nr 38 poz. 230/ zm. 1980 r. nr 3 poz. 6; 1983 r. nr 44 poz. 201; 1989 r. poz. 139; nr 35 poz. 192; 1990 r. nr 34 poz. 198 i nr 39 poz. 222/;
- Rozporządzenie R.M. z 5.11.91 r. w sprawie klasyfikacji wód, warunków jakim powinny odpowiadać ścieki oraz kar pieniężnych za naruszenie tych warunków /Dz.U. nr 116 z 1991 r. poz. 50&3/;

- Rozporządzenie R.M. z 21.12.91 r. w sprawie kar pieniężnych za naruszenie warunków jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi /Dz. U. z 91 r. nr 125 poz. 557/;
- Rozporządzenie R.M. z dnia 21.12.91 r. w sprawie opłat za szczególne korzystanie z wód i urządzeń wodnych /Dz.U. z 91 r. nr 125 poz. 556/;
- Rozporządzenie R.M. z 2.11.85 r. w sprawie zasad i trybu ustalania kary pieniężnej za pobór wody w ilości większej niż ustalono w pozwoleniu wodnoprawnym /Dz.U. z 85 r. nr 52 poz. 271/;
- Rozporządzenie R.M. z dnia 5.11.91 r. w sprawie ustanawiania stref ochronnych ujęć i źródeł wody /Dz. U. z 91 r. nr 116 poz. 504/;
- Rozporządzenie R.M. z dnia 3.06.77 r. w sprawie nadzoru i kontroli gospodarki wodnej /Dz.U. nr 19 poz. 78 z 77 r./;
- Rozporządzenie R.M. z dnia 9.03.76 r. w sprawie melioracji wodnych /Dz.U. z 76 r. nr 31 poz. 182, z 83 r. nr 68 poz. 304, z 90 r. nr 22 poz. 132/;
- Rozporządzenie R.M. z 11.03.85 r. w sprawie rodzajów szczególnego korzystania z wód nie wymagających pozwolenia wodno-prawnego /Dz.U. z 85 r. nr 13 poz. 55/;
- Rozporządzenie R.M. z 6.08.77 r. w sprawie granic wód, linii brzegu, urządzeń nad wodami klas wód śródlądowych /Dz.U. z 77 r. nr 26 poz. 110, zm.82r. Dz.U. nr 29 poz. 203/;
- Rozporządzenie R.M. z 30.09.80 r. w sprawie ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami /Dz.U. z 80 r. nr 24 poz. 90/;
- Rozporządzenie R.M. z 23.12.87 r. w sprawie wysokości, zasad i trybu nakładania oraz ściągania kar pieniężnych za nieprzestrzeganie wymagań ochrony środowiska /Dz.U. z 91 r. nr 89 poz. 404/;

- Rozporządzenie R.M. z 30.09.80 r. w sprawie ochrony środowiska przed odpadami i innymi zanieczyszczeniami oraz utrzymanie czystości i porządku w miastach i wsiach /Dz.U. z 80 r. nr 24 poz. 91/;
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 12.02.90 r. w sprawie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem /Dz.U. z nr 15 poz. 92/;
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 17.04.87 r. w sprawie dopuszczania do wprowadzenia do powietrza atmosferycznego rodzajów i ilości substancji zanieczyszczających wytwarzanych przez silniki spalinowe /Dz.U. z 87 r. nr 14 poz. 87/;
- Rozporządzenie R.M. z 15.10.80 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony lasów przed szkodliwym oddziaływaniem gazów i pyłów /Dz.U. z 80 r. nr 24 poz. 100/;
- Ustawa z 16.10.91 r. o ochronie przyrody /Dz.U. z 91 r. nr 114 poz. 492/;
- Rozporządzenie MAGTİOS z dnia 5.09.80 r. w sprawie rozpoznawania terenów zadrzewionych na obszarach wsi za parki wiejskie, ochrony tych parków i zarządzania nimi /Dz.U. z 80 r. nr 21 poz. 80/;
- Rozporządzenie MAGTİOS z 5.09.80 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony ogrodów botanicznych i zoologicznych /Dz.U. nr 20 poz. 74/;
- Ustawa o drogach publicznych z 21.03.85 r. /Dz.U. z 85 r. nr 14 poz. 60, zm. 89 r. nr 35 poz. 192 z 90 r. nr 34 poz. 198/;

8/ ochrony wartości kulturowych:

- Ustawa o ochronie dóbr kultury i muzeach z dnia 15 lutego 1962 r. Dz.U. nr 10 z 1962 r. poz. 48 z późn. zm. Dz.U. nr 38 poz 174 z 1983 r. /art.

56/, Dz.U. z 89 r. nr 35 poz. 192 /art. 23/, Dz.U. z 1990 r. nr 56 poz. 322, przejście kompetencji Dz. U. z 1990 r. nr 34 poz. 199 /art. 1 pkt 6, art. 3 pkt 4/;

- Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie rejestru zabytków i centralnej ewidencji zabytków z dnia 23 kwietnia 1963 r. Dz.U. nr 19 poz. 101, zm.Dz.U. z 1986 r. nr 42 poz. 204;
- Rozporządzenie Ministra Kultury i Sztuki w sprawie zezwolenia na przeprowadzenie prac konserwatorskich przy zabytkach i archeologicznych prac wykopaliskowych z dnia 24 sierpnia 1964 r. Dz.U. nr 31 poz.197;
- Zarządzenie Ministra Kultury i Sztuki o powołaniu Państwowej Służby Ochrony Zabytków i określenie jej struktury z dnia 22 września 1990 r. M.P. nr 35 poz. 285;
- Ustawa o terenowych funduszach odnowy zabytków z dn. 26 kwietnia 1979 r. Dz.U. nr 8 poz. 46, zmiana Dz.U. z 1988 r. nr 19 poz. 132 /art. 3/, przejście kompetencji Dz.U. z 1990 r. nr 34 poz.198 /art. 2 pkt 3/;
- Uchwała Rady Ministrów z dnia 8 grudnia 1978 r. w sprawie wykorzystania zabytków nieruchomości na cele użytkowe M.P. z 1978 r. nr 37 poz. 142.

art. 6

§ 18. W przypadku dokonania zmian w przepisach określonych w § 17 po uchwaleniu PLANU należy:

- 1/ dokonać analizy wpływu tych zmian na ustalenia niniejszego PLANU;
- 2/ jeśli stwierdzi się konieczność dostosowania ustaleń PLANU do zmienionych przepisów, dokonać zmian w planie, stosując właściwe procedury formalno-prawne;
- 3/ realizować PLAN zgodnie ze zmienionymi przepisami.

§ 19. W PLANIE rozumie się pod określeniem:

1/ MIESZKALNICTWO

funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową, niezależnie od cech zabudowania /zabudowa wielorodzinna, jednorodzinna, zamieszkiwanie zbiorowe, o cechach wiejskich/.

2/ USŁUGI

funkcję terenów i obiektów:

- . kultu religijnego
 - . kultury, rozrywki
 - . nauki, oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej
 - . handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego
 - . obsługi turystyki, sportu i rekreacji
 - . terminali i dworców transportu pasażerskiego
 - . instytucji finansowych i ubezpieczeniowych
 - . policji, sądownictwa i wymiaru sprawiedliwości
 - . siedzib partii politycznych, związków zawodowych, izb zawodowych i gospodarczych, stowarzyszeń itp.
 - . jednostek projektowych i consultingowych
 - . instytucji gospodarczych
 - . administracji państwowej, samorządowej i przedstawicielstw zagranicznych
 - . środków masowego komunikowania się łączności
- oraz innych, które powyższe grupy nie obejmują bezpośrednio bądź pośrednio, a mają charakter usługi, obsługi, ośrodków dyspozycji, niezależnie od cech branżowych /resortowych/ oraz sektorowych /państwowe, samorządowe, inne/ pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczenia i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami.

3/ WYTWORCZA, MAGAZYNOWA, TRANSPORTOWA I TECHNICZNEGO WYPOSAŻENIA MIASTA

funkcje terenów zainwestowania miejskiego i obiektów,

które pełnią tak określoną rolę niezależnie od podziałów resortowych /np. przemysł, przemysł wydobywczy, rolnictwo, budownictwo, gospodarka komunalna, transport itp./.

4/ URZĄDZENIA TOWARZYSZĄCE

- obiekty technicznego wyposażenia miasta, których lokalizacji nie określa PLAN;
- zaplecze parkingowe i garażowe dla dominujących funkcji miejskich;
- obiekty warunkujące funkcjonowanie komunikacji zbiorowej /pętle autobusowe, punkty kontroli ruchu itp./;
- obiekty gospodarcze towarzyszące dominującym funkcjom miejskim;
- drobne, czasowe obiekty usługowe /np. kioski/;
- inne, nie wymienione wyżej, urządzenia pełniące podobnie służebną rolę wobec dominujących funkcji miejskich.

Jeśli plany o wyższym stopniu szczegółowości nie stanowią inaczej warunki zabudowy w/w obiektów określa fachowa służba Zarządu Miasta.

5/ SPOSÓB INWESTOWANIA

- inwestowanie przez władających terenem;
- inwestowanie obszaru, na którym wolą właścicieli dokonano scalania gruntów, a w konsekwencji wydzielenia działek budowlanych oraz terenów publicznych;
- inwestowanie na terenach wykupionych przez przedsiębiorcę;
- inwestowanie na terenach skomunalizowanych.

6/ PRZESTRZEN PUBLICZNA

tereny w obrębie linii rozgraniczających ulic, placów, skwerów i traktów pieszych, parków i innych urządzeń powszechnie dostępnych, bądź których dostępność określona jest przez samorządowe władze miejskie.

7/ MIESZKANIA SŁUŻBOWE

mieszkania na terenach o dominującej funkcji usługowej bądź wytwórczo-magazynowej tj. obszarach, w obrębie których nie obowiązują standardy ochrony środowiska - w tym klimatu akustycznego - właściwe terenom o dominującej funkcji mieszkaniowej; budujący takie mieszkanie **powinien być poinformowany**, iż niezabudowany teren w jego sąsiedztwie przeznaczony jest pod inwestycje usługowe bądź wytwórczo-magazynowe i że nie będą mogły być uwzględnione zgłaszane przezeń odwołania bądź skargi z tego tytułu, jeśli nie naruszone zostały ustalenia PLANU i przepisy ogólne.

art. 8

- § 20. Ustalenia PLANU stwarzają warunki właściwe prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej, zapewniające możliwość rozwoju systemu transportowego przez zapis ustaleń funkcjonalnych oraz regulacyjnych.
- § 21. Ustalenia dotyczące komunikacji kołowej zawarte w rysunku i tekście PLANU określają:
- 1/ funkcje dróg i ulic istniejących i planowanych w obszarze miasta Swidnicy,
 - 2/ standardy techniczne ciągów komunikacji określone liczbą pasów ruchu oraz sposobem konstruowania ich przekroju poprzecznego,
 - 3/ linie rozgraniczające układu komunikacyjnego.
- § 22. Układ komunikacyjny Swidnicy określony zostaje w następujących podsystemach:

- 1/ podsystem ulic głównych obsługujących potoki ruchu tranzytowego oraz potoki ruchu miejskiego,
- 2/ podsystem ulic zbiorczych obsługujących potoki ruchu miejskiego;
- 3/ podsystem ulic lokalnych obsługujących ruchy lokalne, dojazdowe.

§ 23. Układ komunikacyjny miasta Swidnicy należy urzeczywistnić jako układ restrykcyjny, co oznacza:

- 1/ konieczność okresowego analizowania efektywności stanu inżynierii ruchu oraz reagowanie na wnioski z tych analiz;
- 2/ możliwość wprowadzenia priorytetów dla różnych form obsługi komunikacyjnej w wybranych rejonach miasta;
- 3/ możliwość ograniczenia uciążliwości środków transportu na wymagających tego obszarach;
- 4/ możliwość, zmiennej w czasie, segregacji rodzajów ruchu.

§ 24. Układ komunikacyjny Swidnicy określony zostaje w następujących strefach:

- 1/ strefie centralnej związanej z obszarem Starego Miasta - gdzie postuluje się wprowadzenie daleko idących ograniczeń ruchu pojazdów samochodowych, ustalenie obszarów o dominacji ruchu pieszego i rowerowego,
- 2/ strefie śródmiejskiej - gdzie postulowane jest wprowadzenie restrykcji ruchowych dla pojazdów samochodowych w celu uzyskania efektu uspokojenia ruchu,
- 3/ strefie ogólnomiejskiej - gdzie nie przewiduje się restrykcji dla ruchu samochodowego,
- 4/ ustala się odrębną strefę restrykcji komunikacyjnych dla drogi krajowej Wrocław - Jelenia Góra, w celu uzyskania parametrów ruchu tranzytowego i miejskiego, umożliwiającego koegzystencję trasy z funkcjonującymi

zespołami mieszkalnictwa i usług. Droga krajowa nr 5 pełni rolę trasy trasy tramwajowej do czasu realizacji północnego obejścia Swidnicy.

§ 25. Ustala się jako wiodący środek transportu publicznego - autobus, z dopuszczeniem dalszych technicznych analiz innych środków nieszynowych komunikacji publicznej.

§ 26. Zasady parkowania w obszarach centralnym i śródmiejskim określa PLAN SZCZEGÓŁOWY ŚRODMIESCIA. Parkowanie w obszarze ogólnomiejskim winno być realizowane na terenach osiedli i na terenach obiektów usług.

§ 27. Ustalenia PLANU nie określają rozwiązań technicznych elementów układu komunikacyjnego.

Ustalenia dotyczące transportu kolejowego zawarte w rysunku PLANU i tekście PLANU określają:

§ 28. Zachowanie systemu tras i urządzeń kolejowych jak w stanie istniejącym z dopuszczeniem następujących przekształceń:

- 1/ modernizacji tras i obiektów, ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń obsługi i organizacji ruchu,
- 2/ wymiany obiektów inżynierskich w związku z koniecznością wzajemnego dostosowania podsystemów komunikacji kolejowej, kołowej i pieszej,
- 3/ rozwoju systemu połączeń bocznicowych w obszarach zainwestowania przemysłowo-składowych i usługowych,
- 4/ wprowadzanie innych funkcji w obszary kolejowe za zgodą władającego terenem.

- § 29. 1. Plan nie wprowadza szczegółowych ustaleń dotyczących sposobu kształtowania obsługi komunikacyjnej miasta, pozwalając Władzom sformułowanie polityki komunikacyjnej i realizację jej w dostosowaniu do bieżących potrzeb miasta.
2. Ustalenia PLANU nie określają rozwiązań technicznych elementów układu transportu kolejowego.
- § 30. Ustalenia PLANU nie zmieniają funkcji transportu kolejowego w ruchu pasażerskim pozostawiając m.in. rolę:
1. ograniczonego wobec transportu autobusowego przewoźnika w przewozach dalekich;
2. ograniczonego wobec transportu autobusowego w przewozach w subregionie.
- § 31. Decyzje realizujące plany w zakresie określonym w § 28 pkt 1/, 2/, 3/ należy poprzedzić studiami w skalach półtechnicznych bądź technicznych
- § 32. Ustalenie PLANU dotyczące układu komunikacji kolejowej zapewniają możliwość:
- 1/ powiązania z przyszłą autostradą - północną
- 2/ powiązania komunikacyjnego miasta z lotniskiem cywilnym we Wrocławiu.

art. 9

§ 33. Wymagane przeciwdziałanie istniejącym barierom architektonicznym dla osób niepełnosprawnych oraz zakaz nie tworzenia nowych.

- 1/ W istniejących i nowo budowanych obiektach użyteczności publicznej należy zapewnić warunki dostępności dla niepełnosprawnych.
- 2/ Stanowi się zalecenie zapewnienia dostępności lokali usługowych oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych dla osób niepełnosprawnych.
- 3/ Stanowi się obowiązek likwidacji istniejących i zakaz tworzenia nowych utrudnień w poruszaniu się osób niepełnosprawnych na obszarach dominacji ruchu pieszego i w strefach ruchu pieszego /np. eliminacja całkowita bądź częściowa krawężników, uzupełnienie stopni i schodów pochylniami, likwidację i nie stosowanie śliskich nawierzchni, budowę w miejscach tego wymagających poręczy/.
- 4/ Stanowi się obowiązek jak w pkt 3 dla publicznie dostępnych terenów urządzonej zieleni miejskiej i terenów sportowych.
- 5/ Stanowi się obowiązek likwidacji istniejących i zakaz tworzenia nowych utrudnień w poruszaniu się osób niepełnosprawnych w zorganizowanych miejscach krzyżowania się ruchu pieszego z innymi rodzajami ruchu /uzupełniając środki opisane w pkt 3 sygnalizację optyczną i akustyczną/.

art. 10

§ 34. Ustalenia PLANU stanowią warunki właściwe prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej, zapewniające możliwość rozwoju systemu technicznego wyposażenia miasta przez zapis ustaleń funkcjonalnych i regulacyjnych /uzasadnienie sformułowanych w PLANIE ustaleń znajduje się w aktualizowanym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Swidnicy/.

§ 35. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej zawarte w rysunku PLANU i TEKSCIE PLANU określają:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę

- stan istniejący

Miasto Swidnica zaopatrywane jest w wodę z wodociągu miejskiego bazującego na dwóch ujęciach wód wgłębnych.

ZUW - BOKSERSKA o wydajności 11-12 tys. m³/d

ZUW - PSZENNO o wydajności 15-16 tys. m³/d

Obecnie ilość wody jest wystarczająca, potrzeby mieszkańców są w pełni zaspokojone.

- stan projektowany:

Docelowym rozwiązaniem zaopatrzenia w wodę miasta może być zbiornik Dobromierz, z którego magistrala Dobromierz-Swiebodzice-Swidnica będzie mogła zasilić w/w system co pozwoli na ograniczenie czerpania wód wgłębnych.

W planie przewiduje się rozwój zainwestowania miejskiego, a także doprowadzenie wody w latach 1995-1996 do okolicznych wsi: Słotwina, Pszenno, Wilków i Witosów.

W projekcie przewiduje się prowadzenie sieci wodociągowej z dostosowaniem do planowanej zabudowy i nowego układu komunikacyjnego. Planowana sieć wodociągowa zostanie włączona w istniejący układ sieci.

2. W zakresie

Odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków:

- stan istniejący:

Istniejąca /nowa/ oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w odl. ok. 2 km poniżej oczyszczalni istniejącej, dla której odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Bystrzyca.

Docelowa przepustowość oczyszczalni wynosi 60 tys. m³/dobę ścieków.

Obecnie wpływa do niej:

- w czasie pogody bezdeszczowej 18-19 tys. m³/d ścieków

- w czasie pogody deszczowej ok. 23 tys. m³/d ścieków

- stan projektowany

w planie przewiduje się także doprowadzenie ścieków z okolicznych wsi: Pszenno, Jagodnik, Bystrzyca Dolna, Witoszów Mały i Duży oraz Słotwina

- stan istniejący

Miasto Swidnica posiada kanalizację systemu mieszanego. W śródmieściu występuje kanalizacja ogólnospławna, zaś poza nim kanalizacja rozdzielcza. Generalnie kanalizacja ogólnospławna sanitarna i deszczowa jest sprawna i odpowiada aktualnym potrzebom i wymaganiom.

System istniejącej kanalizacji sanitarnej łączy się z układem kanałów ogólnospławnych. Układ istniejącej kanalizacji deszczowej współpracuje z rozwiniętą siecią rowów i potoków, do których wody opadowe będą kierowane po uprzednim ich podczyszczeniu w osadnikach

- stan projektowany

Generalnie przyjęto, że projektowana kanalizacja sanitarna i deszczowa zostanie włączona w sieć istniejącą, a jej zasięg wynika z rozwoju perspektywnego miasta.

3. W zakresie usuwania odpadów

- stan istniejący

Istniejące wysypisko śmieci komunalnych zlokalizowane w rejonie wsi Witoszów w roku 1995 powinno być zamknięte.

- stan projektowany

W niniejszym planie przewidziano nową lokalizację wysypiska w pobliżu wsi Sulisławice w bliskim sąsiedztwie nowej oczyszczalni ścieków o całkowitej powierzchni ok. 13,5 ha. Wybór miejsca na wysypisko jest b.dobry ze względu na uwarunkowania klimatyczne /strona zawietrzna/ i terenowe /naturalne niecka/ a także ze względu na strefę ochronną oczyszczalni ścieków gdzie są ograniczenia inwestowania i efektywnego prowadzenia upraw rolnych oraz możliwość utylizacji osadów z oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz

- stan istniejący

Gaz dla m. Świdnicy doprowadzony jest gazociągiem Dn 300 wysokiego ciśnienia relacji Lubiechów - Świdnica - Ząbkowice do dwóch stacji red.-pom. I^o. Z tych stacji gazociągami śr/c rozprowadzony jest do 8 komunalnych stacji red.-pom. II^o i stacji zakładowych. Obecnie sieć gazowa pokrywa potrzeby bytowe w gospodarstwach domowych.

- stan projektowany

Pełne pokrycie potrzeb grzewczych wymaga modernizacji i rozbudowy istniejącej sieci rozdzielczej. Ze względu na zwiększone potrzeby konieczna będzie wymiana dwóch stacji I^o na stacje o większej przepustowości oraz wybudowanie dodatkowo 6 stacji red.-pom. II-go stopnia oraz wymianę dwóch istniejących II^o. Dla zapewnienia możliwości przesłania wymaganych ilości gazu zaprojektowano nowe odcinki gazociągów śr/c i n/c, a także połączenie pierścienia projektowanych stacji gazociągami śr/c.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło

- stan istniejący

Na terenie m. Świdnica istnieją dwa centralne źródła ciepła:

- Ciepłownia Zawiszów - o mocy 58 MW /1980-1985/
- ciepłownia przy ul. Sikorskiego na os. Młodych - 23 MW, której stan techniczny jest b. zły. Pracować może jedynie jako szczytowa /przy najniższych temperaturach zewnętrznych/. Przewiduje się możliwość jej likwidacji. Na terenie miasta istnieje ponadto 78 kotłowni lokalnych.

- stan projektowany

Kotłownie lokalne jak i mieszkania będące poza zasięgiem kotłowni i sieci ciepłowniczej przewidziano do ogrzewania gazem. W perspektywie należy przewidzieć także możliwość doprowadzenia gazu do ciepłowni "Zawiszów". Gaz jako paliwo czyste ekologicznie niemal całkowicie wyeliminuje zanieczyszczenie miasta dwutlenkiem siarki i węgla oraz emisję pyłów.

6. W zakresie elektroenergetyki

- stan istniejący

Zasilanie m. Swidnicy w energię elektryczną odbywa się z sieci państwowej. Linie 110 kV doprowadzone są do trzech GPZ-tów zlokalizowanych na terenie miasta

- przy ul. Mieszka I GPZ - Swidnica
- przy ul. **Kopernika** GPZ - Jagodnik
- w rejonie ul. Emilii Plater GPZ - Osiedle Młodych

Istniejący system energetyczny zostanie uzupełniony realizacją GPZ-tu dla potrzeb docelowych os. Zawiszów a także rozbudową GPZ-tu Jagodnik.

- stan projektowany

W planie zarezerwowano teren pod proj. linię 110 kV biegnącą od linii dwutorowej S-291 i S-217 do GPZ-Swidnica a także linię 110 kV od proj. GPZ dla os. Zawiszów do linii istn. 110 kV w kier. północnym i pod projektowane stacje transformatorowe zlokalizowane na terenie miasta.

7. W zakresie telekomunikacji

- stan istniejący

Na terenie miasta Swidnica istnieją dwie centrale telefoniczne

w rej. ul. Niepodległości CA - 9000 NN

w rej. ul. Emilii Plater CA - 2000 NN

Na terenie miasta istnieje sieć telekomunikacji kablowej doziemnej i w kanalizacji /zarówno miejscowej jak i międzymiastowej/. Przez teren miasta przebiegają linie telekomunikacyjne ZRiT - Wrocław relacji:

- Wałbrzych - Wrocław
- Wałbrzych - Dzierżoniów
- Strzegom - Dzierżoniów

Znajduje się tu także Główny Punkt Rozdzielczy - obiekt ZRiT - Wrocław. Na terenie Swidnicy jest ułożony kabel światłowodowy relacji Wałbrzych-Strzegom.

- stan projektowany

planuje się budowę dalszych jego odcinków /od obiektu ZRiP-u przy ul. Tołstoja w kier. Dzierżoniowa. Istniejące centrale będą rozbudowane i zmodernizowane w miarę potrzeb związanych z rozbudową miasta.

§ 36.1. Ustalenia PLANU nie określają rozwiązań technicznych elementów systemów inżynierskiego wyposażenia miasta.

2. Podejmowane inwestycje elementów systemów inżynierskiego wyposażenia miasta należy poprzedzić opracowaniami specjalistycznymi, dla których aktualny stan zagospodarowania przestrzennego i ustalenia PLANU należy traktować jako warunki podstawowe.

art. 11

§ 37. Ustalenia PLANU stanowią warunki właściwe prawu lokalnemu /miejscowemu/ w dziedzinie gospodarki przestrzennej zapewniające ochronę dóbr kultury przez zapisy art. 28 stanowiącego:

- 1/ strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej;
- 2/ określające obiekty, dla których wydano decyzję administracyjną o wpisaniu do rejestru zabytków;
- 3/ ochronę i jej zakres dla obiektów o walorach kulturowych wskazanych przez państwową służbę ochrony zabytków we wnioskach do PLANU;
- 4/ procedury obowiązujące w obrębie stref oraz wobec obiektów chronionych i ich sąsiedztwa.

§ 38. Inne ustalenia PLANU stanowią warunki współuczestniczące z ustaleniami art. 28 w ochronie kulturowej sfery przestrzeni miejskiej przez stanowienie:

- 1/ zaleceń, dla przywrócenia poszczególnym obiektom tożsamości funkcjonalnej
- 2/ obowiązujących linii rozgraniczających i zabudowy /art. 24/;
- 3/ strefowanie cech zabudowy w dostosowaniu do cech zabudowy chronionej /art. 25/;
- 4/ obowiązków na rzecz ochrony higieny powietrza atmosferycznego /art. 29/;
- 5/ zasad rozwoju układu ulic miejskich ograniczającego konflikt uciążliwości transportu kołowego wobec innych funkcji miejskich.

art. 12.

§ 39. Ustalenia PLANU stanowią warunki właściwe prawu lokalnemu /miejscowemu/ w dziedzinie gospodarki przestrzennej zapewniające ograniczenie zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska ze źródeł położonych w obrębie granic PLANU oraz ochronę i możliwości rozwoju terenów miejskiej zieleni urządzonej i zieleni na terenach o innej funkcji dominującej przez zapisy art. 29 stanowiącego:

- 1/ warunki ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko sfery wytwórczej, usługowej i rozproszonych palenisk na paliwo stałe;
- 2/ zasady gospodarki ściekami;

- 3/ dopuszczalne natężenie hałasu w poszczególnych strefach zainwestowania;
- 4/ ochronę zadrzewień i ich form;
- 5/ obowiązki z zakresu wzbogacania zieleni wysokiej.

§ 40. Inne ustalenia PLANU stanowią warunki współuczestniczące z ustaleniami art. 29 w tworzeniu warunków eliminacji konfliktów sąsiedztwa przez stanowanie:

- 1/ przekształceń funkcjonalnych ograniczających konflikty sąsiedztwa.

art. 13

§ 41. PLAN określa obecną i przyszłą funkcję terenów oraz podstawowy sposób ich użytkowania.

Do czasu realizacji ustaleń PLANU nie wyklucza się możliwości czasowego wykorzystywania terenu na funkcje odmienne od ustalonych PLANEM i na warunkach odmiennych od ustaleń regulacyjnych, jeśli nie powodują zanieczyszczenia bądź zakłócenia środowiska, nie tworzą konfliktu sąsiedztwa z funkcjami i urządzeniami istniejącymi lub mogącymi powstać w ramach realizacji PLANU.

§ 42. Decyzję o warunkach tymczasowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1/ na gruntach we władaniu miasta, należy:

- a/ poprzedzić próbą pozyskania inwestora /np. przez wystawienie na przetarg/, który spełniałby ustalenia PLANU /bądź właściwego planu szczegółowego/,
 - b/ warunki o tymczasowym przeznaczeniu terenu określić w umowie dzierżawczej,
- 2/ na gruntach nie będących we władaniu miasta należy:
- a/ warunki o tymczasowym przeznaczeniu terenu wpisać do księgi wieczystej^x nieruchomości
 - b/ po ustaniu tymczasowego wykorzystania terenu dokonać wykreślenia praw i obowiązków jakie związane były z tymczasowym wykorzystaniem terenów,
- 3/ na gruntach położonych w obrębie linii rozgraniczających tworzących rezerwy pod rozwój układu komunikacyjnego, działanie jak w pkt 1/ b/ i 2/ a/ należy poprzedzić przyjęciem przez Radę Miejską Swidnicy wieloletnich programów inwestycyjnych elementów układu komunikacyjnego /niezależnie od rodzaju komunikacji/ m.in. jako podstawy do decyzji o tymczasowym wykorzystaniu terenów.

art. 14

§ 43 Przestrzenne zasady prywatyzacji nieruchomości

- 1/ Prywatyzację zasobów komunalnych należy prowadzić w granicach terenu posesji łącznie z wyznaczeniem obszaru wzajemnych służebności gwarantujących obsługę gospodarczą i awaryjną sąsiadujących ze sobą nieruchomości.
- 2/ Jeśli przepisy ogólne oraz inne ustalenia PLANU nie stanowią inaczej prywatyzację nieruchomości w strefie I /rozd. III art. 25 § 66/, należy prowadzić

^x - patrz wyjaśnienie zamieszczone po tekście § 45

uwzględniając:

- a/ ustalenia funkcjonalne PLANU;
- b/ konieczność prywatyzacji budynku, którego sposób użytkowania stanowi o dominującej funkcji łącznie z terenem przynależnej doń działki wraz z istniejącymi w jej granicach obiektami pełniącymi funkcje towarzyszące bądź będącymi urządzeniami towarzyszącymi;
- c/ konieczność przeniesienia praw i obowiązków Zarządu Miasta /działających w jego imieniu instytucji/ wobec użytkowników urządzeń i funkcji towarzyszących na właścicieli /wieczystych użytkowników sprywatyzowanej nieruchomości.

3/ Zaleca się wyłączyć z prywatyzacji urządzone tereny rekreacji osiedlowej oraz tereny podatne na przyjęcie zaplecza parkingowego ogólnie dostępnego.

4/ Wynikające z procesów prywatyzacji podziały zakładów wytwórczych, składów, baz itp. muszą uwzględniać niezależną dostępność transportową jednostek powstałych po podziale; projekt podziału należy uzgodnić z fachową służbą Zarządu Miasta Świdnicy

5/ Prywatyzację garaży samochodów osobowych zlokalizowanych w zespołach należy prowadzić zgodnie z ustaleniami art. 20 § 56 i 57, a zawarty w nich warunek wpisać do księgi wieczystej nieruchomości.

§ 44. Właściwym dla rozstrzygnięcia spraw spornych zaistniałych w przygotowywaniu przestrzennych warunków prywatyzacji /przed wydaniem właściwych decyzji/ jest Zarząd Miasta.

art. 15

§ 45. W sprawach nie uregulowanych ustaleniami PLANU, a nie sprzecznych z PLANEM i przepisami ogólnymi właściwy jest Zarząd Miasta Świdnicy, na wniosek podległej mu służby fachowej.

x - wyjaśnienie do § 42

Księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości.

W księgach wieczystych mogą być między innymi ujawniane roszczenia przyszłe lub warunkowe wynikające ze sposobu korzystania z nieruchomości.

Ujawnianie roszczeń dokonuje się w formie wpisu do księgi wieczystej.

Wpisu dokonuje się na wniosek właściciela lub z urzędu - na skutek zawiadomienia właściwej państwowej lub samorządowej jednostki organizacyjnej prowadzącej ewidencję nieruchomości.

Zawiadomienie należy opracować w/g zasad obowiązujących przy dokonywaniu wpisów.

Księga wieczysta zawiera cztery działy, z których:

- 1/ pierwszy obejmuje oznaczenie nieruchomości oraz wpisy praw związanych z jej własnością;
- 2/ drugi obejmuje wpisy dotyczące własności i użytkowni^a;
- 3/ trzeci przeznaczony jest na wpisy dotyczące ograniczonych umów rzeczowych z wyjątkiem hipotek, przeznaczony jest również na wpisy ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością oraz na wpisy innych praw i roszczeń z wyjątkiem hipotek;
- 4/ czwarty przeznaczony jest na wpisy hipotek.

Planowanie przestrzenne jednoznacznie wpływa na sposób korzystania z nieruchomości poprzez uchwalane plany zagospodarowania przestrzennego stanowiące prawo miejscowe. W celu egzekwowania tego prawa należy korzystać z wpisów do ksiąg wieczystych, co daje gwarancję sankcjonowania tego prawa bez względu na kolejne zmiany władz państwowych i samorządowych.

Odpowiednimi działami księgi wieczystej do takich wpisów jest:

- 1/ dział I część "O" §am 5 "sposób korzystania" z nieruchomości;
- 2/ dział I część "Sp" §am 3 "określenie praw związanych z nieruchomością i §am 5 - wykreślenie praw i zmian
- 3/ dział III §am 3 "Ciężary i ograniczenia" - wszelkie obciążenia nieruchomości i §am 8 - wykreślenie praw ograniczeń i roszczeń.

Rozdział II
USTALENIA FUNKCJONALNE

Rozdział II

USTALENIA FUNKCJONALNE

art. 16

§ 46. Istniejąca funkcja dominująca

1/

46.1

- mieszkalnictwo oraz towarzyszące usługi, urządzenia i zieleni

- a/ należy zachować funkcję dominującą;
- b/ można intensyfikować wykorzystanie terenu;
- c/ można zwiększać proporcje funkcji usługowych i urządzeń towarzyszących w stosunku do funkcji mieszkaniowej na warunkach określonych w punktach d/, e/;
- d/ wielkość usług towarzyszących /nie włączając w to urządzeń oświaty, zdrowia i opieki społecznej, na wydzielonych terenach nie może przekroczyć:
 - . ok. 25 % powierzchni użytkowej mieszkań w obrębie kwartału zabudowy mieszkaniowej w strefie I;
 - . ok. 15 % powierzchni użytkowej mieszkań w obrębie kwartału bądź dającego się wyodrębnić zespołu zabudowy mieszkaniowej w strzyfii II /rozd. III art. 24 § 58 pkt 2/;
 - . ok. 30 % powierzchni użytkowej domu lecz nie więcej niż 15 % pow. użytkowej w dającym się wyodrębnić zespole zabudowy w strefie III /rozd. III art. 24 § 68 pkt 3/;

e/ zakazuje się lokalizowania zakładów wytwórczych, magazynowych oraz usług i urządzeń zanieczyszczających i zakłócających środowisko, wymagających obsługi transportowej wielokrotnej w ciągu doby /więcej niż 1 kurs/ lub transportem ciężkim /więcej niż 2,5 tony/, wymagających wyodrębnienia dodatkowych zespołów miejsc parkingowych dla zatrudnionych i usługobiorców.

f/ W obrębie strefy III na terenach zabudowy zagrodowej /rolniczej/ bądź ich bezpośrednim sąsiedztwie dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń wchodzących w skład gospodarstw rolnych, pod warunkiem nie zanieczyszczania i zakłócania środowiska oraz nie tworzenia konfliktu sąsiedztwa.

2/

46.2

- usługi oraz towarzyszące mieszkalnictwo, urządzenia i zieleń

a/ należy zachować funkcję dominującą;

b/ należy intensyfikować wykorzystanie terenu;

c/ można zmieniać strukturę urządzeń usługowych i towarzyszących pod warunkiem eliminacji i nie lokalizowania nowych urządzeń zanieczyszczających i zakłócających środowisko;

3/

46.3

- usługi sportu i rekreacji z obiektami kubaturowymi

4/

46.4

- wytwórcza, magazynowa, transportowa z towarzyszącymi urządzeniami, zielenią i pojedynczymi mieszkaniami służbowymi;

a/ należy zachować funkcję dominującą pod warunkiem ograniczenia zanieczyszczenia i zakłócania środowiska do granic określonego przeznaczenia terenu;

b/ należy racjonalnie intensyfikować wykorzystanie terenu;

c/ należy zapewnić urządzenia towarzyszące warunkujące funkcjonowanie obiektów wytwórczo-magazynowych;

d/ można restrukturyzować funkcje dominujące;

e/ można wprowadzać funkcje usługowe oraz pojedyncze mieszkania służbowe /właścicieli i innych pracowników/;

5/ 46.5 - technicznego wyposażenia miasta
w tym:

W - ujęcia wody,

G - urządzenia gazownictwa, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu

E - urządzenia elektroenergetyki, główne punkty zasilania energ.

EC - ciepłownie

a/ należy zachować funkcję obiektów;

b/ zaleca się modernizację urządzeń technologicznych szczególnie z punktu widzenia minimalizacji ich negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze;

c/ zaleca się obserwację obszaru miasta w celu identyfikacji niezorganizowanych wysypisk odpadów, ich likwidacji;

6/ 46.6 - miejska zieleń urządzona

a/ należy zachować funkcję dominującą

b/ można lokalizować usługi i urządzenia, których wielkość i rodzaj będą nieszkodliwe dla funkcji dominującej:

7/ 46.7 - cmentarze

a/ należy zachować funkcję dominującą.

8/ **46.8** - ogrody działkowe, ogrodnictwa

a/ można zachować funkcję dominującą;

9/ **46.9** - tereny zieleni drzewiastej wysokiej

a/ należy zachować funkcję dominującą;

b/ należy utrzymać lub wzbogacić zieleni istniejącą;

10/ **46.10** - otwarte tereny upraw rolnych, łąk, łągów itp.

a/ należy zachować funkcję dominującą:

b/ zakazuje się inwestowania w funkcje nierolnicze;

c/ można restrukturyzować funkcje dominujące:

- . lokalizować budynki i urządzenia wchodzące w skład gospodarstw rolnych za wyjątkiem obiektów trwałych na terenach kierunkowej rezerwy rozwoju miasta;

- . lokalizować ogrody działkowe;

- . lokalizować cmentarze.

11/ **46.11** - nieużytki, tereny niezainwestowane, nieużytkowane, bądź urządzenia prowizorycznie

a/ należy określić sposób i cel rekultywacji;

b/ należy zrehabilitować nieużytki zgodnie z ustalonym przez niniejszy PLAN celem funkcjonalnego wykorzystania terenu;

c/ zaleca się wykorzystanie po rekultywacji dla tworzenia miejskiego systemu zieleni i lekkiego mieszkalnictwa niskiej intensywności;

d/ istniejące zasoby kopalin należy chronić w granicach obszaru ich udokumentowania; należy utrzymać ich dotychczasowy status prawny.

12/

46.12

- wody otwarte /powierzchniowe,
rowy w liniach rozgraniczają-
cych/

- a/ należy doprowadzić cieki do stanu technicznego optymalnego dla sąsiadujących z nimi terenów;
- b/ zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków /w tym deszczowych/ do wód otwartych;
- c/ cieki i towarzyszące im urządzenia należy zmodernizować w sposób uwzględniający optymalizację wpływu wód powierzchniowych na sąsiednie obszary;

13/ Granice terenów szczególnie chronionych

a/ funkcje podlegające ochronie:

46.13

- usługi:- ochrony zdrowia,
 - kultury,
 - oświaty,
- zieleni parkowa,
- cmentarze,
- ujęcia i stacje uzdatniania wody;

b/ zmiana funkcji chronionej wymaga zmiany ustaleń niniejszego PLANU w obowiązującym trybie.

art. 17

§ 47. Obszary zmian funkcjonalnych warunkujących rozwój miasta; obecnie dominująca funkcja terenu ulega zmianie na nową funkcję dominującą:

1/



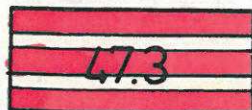
- mieszkaniową z towarzyszącymi usługami, urządzeniami i zielenią;

2/






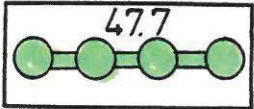

- usługową z towarzyszącymi mieszkaniami, urządzeniami i zielenią;

3/




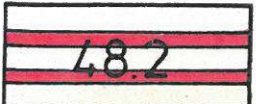
- usługi turystyki, sportu i rekreacji z dominacją obiektów niekubaturowych oraz towarzyszące

mieszkalnictwo, urządzenia i zieleni;


- 4/  47.4 - wytwórczo-magazynową, zaplecza transportu i towarzyszącymi usługami i urządzeniami, zielenią oraz pojedynczymi mieszkaniami służbowymi;
- 5/  47.5 - technicznej obsługi miasta, w tym: G II - stacje redukcyjno-pomiarowe gazu II stopnia, EE - główne punkty zasilania energetycznego
- 6/  47.6 - urządzonej zieleni miejskiej;
- 7/  47.7 - zwartej zieleni izolacyjnej.
- należy wprowadzić nasadzenie zwarte o maksymalnej możliwej dla siedliska, gęstości o przewadze roślin zimozielonych;
 - należy wprowadzić nasadzenia wielopiętrowo o wysokości maksymalnej, możliwej dla danej lokalizacji /w przypadku terenów pod liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia wysokość zieleni ustalić w oparciu o przepisy szczegółowe/;
 - zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów i urządzeń /za wyjątkiem podziemnych urządzeń sieciowych/;
- 8/  47.8 - cmentarzy.

art. 18


§ 48. Obszary możliwych zmian funkcjonalnych na wniosek dysponującego terenem; obecnie dominująca funkcja może być zmieniona na nową funkcję dominującą:

- 1/  48.1 - mieszkaniową z towarzyszącymi usługami, urządzeniami i zielenią;
- 2/  48.2 - usługową, z towarzyszącymi mie-

szkaniami, urządzeniami i zielenią;

3/  48.3

- wytwórczo-magazynową z towarzyszącymi usługami, urządzeniami, zielenią i pojedynczymi mieszkańcami służbowymi;

4/  48.4

- urządzonej zieleni miejskiej.

§ 49. Ustalenia § 48 mogą być realizowane pod warunkami wykonania przez wnioskodawcę /dysponującego terenem/, bądź na jego koszt /chyby, że Zarząd Miasta postanowi inaczej:

1/ a/ uzupełniającej procedury formalno-prawnej dotyczącej zgody na zmianę terenu rolnego na cele nierolnicze /przygotowane w ramach okresowego wniosku uzupełniającego/;

2/ planów /lub innych opracowań/ o niezbędnym stopniu szczególności:

a/ opracowanie projektu regulacji lokalnej uwzględniającego warunki budowania i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem obecnych i przyszłych interesów władających sąsiednimi terenami /m.in. problemy przyszłych dojazdów, warunków wyposażenia w infrastrukturę itp./;

b/ w przypadku złożenia wniosków wywołujących inwestowanie większą liczbę obiektów opracowanie uproszczonego bądź szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalanego przez Radę Miejską;



3/ studiów lub opracowań technicznych /półtechnicznych/

a/ warunkujących zamierzoną budowę dróg;

b/ warunkującej zamierzoną budowę wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

art. 19

§ 50. Granica obszarów kierunkowego rozwoju miasta: przewidywane możliwe dominujące funkcje terenów:


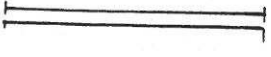


- 1/  **50.1** - mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami, urządzeniami i zielenią;
- 2/  **50.2** - wytwórczo-magazynowo-usługowa z towarzyszącymi urządzeniami i zielenią.

§ 51. Tereny określone w § 50

- 1/ moga przewidywanym PLANEM stadium rozwoju miasta - pełnić obecną dominującą funkcję;
- 2/ moga w przypadku zaistnienia, w strategii rozwoju miasta, okoliczności zmuszających bądź sprzyjających zmianie kolejności inwestowania - podlegać wcześniejszej zmianie funkcji, pod warunkiem sporządzenia dla takiego terenu planu miejscowego o wyższym stopniu szczegółowości.

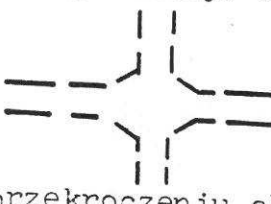
art. 20

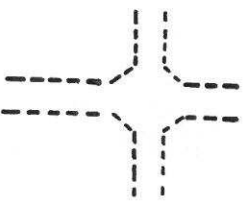
§ 52. Komunikacja kołowa

- 1/  - istniejące ulice układu podstawowego.
- 2/  - istniejące ulice obsługujące
- 3/  - teren w liniach rozgraniczających stanowionych PLANEM rezerwowany pod budowę nowego elementu układu komunikacyjnego
- 4/  - teren rezerwowany w liniach rozgraniczających stanowionych PLANEM pod modernizację istniejącego elementu układu komunikacyjnego

52.5

- 5/ - parkingi i zespoły garaży o charakterze miejskim i osiedlowym - istniejące parkingi, zespoły garaży, obsługa komunikacji kołowej/ poza terenami o innej funkcji dominującej/;

- 6/  - teren rezerwy kierunkowej elementów układu komunikacyjnego warunkującej rozwój miasta po przekroczeniu określonego PLANEM stadium jego rozwoju.

- 7/  - obejście pld.-zach.funkcjonujące w planie ogólnym gminy a nie zaakceptowane w niniejszym planie ogólnym m. Swidnicy

a/ zakazuje się trwałego wprowadzania nowych funkcji w obrębie linii rozgraniczających;

b/ można użytkować teren i obiekty położone w obrębie linii rozgraniczających bez prawa rozbudowy funkcji podstawowej obiektów;

c/ dopuszcza się rozbudowę warunkującą poprawę standardu cywilizacyjnego obiektu;

d/ dopuszcza się czasowe wprowadzanie funkcji na zasadach określonych w art. 13 PLANU.

8/ Klasyfikacja funkcjonalna ulic

- a/ **G** ././ - ulice główne
b/ **Z** ././ - ulice zbiorcze
c/ - ulice lokalne

§ 53. W obrębie stanowiących PLANEM linii rozgraniczających układu komunikacyjnego:

1/ należy organizować:

- a/ ruch kołowy zgodnie z klasyfikacją i parametrami funkcjonalnymi;
b/ ruch pieszy;
c/ w koniecznych przypadkach ruch rowerowy;
d/ zieleni izolującą i ozdobną;

- e/ pod powierzchnią terenu infrastrukturę techniczną;
- f/ urządzenie obsługi komunikacji zbiorowej;

2/ można lokalizować

- a/ związane trwale z terenem obiekty obsługi uczestników ruchu kołowego;
- b/ nie związane trwale z terenem obiekty usługowe;
- c/ nie ograniczające bezpieczeństwa ruchu reklamy;
- d/ obiekty ozdobne bądź symboliczne /rzeźby, fontanny, pomniki itp./;

3/ zabrania się trwale wprowadzić inne funkcje i urządzenia.

§ 54.



- projektowane parkowanie /garażowanie/ pojazdów samochodowych /poza terenami o innej funkcji dominującej, stacje benzynowe/.

- (Parkowanie /garażowanie/ pojazdów samochodowych należy zapewnić na terenach o dominujących funkcjach zainwestowania miejskiego, traktując je jako urządzenia im towarzyszące /patrz ustalenia regulacyjne i terenowo prawne/.


§ 55. Istniejące w zespołach garaże samochodów osobowych, niezależnie od stanu ich władania i położenia w obrębie terenów o różnych funkcjach dominujących, nie mogą być przeznaczane na inne - niż garażowanie pojazdów - cele.

§ 56. Warunek określony w § 43 w przypadku prywatyzacji garaży należy wpisać do ksiąg wieczystych.

§ 57. Likwidacja garaży /zgodnie z innymi ustaleniami PLANU/ wymaga odtworzenia miejsc postojowych; formy odtworzenia PLAN nie rozstrzyga.

art. 21

§ 58. Centralna strefa dominacji ruchu pieszego

1/  - granica strefy dominacji ruchu pieszego

2/ W obrębie strefy dominacji ruchu pieszego:


a/ zaleca się rozwijanie systemu traktów pieszych przy równoczesnym zapewnieniu obsługi transportowej, dostępności i komunikacją zbiorową oraz wyposażeniu w parkingi;


b/ zaleca się wykorzystanie dla ruchu pieszego istniejącej przestrzeni publicznej oraz tworzenie pasaży wspomagających przez wnętrza kwartałów zabudowy śródmiejskiej;

3/ Zasady rozwoju i funkcjonowania strefy dominacji ruchu pieszego zostały określone w planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego śródmieścia i Starego Miasta Swidnicy.

art. 22

§ 59. Ścieżki rowerowe - postuluje się zorganizowanie warunków dla rozwoju komunikacji rowerowej, w tym celu określa się:

1/  - system powiązań tras ruchu rowerowego śródmieście z otaczającym zainwestowaniem miejskim;

2/  - kierunki tras ruchu rowerowego zapewniających dostępność atrakcyjnie części miejskiego zainwestowania.


art. 23


§ 50. Komunikacja kolejowa - linie i urządzenia

1/  - tereny kolejowe

a/ granice terenów kolejowych nie ulegają zmianie, chyba, że władający nimi uzna możliwość ich zmniejszenia.

Granice opracowania:

 - granica administracyjna miasta i granica opracowania planu ogólnego;

 - granica opracowania planu szczegółowego Śródmieścia i Śródmieścia-Zachód.

Uwaga: legenda oznaczeń wraz z numeracją ustaleń obowiązuje wg TEKSTU PLANU szczegółowego Śródmieścia.

Rozdział III
USTALENIA REGULACYJNE
I TERENOWO - PRAWNE

Rozdział III

USTALENIA REGULACYJNE I TERENOWO PRAWNE



art. 24

Warunki regulacyjne


§ 61 . Linie regulacyjne

- 1/ - obowiązujące rozgraniczające przestrzeń publiczną w rozumieniu art. 7 § 19 pkt 6 / od terenów innych funkcji miejskich będących we władaniu różnych osób prawnych i fizycznych.

- 2/ - rozgraniczające w stanie istniejącym różne funkcje miejskie i projektowane.
 - a/ zmiany linii rozgraniczających następują jeśli stanowi o tym PLAN;
 - b/ można dokonać zmian linii rozgraniczających na wniosek, bądź za zgodą władających terenami, które linia rozgranicza;
 - c/ można dokonać zmian linii rozgraniczających i ustanowić nowe linie rozgraniczające w planach o wyższym stopniu szczegółowości;
 - d/ mogą być stanowione nowe linie rozgraniczające jako element realizacji PLANU.

- 3/  - linie rozgraniczające ulic /drog miejskich/ gwarantujące zachowanie przestrzennych możliwości budowy elementów układu komunikacyjnego warunkujących rozwój miasta po okresie działania PLANU;
- 4/  - linie rozgraniczające dróg /obejście pld.-zach./ funkcjonujące w planie ogólnym gminy a niezaakceptowane w niniejszym planie ogólnym miasta.
- a/ zakazuje się inwestowania w trwałe obiekty w obrębie linii rozgraniczających;
- b/ dopuszcza się remonty i modernizacje obiektów istniejących bez prawa rozbudowy /nadbudowy/ nie będącej wyłącznie poprawą standardu cywilizacyjnego;
- c/ dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych na zasadach określonych w art. 13 PLANU.

§ 62. Zabudowa istniejąca


- 1/  - budynki istniejące określające charakter przestrzenny poszczególnych rejonów miasta
- 2/ Fakt oznaczenia bądź nieoznaczenia budynku na rysunku PLANU nie mają znaczenia dla decyzji dotyczącej takiego budynku.

§ 63. Linie zabudowy

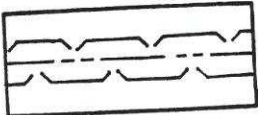
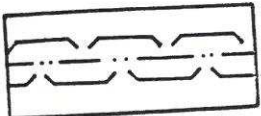
Nieprzekraczalne ulic głównych i zbiorczych; minimalna odległość od linii rozgraniczającej 8,0 m, jeśli plan o wyższym stopniu szczegółowości nie stanowi inaczej

- 1/ zakazuje się inwestowanie w trwałe obiekty między linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy; nie dotyczy to obiektów obsługi ruchu kołowego /np. stacje paliw/;

- 2/ dopuszcza się remonty i modernizacje obiektów istniejących położonych między nieprzekraczalną linią zabudowy a linią regulacyjną bez prawa rozbudowy nie będącej wyłącznie poprawą standardu cywilizacyjnego;
- 3/ dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych na zasadach określonych w art. 13 PLANU.

§ 64.  - granica obszarów, dla których warunki regulacyjne należy ustalić w planach bądź innych opracowaniach o wyższym stopniu szczegółowości niż PLAN w skali 1:5000; jeśli praktyka realizacyjna wskazuje na potrzebę opracowania szczegółowego dla obszaru nie wskazanego PLANEM decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd Miasta Swidnicy na wniosek fachowej służby w zakresie gospodarki przestrzennej; wskazanie innych niż ustalone PLANEM - obszarów do opracowań szczegółowych nie dezaktualizuje PLANU.

§ 65. Strefy ograniczające użytkowanie terenów

- 1/  - tereny, których użytkowanie ograniczają przepisy o strefach bezpieczeństwa napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokich napięć;
- 2/  - tereny, których użytkowanie ograniczają przepisy o strefach bezpieczeństwa gazociągu wysokoprężnego i stacji redukcyjno-pomiarowych;

art. 25

§ 66. Strefowanie cech zabudowy:

- 1/ 66.1 - granice strefowania cech zabudowy
- 1/ 66.1 - strefa I - "śródmiejska" - ~~zwa-~~zartej zabudowy spełniającej wymogi regulacji sprzed 1918 r.

obejmująca obszar w granicach: ul. Saperów, skarpy ul. Wrocławskiej, wschodniej granicy posesji wzdłuż ul. Wrocławskiej, ul. Wodnej, planowanego przedłużenia ul. Zygmuntowskiej, ul. Równej, rzeki Bystrzycy, ul. Westerplatte, Stawki, pl. Ludowego, południowej granicy posesji przy ul. Wyspiańskiego, ul. ul. Sprzymierzeńców, Traugutta, Kolejowej, Spacerowej, Wałowej, Bocznej i północnej granicy posesji ul. Jagiellońskiej

a/ Ustalenia dotyczące zabudowy uzupełniającej bądź będącej celem przebudowy rejonów tego wymagających:

- wysokość zabudowy należy podporządkować gabarytem pierzei ulic i placów historycznie ukształtowanych,
- w rejonach sąsiedztwa zabudowy sprzed 1945 r. z zabudową z II połowy XX wieku należy formą i skalą zabudowy uzupełniającej dążyć do scharmonizowania obu rodzajów zabudowania;
- zaleca się podkreślenie osi widokowych i stref skrzyżowań ulic wysokością i cechami architektonicznymi;
- zaleca się uzupełnić zabudowę w pierzejach ulic i placów;
- zaleca się przebudować obszary objęte regulacją lecz nie wypełnione zabudową odpowiadającą warunkom tej regulacji;
- zaleca się dostosować skalę nowych budynków do trwale adaptowanej zabudowy w pierzejach ulic i placów;

- jeśli inne ustalenia PLANU nie stanowią inaczej należy uwalniać wnętrza kwartałów zabudowy z obiektów tymczasowych, gospodarczych, garaży itp. w celu powiększenia terenów zieleni i rekreacji przydomowej szczególnie na obszarach o dominującej funkcji mieszkaniowej;
 - stopień wykorzystania terenu uzależnia się od ustaleń funkcjonalnych niniejszego planu:
 - obszar rozwojowy funkcji centralnych miasta - stopień wykorzystania terenu należy uzależnić od: sprawności funkcjonalnej centrum; uwafunkcowań konserwatorskich; warunków koegzystencji funkcji dominującej z funkcją mieszkaniową; ochroną wartościowego drzewostanu /PLAN zakłada zmieniający się w czasie stopień wykorzystania terenu w zależności od koniunktur gospodarczych, stopnia prywatyzacji, podaży terenów pod rozwój usług w innych rejonach miasta, stopnia dostępności komunikacyjnej/;
 - śródmiejskie zespoły mieszkaniowe - stopień wykorzystania terenu uzależnia się od dwóch parametrów: stopień zainwestowania nie może być większy niż suma obrzeżnej zabudowy kwartałów o wysokości historycznie ukształtowanej; powierzchnie terenów mieszkaniowych netto nie powinna być mniejsza niż $9,0 \text{ m}^2$ /mieszkańca /jeśli stan istniejący nie odpowiada temu ostatniemu parametrowi nie należy dogęszczać zabudowy mieszkaniowej, a inwestowanie w inne funkcje śródmiejskie nie może uszczuplić terenów mieszkaniowych/;
- b/ Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz wyposażenia w parkingi
- zaleca się wprowadzenie preferencji dla komunikacji zbiorowej i ruchu pieszego;
 - należy poprzez organizację parkowania pojazdów wpływać na ograniczenie dojazdów do pracy samochodami osobowymi;

- zaleca się stosowanie środków pobudzających rotacyjne wykorzystanie parkingów przez korzystających z usług w czasie ich funkcjonowania /po godzinach pracy usług parking zaleca się udostępnić mieszkańcom strefy śródmiejskiej";
- przy formułowaniu warunków budowania i zagospodarowania terenu inwestycji należy stosować wskaźniki liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych /patrz załącznik nr 1/
- parkowanie pojazdów należy organizować w formie:
 - terenowych, podziemnych, wielopoziomowych parkingów publicznych;
 - postojów przykrawężnikowych na ulicach lokalnych;
 - w podziemnych zespołach garaży wewnątrz kwartałów zabudowy;

2/

66.2

- strefa II - zewnętrzna wobec "śródmiejskiej" - luźnej zabudowy obrzeżnej spełniającej wymogi regulacji sprzed 1945 r., bądź będącej jej kontynuacją obejmującą rejony:
 - na obszarze Śródmieścia i Śródmieścia-Zachód:
 - wzdłuż ulicy Kanonierskiej oraz między ulicami Gdyńską i Saperów z wyłączeniem terenów parkowych,
 - w rej. ul. ul. Mieszka I, Równej, rzeki Bystrzycy, ul. Warszawskiej,
 - w obrębie ulic Stawki, Westerplatte i Lipowej
 - w rej. ul. Sprzymierzeńców
 - w rej. tzw. białych i czerwonych koszar w obrębie ulic Zamenhoffa, Armii Krajowej, Wałbrzyskiej, Głowackiego, Niecałej, Marii Skłodowskiej-Curie;
 - posesje wzdłuż ulicy Ofiar Oświęcimskich;

- na obszarze miasta:

- . rejon ul. ul. Wałbrzyskiej i Westerplatte, osiedle Zarzecze,

a/ Ustalenia dotyczące zabudowy uzupełniającej będącej celem przebudowy rejonów tego wymagających:

dopuszczalna wysokość zabudowy IV kondygnacja z ewentualnym poddaszem użytkowym;

- zaleca się podkreślanie osi widokowych:

- . lokalizowaniem obiektów funkcjonalnie,
- . wysokością zabudowy i jej cechami architektonicznymi;

- należy dążyć do uczytelnienia granic przestrzeni publicznej;

- stopień wykorzystania terenu dla obszarów o dominującej funkcji mieszkaniowej powinien zapewnić niezabudowany teren mieszkaniowy netto w granicach 9,0 - 11,0 m²/mieszkańca bądź większy zgodnie z wolą władającego terenem.

- Stopień wykorzystania terenu dla dominującej funkcji usługowej zaleca się podporządkować parametrom:

- . powierzchnia zabudowana /w tym drogi, place, parkingi, chodniki itp./ nie przekracza 50 % powierzchni działki, pozostała część pozostaje terenem biologicznie czynnym /zieleni/;
- . korzystniejsze warunki na rzecz powierzchni biologicznie czynnych powinny być stymulowane przez system opłat za teren - ponoszonych przez władającego nim - na rzecz miasta;

b/ ustalenia dotyczące obszarów wskazanych do zainwestowania:

- dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy do IV kondygnacji oraz ewentualnych poddaszy użytkowych;

- zaleca się architektoniczne podkreślenia osi widokowych;
- zaleca się lokowanie usług nie wymagających wyodrębnienia terenów ^{lecz} jako wbudowanych w obiekty o innej funkcji;
- zaleca się - w ramach sporządzania szczegółowej regulacji - wyodrębnienie lokalnych publicznych terenów zielonych jako istotnego elementu kompozycji indywidualizującej przestrzeń miejską;
- stopień wykorzystania terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej powinien zapewnić niezabudowany teren mieszkaniowy netto 11,0 m²/mieszkańca, bądź większy zgodnie z wolą władającego terenem;
- stopień wykorzystania terenu dla dominującej funkcji usługowej zaleca się podporządkować parametrom jak w punkcie "a";
- zaleca się uwolnić strefę od obiektów tymczasowych, niesharmonizowanych z otoczeniem;

c/ Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz wyposażenia w parkingi:

- należy rozwijać równomiernie podstawowy układ uliczny oraz komunikację zbiorową;
- zaleca się sukcesywnie /w miarę rozwoju motoryzacji indywidualnej/ budowę parkingów wielopoziomowych zaspakajających potrzeby istniejących zespołów zabudowy;
- zaleca się wyposażenie nowych zespołów zabudowy w parkingi /garaże/; przy formułowaniu warunków budowania i zagospodarowania terenu inwestycji zaleca się stosować wskaźniki liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych /patrz załącznik nr 1/.

3/

66.3

- Strefa III - osiedli zabudowy wielorodzinnej z II poł. XX w.

o wysokiej intensywności zabudowy, obejmująca osiedla: Zakrzów, Młodych, Zarzecze.

Zawiszów

a/ Ustalenia dotyczące zabudowy uzupełniającej bądź będącej celem przebudowy rejonów tego wymagających:

- dla osiedla "Zawiszów" zaleca się kontynuowanie zabudowy mieszkaniowej wysokiej w ograniczonym zakresie, przejście do realizacji zespołów zabudowy niskiej, jednorodzinnej, luźnej - wielorodzinnej tzw. małych domów wielorodzinnych;
- dla istniejących osiedli zaleca się zagęszczenie poprzez restrukturyzację mieszkań /np. zamiana M4 na M3, połączenie dwóch M3 z zamianą na M4 itp./;

b/ pozostałe ustalenia jak dla strefy II;

4/ Strefa IV - "zespoły zabudowy jednorodzinnej i niskiej

66.4

zabudowy wielorodzinnej" obejmująca osiedla: i zespoły usytuowane peryferyjnie: Kraszowice, w rejonie ul. ul. Wałbrzyskiej i Głowackiego, Sikorskiego, Esperantystów, Szarych Szeregów, Wrocławskiej, Nadbrzeżnej, Pionierów, Śląskiej na osiedlu Zarzecze.

a/ Ustalenia dotyczące zabudowy uzupełniającej, będącej celem wymiany zdekapitalizowanych obiektów bądź przebudowy zmierzającej do zmiany wykorzystania terenów budowlanych z zagrodowego na miejski:

- wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych;
- należy stosować wysokie dachy z możliwością wykorzystania dla celów użytkowych poddaszy;
- można dokonywać przebudów budynków przykrytych stropodachem przez zastosowanie wysokiego dachu z możliwością wykorzystania poddaszy dla celów użytkowych;

- przy formułowaniu warunków budowania i zagospodarowania terenu inwestycji zaleca się stosować wskaźniki liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych /patrz: załącznik nr 1/;
- zaleca się obsługę komunikacją zbiorową ulicami układu podstawowego.

5/ Strefa V - wytwórczo-magazynowa i rzemieślnicza" obejmująca:

66.5

- Zawiszów, rejon ulic: Sikorskiego, Łukasińskiego, Przemysłową, Kopernika, Westerplatte, Towarową, Bystrzycką

a/ Ustalenia dotyczące zabudowy uzupełniającej, zabudowy będącej celem przebudowy rejonów tego wymagających oraz zespołów zabudowy nowej:

- należy intensyfikować wykorzystanie terenu - zwłaszcza na obszarach zagospodarowanych ekstensywnie i nieużytkach;
- zaleca się - racjonalne wykorzystanie terenów poszczególnych jednostek gospodarczych biorąc pod uwagę:
 - . sprawność technologiczną
 - . intensywność zabudowania
 - . sprawność obsługi transportowej zewnętrznej i wewnętrznej
- należy - w przypadku decyzji o podziale jednostki gospodarczej na różne podmioty opracować plan podziału terytorialnego zapewniający:
 - . możliwość podziału geodezyjnego z wyznaczeniem zakresu wzajemnych służebności,
 - . obsługę transportową oraz parkingi powstałych z podziału jednostek,
 - . dostępność właściwych służb do infrastruktury technicznej obsługującej powstałe z podziału jednostki,

- zaleca się wprowadzenie zieleni zgodnie z ustaleniami w części ustaleń dotyczących ochrony i kształtowania środowiska;
 - zaleca się dostosowanie form i skali zabudowy do potrzeb technologicznych;
- b/ Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz wyposażenia w parkingi
- należy wyposażyć w komunikację zbiorową ulicami układu podstawowego;
 - należy zapewnić miejsca parkowania samochodów osobowych w obrębie granic władania poszczególnych jednostek gospodarczych;
 - zaleca się przy formułowaniu warunków budowania i zagospodarowania terenu inwestycji określać indywidualnie potrzeby parkingowe, a dla usług stowarzyszać wskaźniki liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych /patrz: Załącznik nr 1/.

art. 26

Wielkość funkcji towarzyszących

- § 67. Urządzenia towarzyszące /innym funkcjom podstawowym/
- w rozumieniu art. 7 § 19 pkt 4
- 1/ powierzchnię parkingów i liczbę miejsc parkingowych ustalić należy w oparciu o Załącznik nr 1.
 - 2/ wielkość /powierzchnię i liczbę/ drobnych, czasowych obiektów usługowych ustalać należy zgodnie z art. 13 tekstu PLANU;
 - 3/ wielkość /powierzchnię i gabaryty/ pozostałych urządzeń towarzyszących uzależniasie od potrzeb technicz-

nych, spełnienia ustaleń dotyczących intensywności za-inwestowania dla stref miejskich i dominującej funkcji terenu ze szczególnym uwzględnieniem:

- . ochrony i kształtowania środowiska naturalnego i zachowania minimalnych powierzchni biologicznie czynnych;
- . ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

§ 68. Usługi towarzyszące mieszkalnictwu

- 1/ pojęcia usługi towarzyszące nie należy utożsamiać z pojęciem "usługi podstawowe";
- 2/ określenie łącznej powierzchni usług musi uwzględniać warunki:
 - a/ dla pojedynczych pomieszczeń wchodzących w układ funkcjonalny lokalu mieszkalnego /bez wydzielonego wejścia / PLAN nie określa ograniczeń w proporcji między częścią mieszkalną i przeznaczoną na cele usługowe /np. gabinet lekarski dostępny z przedpokoju mieszkania/. W przypadku wprowadzenia segregacji funkcjonalnej /np. dwa wejścia z wiatrołapu lub przedsionka/ część usługowa lokalu traktowana jest jako wydzielona funkcja;
 - b/ usługi oświaty, zdrowia i opieki na działkach wydzielonych nie są określane PLANEM jako obiekty wliczane w łączny bilans powierzchni usług w kwartale zabudowy;
- 3/ W przypadku usług istniejących w momencie uchwalenia PLANU, pomimo że ich powierzchnia w kwartale zabudowy przekracza stanowione PLANEM powierzchnie maksymalne, dopuszcza się utrwalenie stanu istniejącego.
- 4/ Dla stref /art. 25/ powierzchnia usług towarzyszących mieszkalnictwu nie może przekroczyć /dla części nadziemnej obiektu i wysokich piwnic/:

- . ok. 30 % powierzchni użytkowej obiektu /p.u.o./ budynku/i ok. 15 % łącznej powierzchni użytkowej kwartału /p.u.k./ zabudowy mieszkaniowej - strefa I
- . ok. 25 % p.u.o. i ok. 15 % p.u.k. - strefa II
- . ok. 25 % p.u.o. i ok. 10 % p.u.k. - strefa III
- / . nie określa się dla stref IV.

§ 69. Usługi towarzyszące zwiększonej koncentracji

1/ Dla pojęcia "usługi towarzyszące zwiększonej koncentracji" przyjmuje się:

- a/ ustalenia z § 68 pkt 1, 2 i 3 z dodatkowym wyszczególnieniem;
- b/ usługi turystyczne z funkcją hotelową /pensjonaty, hotele itp./ na działkach wydzielonych nie są określane PLANEM jako obiekty wliczane w łączny bilans powierzchni usług w kwartale zabudowy. Niezbędną powierzchnię parkingową uzyskać należy na obszarze działki /terenów/ należących do inwestycji.

2/ Dla stref /art. 25 § 66 pkt 1 i 3/ powierzchnia "usług towarzyszących zwiększonej koncentracji", z zastrzeżeniami z § 68 i § 69.1. nie może przekroczyć /dla części nadziemnej i wysokich piwnic/:

- . ok. 50 % p.u.o. i ok. 35 % p.u.k. - strefa I /Stare Miasto/
- . ok. 40 % p.u.o. i ok. 30 % p.u.k. - strefa III /Zawiszów/
- . w pozostałych strefach PLAN nie przewiduje wprowadzenia "usług towarzyszących o zwiększonej koncentracji".

§ 70. Mieszkania towarzyszące usługom

1/ Określenie "mieszkalnictwo towarzyszące" nie stosu-

je się do usług, których istotą jest funkcja typu mieszkalnego /np. hotel/, lub mieszkalnictwo jest jednym z elementów warunkujących funkcjonowanie usługi /np. straż pożarna/.

- 2/ Nie określa się maksymalnej powierzchni usług w obiekcie /kubaturowym/ co oznacza, że mieszkalnictwo może nie występować w ogóle.
- 3/ Usługi w strefach /art. 25/ nie mogą zajmować mniej niż:
 - a/ przyziemia /za wyjątkiem pow. komunikacji pionowej/ lub równoważne powierzchnie na wyższych kondygnacjach - dla strefa I, II, III /Zawiszów, Os. Młodych/
 - b/ 60 % przyziemia /za wyjątkiem powierzchni przewidzianej na komunikację pionową/ lub równoważnej powierzchni na wyższych kondygnacjach - dla strefy III os. Zarzecze, IV.
- 4/ Dopuszcza się ograniczenia w nasłonecznieniu pomieszczeń mieszkalnych /w odniesieniu do minimum określonego odrębnymi przepisami/;
 - a/ dla obszarów już zainwestowanych budynkami mieszkalnymi obiekty projektowane mogą zacieniać przyziemie /przeznaczone zgodnie z ustaleniami PLANU na funkcję usługową/;
 - b/ dla obszarów nie zainwestowanych budynkami mieszkalnymi ograniczenie nasłonecznienia wynikać będzie z określonych wcześniej dla obiektów sąsiednich warunków inwestowania;
 - c/ ustalenia z § 70 pkt 4 a i b nie stosują się do obiektów służby zdrowia, opieki i szkolnictwa - /istniejących i projektowanych - jeżeli ustalono już lokalizację obiektu/.

Oznacza to, że obiekty projektowane nie mogą ograniczać nasłonecznienia obiektów istniejących /określonych w tym punkcie/ w odniesieniu do

odrębnych przepisów szczegółowych. Określając warunki dla lokalizacji nowych obiektów /j.w./ należy przyjąć odrębne przepisy szczegółowe.

art. 27

§ 71. Strefa elementów układu komunikacji kołowej.

a/ System ulic głównych.

1. G 2/2 /1/4/ - ciąg drogi krajowej nr 5 /ul. Esperantystów i ul, Szarych Szeregów/ - modernizacja do założonych parametrów.
2. G 2/2 /1/4/ - ciąg drogi krajowej nr 382 /ul. Sikorskiego/-modernizacja do założonych parametrów.
3. G 2/2 /1/4/ - ciąg drogi krajowej nr 5 /ul. Zamenhofa/ - modernizacja do założonych parametrów
4. G 1/2 /Z 1/2/ - planowany przebieg drogi nr 382 /ul. Przemysłowa/ w okresie perspektywicznym - budowa ulicy na odcinku od ul. Esperantystów do ul. Kopernika, odcinek od ul. Kopernika do ul. Westplatte - rezerwa kierunkowa.

b/ Parametry elementów układu komunikacji kołowej:

1/ ulice główne **G**

2/2 pasy ruchu - 45,0 m
w obrębie linii rozgraniczających

1/4 pasy ruchu - 40,0 m

2/ ulice zbiorcze **Z**

1/2 pasy ruchu - 35,0 m.

§ 72. Ustaleń § 71 pkt b nie stosuje się na obszarach trwale zainwestowanych gdzie:

1/ rozpiętość linii rozgraniczających ulic i ich parametry należy dostosować do linii zabudowy tych ulic;


2/ w przypadku ustaleń o poszerzeniu obecnych linii rozgraniczających i ustanowieniu nowych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dotyczy to warunków lokalizowania zabudowy nowej uzupełniającej bądź będącej celem wymiany obiektów zdekapitalizowanych.

art. 28.

Ochrona konserwatorska i archeologiczna

§ 73. Ustanawia się granice stref ochrony konserwatorskiej w obrębie których gospodarkę przestrzenną należy prowa-

dzić zgodnie z właściwymi przepisami ogólnymi:

1/  - Strefa "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego i obiektów oraz ochrony archeologicznej

a/ stanowi się granicę strefy "A" wzdłuż zewnętrznej wobec starego miasta linii zabudowy pl. Sw. Małgorzaty, ul. 1 Maja, ul. Wrocławskiej, pl. Wolności, ul. Garbarskiej, ul. Wyspiańskiego, pl. Wojska Polskiego, ul. Niepodległości, pl. Grunwaldzkiego, ul. Żeromskiego, ul. Muzealnej, ul. Komunardów; dla obszaru strefy "A" należy opracować plan rewaloryzacji.

b/ stanowi się granicę strefy "A" wzdłuż zewnętrznej wobec placu Pokoju i cmentarza ewangelicko-augsburskiego linii rozgraniczających /zabudowy/ ulic Saperów i Kościelnej oraz ogrodzenia placu i cmentarza.

Obejmuje obszar, na którym elementy układu przestrzennego miejscowości lub jej części, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi teren i krajobraz zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny jako świadectwo historyczne. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową. Działania konserwatorskie w strefie "A" zmierzają do:

a/ zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych i kompozycji zieleni;

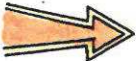
b/ konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego, a zwłaszcza: posadzki /nawierzchnie, sposób użytkowania gruntów/, ścian /zabudowa pierzei ulic i placów, zieleni/ oraz dążenia


do usunięcia elementów uznanych za niekształcające założenie historyczne i odtworzenia elementów zniszczonych /np. wymagający rekompozycji ciąg nowych bloków mieszkalnych przy ul. Siostrzanej, ciąg ul. Teatralnej, ul. Mennickiej;

- c/ dostosowanie nowej zabudowy - historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Dotyczy to zwłaszcza zabudowy przy ul. Marii Konopnickiej i Pańskiej oraz Zaułka Świętokrzyskiego;
- d/ usunięcie obiektów dysharmonizujących lub ich rekompozycję w oparciu o szczegółowe wytyczne;
- e/ dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów przez nawiązanie do programu historycznego, dawnych podziałów funkcjonalnych terenu oraz eliminację uciążliwych funkcji. Postulaty te dotyczą również wartościowych kompozycji zieleni /cmentarzy i skwerów/, nasadzeń przy ulicach, planowanych obsadzeń cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych;
- f/ w strefie "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej wszelka działalność budowlana wymaga pisemnego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - Państwowej Służby Ochrony Zabytków oddział wojewódzki w Wałbrzychu. Wprowadza się wymóg konsultowania i uzyskania uzgodnienia z Państwową Służbą Ochrony Zabytków zmian oraz przebudowy, rozbudowy i remontów wszystkich obiektów będących w strefie, a także konieczności uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na terenie tej strefy;
- g/ na obszarach chronionych założeń zielonych wprowadza się zakaz prowadzenia jakichkolwiek inwestycji bez uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody;

h/ wszelkie prace porządkowe i renowacyjne należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Prace melioracyjne i ziemne winny być projektowane i prowadzone w ten sposób, aby nie niszczyć naturalnych zadrzewień.

2/ Strefa "E" - ekspozycji staromiejskiego zespołu zabytkowego jest tożsama z granicą strefy "A"; integralną częścią strefy "E" są miejsca i osie widokowe z przestrzeni publicznej

a/  - wyznaczonej traktami powiązań zewnętrznych miasta średnio-wiecznego obecnie ul.ul. Łukaszyńskiego, Kościelną, Wrocławską, Równą, Westplatte, Trybunalską, Wałbrzyską i Komunardów;

b/  - wyznaczonej późniejszą, XIX-wieczną regulacją, obecnie ul.ul. Jagiellońską, Ks.Agnieszki, pl. Sw. Małgorzaty, Folwarczną, Matejki, pl. Ludowego, Sprzymierzeńców, Dworcową i Kolejową;

c/ osie widokowe ekspozycji bezpośredniej obszaru ścisłej ochrony nie wykraczają poza zespoły parkowe otaczające śródmieście, a po stronie wschodniej poza linię rzeki Bystrzycy.

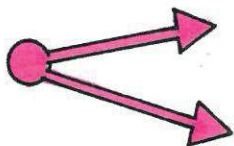
Strefa ochrony ekspozycji układu zabytkowego, obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych. Działania konserwatorskie w strefie "E" polegają na ustaleniu po uzgodnieniu z Państwową Służbą Ochrony Zabytków jednego z dwóch wymogów w momencie uzgadniania wskazania lokalizacyjnego zabudowy:

a/ ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy zharmonizowanej z zespołem zabytkowym obowiązującej na terenie objętym strefą "E":

- . należy wszelkie inwestowanie /jeśli dopuszczają je inne ustalenia niniejszego planu/ uzależnić od analizy stopnia ingerencji przestrzennej w eksponowaną sylwetę miasta;
- . należy wnioski z powyższej analizy każdorazowo uzgodnić z Państwową Służbą Ochrony Zabytków;

b/ całkowitego zakazu wznoszenia danego obiektu.

3/ Strefa "K" - ochrony krajobrazu, ekspozycji pośredniej chroniącej sylwetę zespołu zabudowy staromiejskiej; integralną częścią strefy "K" są:




a/ punkty widokowe z wyznaczonymi trójkątami widoczności,



b/ pasma widokowe zaczynające się w punktach widokowych

należy - wszelkie inwestowanie /jeśli dopuszczają je inne ustalenia niniejszego planu/ uzależnić od analizy stopnia ingerencji przestrzennej i przyrodniczej w chroniony krajobraz;

należy - wnioski z powyższej analizy każdorazowo uzgodnić z Państwową Służbą Ochrony Zabytków i Państwową Służbą Ochrony Przyrody.

4/  - Strefa "B" - ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego oraz ochrony obiektów

o walorach kulturowych.

Obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu zachowały się w stosunkowo dobrym stanie. Granicę strefy "B" ochrony konserwatorskiej przyjęto za obowiązującą w ogólnym planie zagospodarowania miasta. W strefie tej niektóre obszary zachowały swoistą odrębność wyrazu architektonicznego.

Działalność konserwatorska w strefie "B" zmierza do:

a/ zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, takich jak układ dróg i sposób

użytkowania ujętych strefą terenów;


b/ dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły, zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej. W strefie tej należy prowadzić działalność inwestycyjną uwzględniając istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;


c/ restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;

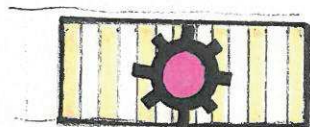
d/ na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej "B" wprowadza się wymóg konsultowania i uzgodnienia z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:

- budowy nowych obiektów kubaturowych,
- przebudowy, rozbudowy i remontów, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa;
- zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych;
- prowadzenia wszelkich prac ziemnych;

e/ wyznaczone granice strefy "B" zostały określone na rysunku PLANU. Zakłada się ich aktualizację w wypadku podjęcia prac nad planami zagospodarowania o wyższym stopniu szczegółowości.

5/  - Strefa "Aa" - ochrony archeologicznej terenów systemów obronnych miasta położonych poza strefą "A" /patrz rysunek PLANU/.

6/  - Strefa obserwacji archeologicznej /o domniemanej zawartości ważnych reliktyw archeologicznych/. Obejmuje ona obszary określone na rysunku PLANU.



- Stanowiska archeologiczne; gospodarce przestrzenną należy prowadzić w oparciu o właściwe przepisy ogólne.

b/ Na obszarze potencjalnych stanowisk archeologicznych nieobjętych w/w strefą ochrony konserwatorskiej prowadzenie działalności inwestycyjnej uzależnione jest od opinii służb konserwatorskich, którą potencjalny Inwestor lub osoba upoważniona zobowiązany jest uzyskać. Ponadto stanowiska te winny być uwzględniane i nanoszone w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych. Nie należy jednak wykluczać możliwości, że dane, dotyczące zabytkowej zawartości stanowisk jak i ich zasięgu ulegną zmianie po przeprowadzeniu badań weryfikacyjnych.

7/



- Strefa "Z" - ochrony konserwatorskiej założeń parkowych, cmentarzy.

W obrębie obszaru ochrony konserwatorskiej, założeń parkowych należy:

- a/ chronić i rewaloryzować świadomie komponowane układy krajobrazu i zieleni;
- b/ chronić i rewaloryzować obiekty architektoniczne i rzeźbiarskie.

8/



- Obiekty stanowiące dominanty przestrzenne w stosunku do otoczenia określonego strefowaniem cech zabudowy

- 1/ układ przestrzenny zabudowy należy kształtować z uwzględnieniem koniecznej ekspozycji dominant.

§ 74. Integralną częścią ustaleń niniejszego planu są spisy:

- 1/ obiektów wpisanych decyzją administracyjną do Rejestru Zabytków /załącznik nr 2/;
- 2/ obiektów umieszczonych w wykazie Państwowej Służby Ochrony Zabytków /załącznik nr 3/;

§ 75. Zmiany wprowadzone do spisów określonych w § 74 pkt 1/, 2/ nie powodują utraty aktualności niniejszego planu; w trakcie realizacji planu należy stosować rygory wynikające z tych zmian, od chwili uzyskania pisemnego powiadomienia o nich Zarządu Miasta przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków.

§ 76. 1/ Rejestr zabytków

Wymienione w opracowaniu zabytki wpisane do rejestru zabytków, niezależnie od ich rodzaju i położenia w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej lub poza strefami, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim "Ustawy o ochronie dóbr kultury i o muzeach". Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, zmiany funkcji wymagają pisemnej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w trybie określonym przez Rozporządzenie Ministra Kultury i Sztuki z dn. 11 stycznia 1994 r. w sprawie zezwoleń na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytkach i archeologicznych prac wykopaliskowych /Dz.U. nr 16 poz. 55/.

2/ Wykaz zabytków architektury i budownictwa

Przedstawiono w oparciu o listę otrzymaną od Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Wałbrzychu, Dla budynków wpisanych do rejestru zabytków obowiązują rygory określone w poprzednim punkcie, natomiast dla pozostałych budowli o wartościach kulturowych obowiązują ustalenia zdefiniowane dla poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej lub też określone w części szczegółowej "Wytycznych konserwatorskich". Przyступа-jąc do remontu lub przebudowy budynku znajdującego się w wykazie, a nie wpisanego do rejestru zabytków, lub nie znajdującego się w strefie "A" ochrony konserwatorskiej, należy zasięgnąć opinii WKZ, który określi zakres i zalecaną formę oraz dopuszczalność prowadzenia prac. W wypadku niezgodności interesów Wojewódzki Konserwator Zabytków w trybie o-

kreślonym w "Ustawie..." rozpocznie postępowanie o wpisie do rejestru zabytków budynku lub pozostawi ostateczną decyzję o zakresie i formie prac Architektowi Miasta. W wypadku, gdy budynek umieszczony w wykazie znajduje się poza obszarem strefy ochrony konserwatorskiej przed przystąpieniem do remontu, przebudowy lub rozbudowy należy zasięgnąć opinii Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

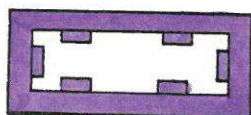
W wypadku budynków ujętych w spisie a nie wpisanych do rejestru zabytków, dopuszcza się wymianę zabudowy, w wypadku gdy jest to uzasadnione względami ekonomicznymi, lub planistycznymi, a zostało uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W tym wypadku inwestor winien na własny koszt wykonać dokumentację budowlaną oraz dokumentację fotograficzną budynku i przekazać ją nieodpłatnie do archiwum PSOZ.

art. 29

Ochrona i kształtowanie środowiska

Ustalenia ogólne

§ 77.



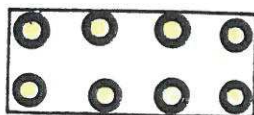
- Granice obszarów funkcjonalnych /obiektów/ o rzeczywistym bądź potencjalnym ujemnym wpływie na środowisko przyrodnicze i miejskie, poza którymi nie dopuszcza się zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska /powietrza atmosferycznego, gleby, wód otwartych i podziemnych, klimatu akustycznego/

- a/ należy prowadzić stały monitoring urządzeń zanieczyszczających i zakłócających;
- b/ należy określać warunki ograniczenia bądź likwidacji zanieczyszczeń i zakłóceń;
- c/ należy nakazać decyzją administracyjną wykonanie czynności warunkujących likwidację bądź ograniczenie zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska.

§ 78. W przypadku braku możliwości spełnienia warunków należy zlikwidować szkodliwe urządzenie bądź określić warunki jego dyslokacji na obszar gdzie nie wystąpi konflikt sąsiedztwa z innymi funkcjami.

Ochrona powietrza atmosferycznego i wód

§ 79.



- Granice obszarów intensywnego zainwestowania o dominujących funkcjach miesz-kaniowej i

usługowej będących koncentracją negatywnego wpływu na środowisko miejskie, lokalnych systemów ogrzewania:

a/ należy wprowadzić alternatywne źródła ciepła

b/ zakazuje się lokalizowania wszelkich kotłowni i palenisk na paliwo stałe;

c/ zaleca się wnoszenie pod obrady Rady Miasta Swidnicy programów sukcesywnej realizacji powyższych ustaleń konfrontując je z możliwościami gospodarczo-organizacyjnymi władz miejskich i innych inwestorów.

§ 80. Zakazuje się stosowania paliwa stałego do ogrzewania obiektów nowolokalizowanych oraz dla celów technologicznych na obszarach o dominującej funkcji mieszkaniowej i usługowej.

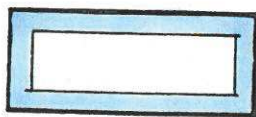
§ 81. Zaleca się sukcesywnie wprowadzanie alternatywnych, wobec paliwa stałego, źródeł ciepła na całym obszarze miasta.

§ 82. Gospodarka ściekami

1/ zabrania się wprowadzenia ścieków do wód podziemnych oraz gruntów na obszarach płytkiego występowania użytkowych wód podziemnych;

2/ zabrania się wprowadzanie ścieków nieoczyszczonych do śródlądowych wód powierzchniowych i do gruntu.

§ 83. Zasoby wód podziemnych



- Granice ochrony sanitarnej zasobów wód podziemnych

a/ należy gospodarkę przestrzenną prowadzić w oparciu o właściwe przepisy ogólne.

Ochrony strefy sanitarnej

§ 84.



- Granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy i oczyszczalni ścieków

a/ Gospodarkę przestrzenną należy prowadzić w oparciu o właściwe przepisy ogólne.

art. 30

Ochrona przed hałasem

§ 85. Dopuszczalne natężenie hałasu w strefach zainwestowania miejskiego

1/ Strefa I

a/ "śródmiejska" w części wskazanej do rozwoju

dzień	- 60 dB/A/
noc	- 50 dB/A/
krótkotrwanie	- 85 dB/A/

b/ w części śródmiejskich zespołów o dominującej funkcji mieszkaniowej

dzień	- 55 dB/A/
noc	- 45 dB/A/
krótkotrwanie	- 80 dB/A/

2/ Strefa II zewnętrzna wobec śródmiejskiej, luźnej zabudowy obrzeżnej

dzień	- 50 dB/A/
noc	- 40 dB/A/
krótkotrwanie	- 75 dB/A/

3/ Strefa IV - zabudowy niskiej, luźnej z przewagą jednorodzinnej

dzień - 50 dB/A/

noc - 40 dB/A/

krótkotrwale- 75 dB/A/

4/ Parki

dzień - 40 dB/A/

noc - 30 dB/A/

krótkotrwale- 65 dB/A/

§ 86. Niezależnie od określonego w § 85 strefowanie dopuszczalnego natężenia hałasu zaleca się wyposażenie obiektów nowowznoszonych oraz modernizowanych w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej gdy położone są /bądź lokalizowane/ przy ulicach głównych i zbiorczych.

art. 31

Ochrona zieleni i środowiska przyrodniczego

Kształtowanie zieleni

§ 87.

87.1

- Tereny urządzonej zieleni miejskiej

1/ parki, skwery, omentarze,

a/ należy chronić zadrzewienie i czytelne układy kompozycyjne zadrzewień;

b/ zaleca się - uzupełnienie drzewostanu, szczególnie dla zachowania czytelnego układu świa-

domie komponowanej zieleni;

c/ dopuszcza się - lokalizowanie urządzeń obsługujących dla korzystających z terenów urządzonej zieleni miejskiej

2/

87.2

- tereny zieleni wysokiej nie-urządzonej, tożsame ekologicznie z lasami, mające wpływ na system ekologiczny miasta

a/ należy chronić zadrzewienie;

b/ zaleca się uzupełnienie drzewostanu uwzględniające:

- . zwiększenie udziału gatunków zimozielonych;
- . wymianę gatunków liściastych na właściwe ze względów siedliskowych

c/ należy prowadzić gospodarkę właściwą uprawom leśnym

3/

87.3

- tereny łąk, upraw rolnych i większych kompleksów ogrodów działkowych mających wpływ na system ekologiczny miasta

a/ należy chronić gleby przed degradacją;

b/ zakazuje się wprowadzenia działalności nie związanej z rolnictwem i ogrodnictwem /na obszarach kierunkowych rezerw terenu pod funkcje miejskie do czasu podjęcia decyzji o zainwestowaniu/.

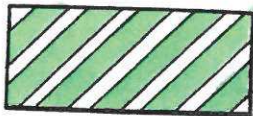
§ 88. Istniejące szpalery zieleni na terenach o innej funkcji dominującej:

a/ należy chronić zadrzewienia i jego układ;

b/ należy - uzupełnić układ zachowując tożsamość gatunkową zadrzewienia;

/Uwaga: nowe regulacje istniejących i regulacje planowanych ulic o funkcjach ponadlokalnych uwzględniają możliwość zakładania zieleni w obrębie linii rozgraniczających/

§ 89. 1/



- Wyposażenie w zieleni terenów o innej funkcji dominującej;

2/



- w tym: pasów zieleni izolacyjnej na terenach o innej funkcji dominującej

- a/ należy - zachować istniejące zadrzewienie;
- b/ należy - przeznaczać tereny posesji zawarte między linią rozgraniczającą z linią zabudowy na organizację zieleni;
- c/ należy - wprowadzać zadrzewienie wzdłuż granic obiektów strefy wytwórczo-magazynowej, przede wszystkim na kierunkach:
 - . ułatwiający przewietrzanie obszaru;
 - . izolujących od obszarów innych funkcji dominujących;
- d/ należy intensyfikować zieleni towarzyszącą innym funkcjom.


- § 90. Strefy ochrony zabytkowych układów zieleni komponentnej - parki, skwery, cmentarze, aleje.
Ustalenia dotyczą: Parku Sikorskiego, Parku Szkolnego, Parku Gdyńskiego, Parku Młodzieżowego, Parku Pionierów, Parku Centralnego, Parku Saperów, Strzelnicy Sportowej, Cmentarzy: komunalnego, żydowskiego - Zawiszów, katolickiego - Kraszowice, zabytkowego ewangel. przy Pl. Pokoju oraz mniejszych, ukształtowanych historycznie terenów zieleni /skwerów i innych założeń ogrodowych/.
Tereny te najczęściej stanowią integralną część jednego z obszarów chronionych strefą "A" lub "B". Zalecenia konserwatorskie na obszarach strefy ochrony zabytkowych układów zieleni komponentnej zawierają się w następujących punktach:
- a/ należy zachować teren zabytkowych założeń zieleni w granicach historycznych;

b/ należy utrzymać tożsamość gatunkową założenia /dopuszcza się wzbogacenie o gatunki zimozielone i "gatunki zastępcze", lepiej dostosowane do obecnych warunków siedliskowych/;

c/ zaleca się zachowanie, w granicach dopuszczalnych przez funkcję terenu /istniejącą utrzymaną lub po przekształceniu/, elementów małej architektury;

d/ sposób postępowania z zabytkami sztuki sepulkralnej należy uzgodnić ze służbami konserwatorskimi.

§ 91. Pomniki przyrody - podlegają bezwzględnej ochronie na zasadach przepisów ustawy o ochronie przyrody.

§ 92.  - Obszar ochrony terenów biologicznie czynnych współtworzących mikroklimat miasta

1/ zakazuje się - odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do rzek i cieków wodnych; zmniejszania zadrzewień;

2/ zaleca się:

- ograniczenie chemicznego nawożenia terenów upraw rolnych;

- wzbogacanie zieleni śródpolnej szczególnie w pobliżu cieków wodnych;

3/ dopuszcza się lokalizowanie urządzeń sportu, turystyki, rekreacji z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi na powierzchni nie większej niż 2 %.

4/ wymagana procedura: ustalenie lokalizacji należy poprzedzić:

• szczegółowym rozpoznaniem stanu elementów ekosystemu;

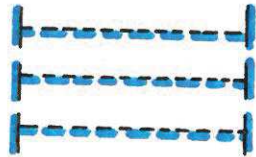
• prognozą wpływu na ekosystem zamierzonego zainwestowania;

• wykonaniem opracowania w skali szczegółowej

/1:1000 lub 1:500/.

Ochrona przeciwpowodziowa

§ 93.



- Obszary zalewowe pokazano dla miasta przy jego obecnie istniejących urządzeniach ochrony przeciwpowodziowej.

Zaleca się wykonanie urządzeń chroniących przed powodzią obszary obecnego i wskazanego przez PLAN zainwestowania miejskiego wyprzedzająco, niezależnie od oczekiwanego okresu rozpoczęcia inwestycji miejskich.

Granice opracowania:



1/ granica administracyjna miasta i granica opracowania planu ogólnego,



2/ granica opracowania planu szczegółowego Śródmieścia i Śródmieścia-Zachód.

UWAGA: legenda oznaczeń wraz z numeracją ustaleń obowiązuje wg. TEKSTU PLANU szczegółowego Śródmieścia.



3/ granica opracowania uchwalonych i obowiązujących planów szczegółowych osiedli "Bystrzyca-Westerplatte", "Zawiszów" "Słowiańskie".

Rozdział IV

USTALENIA SZCZEGÓLNE

- ADRESOWANE

Rozdział IV

USTALENIA SZCZEGÓLNE - ADRESOWANE

art. 33

- § 94. Niniejszy PLAN poszerza zakres ustaleń zawartych w rozdziałach I, II, III o ustalenia szczególne - adresowane do wymagających tego rejonów bądź nieruchomości.
- § 95. Ustalenia szczególne - adresowane dotyczą wybranych elementów gospodarki przestrzennej związanych z:
- 1/ koniecznością zapewnienia wariantowego rozwiązania istniejących problemów;
 - 2/ zgłoszoną potrzebą rezerwacji terenu pod społecznie ważne inwestycje;
 - 3/ koniecznością bardziej szczegółowego określenia warunków realizacji elementów zagospodarowania przestrzennego.
- § 96. Ustalenia szczególne dotyczą terenów, urządzeń jak w punktach od 1 do 6.
- 1.** Teren specjalny użytkowany obecnie ekstensywnie przez Wojsko Polskie, położony w rejonie ulic Gdynńskiej, Parkowej, Esperantystów
- Teren możliwych zmian funkcjonalnych na wniosek dysponującego terenem, z przeznaczeniem na funkcję mieszkaniową i usługową z towarzyszącymi urządzeniami i zielenią/.
 - Teren wyeksponowany od strony ul. Esperantystów, położony na wysokiej skarpie - traktowany jako wizytówka miasta - wymaga opracowania planu szczegółowego zagosp. przestrz. z uwzględnieniem

szczególnej ekspozycji projektowanych form i projektowanych warunków zabudowy.

- Ustalenia art. 28 § 73 pkt 4, 5 należy realizować wyprzedzająco wobec parcelacji, ew. prywatyzacji oraz formułowanie warunków zabudowy i zagospodarowania w/w terenu.
- Ustalenia art. 25 § 66 pkt 2 b, c należy stosować w całości.
- Należy chronić wyodrębnione tereny zielone i pojedyncze, wartościowe drzewa.
- W programie zabudowy mieszkaniowej należy uwzględnić tereny zieleni dla rekreacji codziennej i uprawiania sportów.
- Należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej od istniejącego przemysłu wzdłuż ul. Parkowej z zachowaniem ogrodów działkowych na okres zainteresowania tą formą użytkowania.

2. Teren SFUP przy ul. Inżynierskiej obecnie użytkowany jako ogrody działkowe

- Teren możliwych zmian funkcjonalnych - na wniosek dysponującego terenem/.
Obecna funkcja ogrodów działkowych na terenie przemysłowym /SFUP/ może być zmieniona na wytwórczą z małymi zakładami przemysłowymi i rzemiosłem produkcyjno-usługowym^o ograniczonej uciążliwości z urządzeniami pomocniczymi, mieszkaniami służbowymi i mieszkaniami właścicieli.

Ustalenia j.w. mogą być realizowane pod warunkiem wykonania przez wnioskodawcę /dysponującego terenem, bądź na jego koszt chyba, że Zarząd Miasta postanowi inaczej/:

1. opracowania projektu regulacji lokalnej uwzględniającego warunki budowania i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem obecnych i przyszłych interesów władających sąsiednimi terenami /problem

przyszłych dojazdów, warunków wyposażenia w infrastrukturę itp./.

2. W przypadku złożenia wniosków wywołujących inwestowanie w wiele obiektów, opracowanie uproszczonego bądź szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Miejską.
3. Opracowanie warunkującego budowę dróg.
4. Opracowanie warunkującego zamierzoną budowę wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

3. Teren lokalizacji małych zakładów produkcyjno-usługowych, rzemiosła produkcyjno-usługowego uciążliwego z preferencją dla zakładów, które wprowadza nowe technologie i zapewnia duże zatrudnienie - przy ul. Przemysłowej

W przypadku wprowadzenia funkcji rytwórczej:

- a/ należy racjonalnie intensyfikować wykorzystanie terenu,
- b/ należy ograniczyć strefę uciążliwości do granic terenu zakładu,
- c/ można wprowadzić funkcje usługowe oraz mieszkania właścicieli i służbowe wzdłuż ul. Przemysłowej,
- d/ odległości warsztatów rzemieślniczych od mieszkań sąsiadów muszą odpowiadać przepisom dot. stref uciążliwości,
- e/ należy zapewnić urządzenia towarzyszące warunkujące funkcjonowanie proj. obiektów,
- f/ należy poprzedzić zmianę istniejącej funkcji kompleksowym opracowaniem planu o wyższym stopniu szczegółowości,
- g/ należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej od strony projektowanej ul. Przemysłowej.

4. Obszar, dla którego warunki regulacyjne należy ustalić kompleksowo w planach o wyższym stopniu szczegółowości niż plan w skali 1:5000 - dotyczy to m.in. całej wschodniej dzielnicy przemysłowo-składowej.

1. Opracowanie kompleksowego planu szczegółowego powinno zawierać propozycje podziału terenu pod zróżnicowane rodzaje funkcji wytwórczych:

- wymagających transportu kolejowego lub tylko samochodowego,
- o różnym stopniu uciążliwości,
- o różnej terenochłonności,
- dla rzemiosła i drobnego przemysłu usługowo-produkcyjnego,
- a także dla rzemiosła i drobnego przemysłu powiązanego z budynkiem mieszkalnym /typu rodzimego/ lub mieszkaniem służbowym.

2. Ponadto należy stosować ustalenia zawarte w pkt 2, 3 i 4 oraz 3.1. /art. 33 § 96/.

4a Obszar, dla którego warunki regulacyjne moga być ustalone w planach zagospodarowania działki, terenu dla poszczególnych inwestycji.

5. Teren zabudowy mieszkaniowej luźnej, jednorodzinnej, niezrównolegalnej, na dużych działkach, ew. z ogrodniczym - przy ul. Pogodnej

1. Należy opracować plan o wyższym stopniu szczegółowości zapewniający właściwą obsługę komunikacyjną i usługową terenu jak i prawidłowe uzbrojenie techniczne.
2. Należy przeanalizować i zabezpieczyć potrzeby w zakresie usług, podstawowych z uwagi na dużą odległość osiedla od centrum miasta i brak tych usług obecnie. Na cele usługowe należy bezwzględnie rezerwować tereny komunalne.

6. Tereny biologicznie czynne współtworzące mikroklimat miasta, w ich skład wchodzi tereny o charakterze rolniczym, ogrodniczym i sadowniczym wraz z niezainwestowanym pasem polno-łąkowym doliny rz. Bystrzycy oraz większe zadrzewienia na obrzeżu miasta.

1. Wymienione tereny należy traktować jako otwarte tereny zielone, podporządkowane kryteriom ekologicznym, stopniowo przekształcane dla potrzeb rekreacyjnych mieszkańców miasta.
2. W/w elementy zieleni stanowią zewnętrzne powiązania z istniejącym systemem zieleni miejskiej, na który składają się: parki, zieleńce, cmentarze, zieleń towarzysząca usługom i zabudowie jednorodzinnej, zieleń uliczna, aleje, szpalery drzew itd. Ważnym elementem systemu zieleni współtworzącym mikroklimat miasta jest rzeka Bystrzyca wraz z dopływami, ciekami wodnymi i innymi akwenami. Jest ona także podstawą powiązań przyrodniczych miasta z otaczającym je środowiskiem naturalnym poza miastem.
3. W PLANIE tereny towarzyszące rz. Bystrzycy są przeznaczone podzieleni otwartą i włączone do obszarów chronionych, biologicznie czynnych, przeznaczonych na rozwijanie funkcji rekreacyjnych i nieprofesjonalnych sportów oraz ciągów pieszych i rowerowych.
4. Najważniejszą zasadą kształtowania całego systemu zieleni miejskiej jest zachowanie ciągłości i spójności jego elementów przestrzennych, które nie mogą być likwidowane, przekształcane w dowolny sposób.
5. Do niniejszego ustalenia szczególnego należy stosować w całości ustalenia funkcjonalne zawarte w art. 16 § 46 pkt 6, 7, 8, 9, 10, 12; § 47 pkt 6, 7; ustalenia regulacyjne zawarte w art. 28 § 73 pkt 1g; pkt 3 art. 31 § 87 pkt 1, 2, 3; § 88, § 89 pkt 1, 2, § 90; § 91; § 92; § 93.

ZAŁĄCZNIKI
do TEKSTU PLANU

1. Tabela wskaźników programowych do określenia liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
2. Rejestr zabytków miasta Swidnicy.
3. Wykaz zabytków miasta Swidnicy.

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania
przestrzennego miasta Swidnicy

Załącznik nr 1

T a b e l a

wskaźników programowych do określenia liczby
miejsc postojowych dla samochodów osobowych

Uwaga: - wskaźniki odnoszą się do poziomu rozwoju
motoryzacji indywidualnej 310 sam.osob./
/1000 mieszkańców

- wskaźniki służą do:

- określenia potrzeb parkingowych: użytkowników, obiektów usługowych i mieszkalnych, które powinny być zapewnione w projektach inwestycji
- bilansowanie przy opracowaniu planów szczegółowych

TABELA WSKAZNIKÓW PROGRAMOWYCH DO OKREŚLANIA LICZBY MIEJSC POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH

Funkcja obiektu	Rodzaj obiektu	Charakter obiektu	Jednostka odniesienia	Strefy zabudowy /jak w art. 25/			
				I	II	III	IV
1	2	3	4	5	6	7	8
MIESZKALNICTWO	dom wielorodzinny	-	1000 mieszk.	220	280	350	-
	dom jednorodzinny	-	1 mieszk.	0,7	0,85	1,15	-
	biuro, urząd przychodnia	ogólnomiejski lokalny	1000 m ² pow. użyt.	20-24 15-1	24-27 18-20	27-30 20-22	23-26 17-19
HANDEL	sklep	ogólnomiejski lokalny	1000 m ² pow. użyt.	18-20 15-17	20-22 18-20	30-35 22-24	22-24 20-22
	kawiarnia, restauracja bar	ogólnomiejski lokalny	100 miejsc konsumpc.	18-20 15-17	22-24 18-20	30-36 22-24	22-24 20-22
USŁUGI	kino, teatr i in. obiekt rozrywkowy	reprezentacyj. lokalny	100 miejsc siedzących	21-23 15-17	27-30 18-20	35-37 22-24	- -
	hotel	ogólnomiejski miejski	100 łóżek	12-14 15-17	18-20 18-20	45-50 22-24	- 12-15

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania
przestrzennego miasta Swidnicy

Załącznik nr

R e j e s t r

zabytków miasta Swidnicy

Podstawa opracowania:

- . Studium urbanistyczno-konserwatorskie
/oprac. PKZ/
- . Materiały Państwowej Służby Ochrony
Zabytków województwa wałbrzyskiego

REJESTR ZABYTKOW MIASTA SWIDNICY

A d r e s	O b i e k t	Nr rejestru
1	2	3

Uwaga:

pełny zestaw zarejestrowanych zabytków miasta
Swidnicy zamieszczony został w materiałach
planu szczegółowego Śródmieścia

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania
przestrzennego miasta Swidnicy

Załącznik nr.

W y k a z

zabytków miasta Swidnicy

Podstawa opracowania:

- Studium urbanistyczno-konserwatorskie
/opracow. PKZ/
- Materiały Państwowej Służby Ochrony
Zabytków województwa wałbrzyskiego

1	2	3	4
6 c.d.	- magazyn III - magazyn IV - dom administr. ob.mieszk. - magazyn zbożowy - magazyn zbożowy	ul. Saperów ul. Saperów ul. Saperów 20 ul. Saperów ul. Saperów	k. XIX k. XIX pocz.XX XIX/XX XIX/XX
7	Szkoła Podstawowa nr 9	ul. Kraszewicka 25	pocz. XX
8	Zespół Szkół Budowlano- Elektr.	ul. Wałbrzyska 37/39	ok. 1910-20
9	Dom Ludowy ob. świetlica	ul. Kraszewicka 55	2 poł. XIX
10	Zespół kolejowy - Swidnica - Przedmieście a/ Dworzec PKP-Przedmieście b/ Wiata peronowa c/ Rozdzielnia kolejowa d/ Dom mieszkalny	ul. Jodłowa ul. Jodłowa ul. Westerplatte ul. Jodłowa 35	ok. 1910 ok. 1910 ok. 1910 ok. 1910
11	Zespół kolejowy - Swidnica Kraszewice a/ Dworzec PKP-Kraszewice b/ Rozdzielnia kolejowa		XIX/XX XIX/XX
12	Budynek zajazdu ob. Hotel Spor- towy i Przedszkole nr 17	ul. Śląska 31	ok. 1910
13	Budynek administracyjny	ul. Kliczkowska 27	ok. 1910-20
14	Dom mieszkalno-gospod. zesp. dwor. ob. PHRIW Oddy. Centr. Nasiennej	ul. Wrocławska 80	ok. poł. XIX
15	Dom mieszk. ob. Przedszkole Dolnośląskiej F-ki Mebli	ul. Buczka 2	pocz. XX
16	Dom mieszkalny	ul. Kliczkowska 7	pocz. XX
17	Dom mieszkalny	ul. Kliczkowska 19	1 poł. XIX
18	Dom mieszkalny	ul. Kliczkowska 20	k. XIX
19	Dom mieszkalny	ul. Kliczkowska 21	k. XIX
20	Dom mieszkalny	ul. Kliczkowska 23	XIX/XX
21	Dom mieszkalny a/ Oficyna gospodarcza b/ Ogrodzenie z bramą	ul. Kliczkowska 25 ul. Kliczkowska 25 ul. Kliczkowska 25	pocz. XX pocz. XX pocz. XX
22	Dom mieszk. gosp. ob. Komb. PGR	ul. Kliczkowska 26	2 poł. XIX
23	Dom mieszkalny ob. Komb. PGR a/ Brama	ul. Kliczkowska 28 ul. Kliczkowska 28	k. XIX k. XIX
24	Dom mieszkalny	ul. Bystrzycka 2	pocz. XX
25	Dom mieszkalny	ul. Bystrzycka 5	ok. 1910

1	2	3	4
26	Dom mieszkalny	ul. Bystrzycka 15	1888
27	Dom mieszk.ob.Biura Sp-ni Tr.Wiej.	ul. Bystrzycka 17	pocz.XX
28	Dom mieszkalny	ul. Bystrzycka 18	1910
29	a/ Oficyna mieszkalna	ul. Bystrzycka 18	pocz.XX, 2 p XX
	b/ Ogrodzenie z bramą	ul. Bystrzycka 18	ok. 1910
29	Dom mieszkalny	ul. Bystrzycka 19	pocz. XX
30	Zespół Żłobka Dolnośl.F-ki Meбли		
	a/ Dom mieszkalny	ul. Bystrzycka 22	pocz. XX
	b/ Budynek - łącznik	ul. Bystrzycka 22	pocz. XX
	c/ Ogrodzenie	ul. Bystrzycka 22	pocz. XX
31	Dom mieszkalny ob. wł.Doln. F-ki Meбли	ul. Bystrzycka 28	pocz. XX
32	Dom mieszkalny	ul. Bystrzycka 35	pocz. XX
	a/ Oficyna gospodarcza	ul. Bystrzycka 35	pocz. XX
33	Dom mieszkalny	ul. Chopina 19	ok. 1910
34	Dom mieszkalny	ul. Jodłowa 15/19	ok. 1915
35	Dom mieszkalny	ul. Jodłowa 35	pocz. XX
36	Dom mieszkalny	ul. Jodłowa 37	pocz. XX
37	Dom mieszkalny	ul. Kazimierska 1	pocz. XX
38	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 22	ok. 1920
39	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 24	ok. 1920
40	Dom mieszkalny	ul. Kraszewicka 35	pocz. XX
41	Dom mieszkalny-gospod.	ul. Kraszewicka 41	ok.poł.XIX
42	Dom mieszk. wł. RSP	ul. Kraszewicka 43/45	ok.poł.XIX
	a/ Dom mieszk.-gosp.ob.RSP	ul. Kraszewicka 43/45	ok.poł.XIX
	b/ Stajnia ob.garaże RSP	ul.Kraszewicka 43/45	ok.poł.XIX
43	Dom mieszkalny	ul. Kraszewicka 47	2 poł. XIX
44	Dom mieszkalny	ul. Kraszewicka 49	XIX/XX
45	Dom mieszkalny	ul. Kraszewicka 51	1 poł.XIX
46	Dom mieszkalny	ul. Kraszewicka 63	ok.poł.XIX
47	Dom mieszk.-gosp.ob. gosp. pom. ZOZ	ul. Kraszewicka 65	ok. poł.XIX
48	Dom mieszk.-gospod.	ul. Łakowa 4	pocz.XIX
49	Dom mieszkalny	ul. Łakowa 20	k. XIX
50	Dom mieszkalny	ul. Łukasińskiego 22	pocz.XX
51	Dom mieszk.ob.Zakł.Pracy Nakł. WSS	ul. Łukasińskiego 24	XIX/XX
52	Dom mieszk. ob.Biura Kom. PGR Swidnica	ul. Łukasińskiego 25	pocz. XX

1	2	3	4
53	Dom mieszkalny	ul. Mickiewicza 1	pocz. XX
54	Dom mieszkalny	ul. Mickiewicza 3	ok. 1910-20
55	Dom mieszkalny	ul. Mickiewicza 5	pocz. XX
56	Dom mieszkalny	ul. Okrężna 5	pocz. XX
57	Dom mieszkalny	ul. Okrężna 7	k. XIX
58	Dom mieszkalny	ul. Okrężna 8	k. XIX
59	Dom mieszkalny	ul. Okrężna 9	2 poł. XIX, pocz. XX
60	Altana ogrodowa a/ Ogrodzenie	ul. Okrężna 18 ul. Okrężna 18	pocz. XX pocz. XX
61	Dom mieszkalny	ul. Okrężna 24	pocz. XX
62	Dom mieszk.ob. Przedszkole Cwicz.nr 3	ul. Okrężna 30	k. XIX
63	Dom mieszkalny	ul. Okrężna 34	ok. 1910
64	Dom mieszkalny	ul. Okrężna 46/48	ok. 1920
65	Dom mieszkalny	ul. Okrężna 50/52	ok. 1920
66	Dom mieszkalny	ul. Okrężna 54	ok. 1920
67	Dom mieszkalny	ul. Okrężna 56/58	ok. 1910-20
68	Dom mieszkalny	ul. Okrężna 60/62/64	ok. 1920
69	Dom mieszkalny	ul. Poznańska 4	pocz. XX
70	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Sądowa 12	pocz. XIX
71	Dom mieszkalny	ul. Wałbrzyska 13	ok. 1910
72	Dom mieszkalny	ul. Wałbrzyska 17	k. XIX
73	Dom mieszkalny	ul. Wałbrzyska 19	k. XIX, pocz. XX
74	Dom mieszkalny	ul. Wałbrzyska 21	XIX/XX
75	Dom mieszkalny	ul. Wałbrzyska 23	XIX/XX
76	Dom mieszkalny a/ Oficyna mieszkalna b/ Mur ogrodzenia z kratą	ul. Sikorskiego 13 ul. Poznańska 1 ul. Sikorskiego 13	pocz. XX k. XIX pocz. XX
77	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego 15	XIX/XX
78	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego 17	k. XIX
79	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego 19	k. XIX
80	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego 21	XIX/XX
81	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego 23	XIX/XX
82	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego 27	XIX/XX
83	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego 29	pocz. XX
84	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego 33	ok. 1910
85	Dom mieszkalny	ul. Sportowa 3	ok. 1910
86	Dom mieszkalny ob. Pralnia JWAR	ul. Stawki 9	pocz. XX
87	Dom mieszkalny	ul. Strzelińska 15/17	ok. 1910-20

1	2	3	4
88	Dom mieszkalny	ul. Śląska 5	pocz. XX
89	Dom mieszkalny	ul. Śląska 17	ok. 1910
90	Dom mieszkalny	ul. Śląska 27	ok. 1910
	a/ oficyna gospodarcza	ul. Śląska 27	ok. 1910
	b/ ogrodzenie	ul. Śląska 27	ok. 1910
91	Dom mieszkalny	ul. Śląska 29	ok. 1910
	a/ oficyna mieszk.-gosp.	ul. Śląska 29	ok. 1910
92	Dom mieszkalny	ul. Śląska 39	pocz. XX
93	Dom mieszkalny	ul. Śląska 49	pocz. XX
94	Dom mieszkalny	ul. Tołstoja 6	k. XIX
95	Dom mieszkalny	ul. Tołstoja 14	pocz. XX
96	Dom mieszkalny	ul. Westerplatte 40	pocz. XX
97	Dom mieszkalny	ul. Westerplatte 47	k. XIX
	a/ Ofic. mieszk. ob. nieużytk.	ul. Westerplatte 47	k. XIX
98	Dom mieszkalny	ul. Westerplatte 47a	k. XIX
99	Dom mieszkalny	ul. Westerplatte 50	XIX/XX
100	Dom mieszkalny	ul. Westerplatte 52	XIX/XX
101	Dom mieszkalny	ul. Westerplatte 54	pocz. XX
102	Dom mieszkalny	ul. Westerplatte 55	pocz. XX
	a/ Oficyna mieszk.-gosp.	ul. Westerplatte 55	pocz. XX
103	Dom mieszkalny	ul. Westerplatte 81/83	ok. 1910-20
104	Dom mieszkalny	ul. Westerplatte 85/87	ok. 1910-20
105	Dom mieszkalny	ul. Westerplatte 89/91	ok. 1910-20
106	Dom mieszkalny	ul. Westerplatte 90	ok. 1910
	a/ Garaż	ul. Westerplatte 90	ok. 1910
107	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 78	1 ćw. XIX
108	Most kolejowy	ul. Kraszewicka	1 ćw. XX
109	Most przez rzekę Bystrzycę	ul. Przyjaźni	pocz. XX
110	Zespół fabryczny	ul. Kliczkowska 30	
	a/ bud. admin. i świetlica	ul. Kliczkowska 30	ok. 1910
	b/ bud. admin. narzędziowni	ul. Kliczkowska 30	pocz. XX
	c/ komin fabryczny	ul. Kliczkowska 30	1848
	d/ hala fabryczna I	ul. Kliczkowska 30	1901
	e/ hala fabryczna II	ul. Kliczkowska 30	1901
111	Bud. admin. Zakł. Przem. Weł. "Siwela"	ul. Bystrzycka 4a	pocz. XX
112	Bud. fabrycz. ob. Sp-nia Pracy Metal.	ul. Ofiar Oświęcimskich 8	k. XIX
113	Bud. dyrekcji Fabr. Wagonów	ul. Strzelińska 35	ok. 1920
	a/ bud. adm. z portiernią	ul. Strzelińska 35	ok. 1920
114	Hala fabryczna	ul. Westerplatte 56	ok. 1920

1	2	3	4
115	Bud. adin. zespół fabryki a/ bud. przemysł. zespołu fabryki	ul. Westerplatte 68 ul. Westerplatte 68	ok. 1910 ok. 1910

WYKAZ POMNIKÓW PRZYRODY

I. Pojedyncze drzewa

1. Topola czarna - przy drodze do wodociągów, Nr 159/64 przy moście
2. Kasztanowiec biały - na placu przy kościele Nr 7140/127/32 Sw. Stanisława i Wacława

II. Grupy drzew

1. Lipa drobnolistna - 15 szt drzew przy Kościele Pokoju Nr 150/64

III. Aleje pomnikowe

1. Aleja kasztanowcowa - przy ul. Kościuszki OP-4-747-45/75
2. Aleje lipowo-dębowe - przy strzelnicy OP-4-747-45/75.