

załącznik do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Świdnicy  
z dnia ..... 2014r.

## **PREZYDENT MIASTA ŚWIDNICA**



### **ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIDNICY w latach 2007-2014**

– Wrzesień, 2014r. –

## SPIS TREŚCI

TEMAT	STR.
<b>ROZDZIAŁ I. WSTĘP</b>	5
1. Podstawa prawna analizy.	5
2. Cel analizy.	6
3. Przedmiot analizy.	6
<b>ROZDZIAŁ II. ANALIZA KONDYCJI MIASTA</b>	7
1. Demografia.	7
2. Rynek pracy.	9
3. Mieszkalnictwo.	11
4. Usługi publiczne.	13
4.1. Oświata i Szkolnictwo.	13
4.2. Służba zdrowia.	16
4.3. Kultura.	17
4.4. Sport i rekreacja.	19
5. Potencjał gospodarczy.	20
5.1. Ogólna charakterystyka.	20
5.2. Usługi komercyjne.	23
5.3. Przemysł i funkcje pokrewne.	24
6. Budżet miasta.	25
7. Gospodarka nieruchomościami.	26
7.1. Struktura władania.	26

7.2. Struktura użytkowania gruntów na obszarze miasta Świdnicy.	28
7.3. Zasób nieruchomości gminnych.	29
7.4. Zmiany w strukturze gminnego zasobu nieruchomości.	30
7.5. Dochody Gminy Miasto Świdnica z gospodarki Nieruchomościami.	32
8. Infrastruktura komunalna.	33
9. Infrastruktura komunikacyjna.	37
10. Tereny zielone.	42
11. Podsumowanie.	44
<b>ROZDZIAŁ III. ANALIZA DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH</b>	45
1. Dokumenty planistyczne – obowiązujące.	45
1.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica.	45
1.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.	46
2. Dokumenty planistyczne w trakcie opracowania.	50
3. Analiza aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych.	51
3.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica.	51
3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.	53
3.3. Inne dokumenty sporządzone w latach 2007-2014 istotne z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego.	61
4. Wnioski o zmianę studium i planów miejscowych.	65
5. Analiza rezerw inwestycyjnych w mieście.	67
6. Stopień realizacji programu prac planistycznych przyjętego w roku 2007.	69

<b>ROZDZIAŁ IV. ANALIZA RUCHU INWESTYCYJNEGO</b>	70
1. Decyzje administracyjne związane z realizacją inwestycji.	70
2. Ważniejsze inwestycje zrealizowane w latach 2007-2014.	75
<b>ROZDZIAŁ V. PROGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH</b>	80

Spis rysunków:

Rys. nr 1 – rejestr planów miejscowych

Rys. nr 2 – wykaz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Rys. nr 3 – wykaz decyzji o pozwoleniu na budowę

Rys. nr 4 – mapa własności terenów

Rys. nr 5 – rezerwy inwestycyjne na tle terenów gminnych

Rys. nr 6 – podstawowy układ komunikacyjny

Rys. nr 7 – tereny zieleni urządzonej oraz tereny rekreacyjno - sportowe

Rys. nr 8 – ważniejsze inwestycje zrealizowane w latach 2007 - 2014



## **ROZDZIAŁ I. WSTĘP**

### **1. Podstawa prawna analizy.**

Podstawą prawną niniejszej analizy jest art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zm.) który w ust. 1 stanowi, że: „*w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa a art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego*”. Rejestry te dotyczą decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzki, powiatowym i gminnym oraz na terenach zamkniętych (art. 57 ust. 1-3) oraz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (art. 67).

Wyniki analiz, po uzyskaniu opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, są przekazywane Radzie Miejskiej celem podjęcia uchwały w sprawie aktualności gminnych dokumentów planistycznych. Zgodnie z regulacją zawartą w art. 32 ust. 2 ww. ustawy Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania zmierzające do zmian tych dokumentów w odpowiednim zakresie. Przy podejmowaniu uchwały, w sprawie aktualności studium oraz planów miejscowych Rada Miejska bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepisy te dotyczą wymaganego przedmiotu merytorycznego dokumentów planistycznych oraz wymogów dotyczących map stosowanych do sporządzania planów miejscowych. Analiza zmian w zagospodarowaniu winna wziąć ponadto pod uwagę przepis art. 33, który stanowi, iż „*Jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany studium lub planu miejscowego, czynności, o których mowa w art. 11 i 17, wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian*”. Czynności, o których mowa w art. 11 i 17 dotyczą trybu sporządzania odpowiednio studium i planu miejscowego i przepis ten rozumiany jest jako obowiązek dokonywania zmian studium i planów miejscowych stosownie do wymogów, jakie w tym zakresie stawiają przepisy odrębne.

#### Reasumując:

Przytoczone powyżej przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładają na gminę obowiązek dokonywania oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i sporządzania na jej podstawie wieloletnich programów prac planistycznych. Programy te muszą uwzględniać ustawowy wymogów aktualności studium oraz planów miejscowych z punktu widzenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych.

## **2. Cel analizy.**

Celem niniejszej analizy jest szczegółowa diagnoza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i sporządzenie na podstawie tej oceny programu prac planistycznych w kadencji 2014 – 2018. Wykonanie analizy stanowi także spełnienie opisanych w ust.1 wymogów prawnych. Jednak głównym celem strategicznym, jakiemu służyć powinno niniejsze opracowanie jest sporządzenie takiego scenariusza działań w dziedzinie planowania przestrzennego, aby narzędzia, jakimi dziedzina ta się posługuje skutecznie i optymalnie mogły służyć miastu w kreowaniu jego rozwoju, zaspokajaniu potrzeb mieszkańców oraz racjonalnemu gospodarowaniu jego zasobami. Dlatego za cel niniejszego opracowania uznano także, poza wymaganiami wynikającymi z przytoczonych wcześniej przepisów prawnych, także wielopłaszczyznową diagnozę zmian jakim podlega miasto w warstwie przestrzennej, kulturowej, demograficznej, usługowej, gospodarczej, komunikacyjnej czy technicznej, dla których wspólnym mianownikiem jest związek z gospodarką przestrzenną i które w istotnym stopniu są determinowane przez decyzje planistyczne.

## **3. Przedmiot analizy.**

Stosownie do opisanego powyżej celu niniejszej analizy, jej przedmiot został podzielony na następujące części:

- 1) analizę kondycji miasta – obejmującą charakterystyczne dane statystyczne w ujęciu porównawczym, pozwalające na zilustrowanie przeobrażeń jakim uległa Świdnica w badanym okresie;
- 2) analizę dokumentów planistycznych – w zakresie wynikającym z przepisów omówionych w ust.1;
- 3) analizę ruchu inwestycyjnego w mieście z wyszczególnieniem głównych realizacji a także problemów funkcjonalno – przestrzennych i planistycznych;

Do powyższego podziału merytorycznego dostosowano redakcję niniejszego dokumentu, dzieląc go na 3 części. W obrębie każdej z nich wydzielono rozdziały tematyczne i dalej, w miarę potrzeb podrozdziały. W każdej części zastosowano samodzielną numerację.

Każda grupa zagadnień została uszczegółowiona w stopniu pozwalającym na sformułowanie wniosków do programu prac planistycznych na lata 2014 – 2018, który stanowi czwartą część niniejszego opracowania. Okres analizowany obejmuje lata 2007-2013.

## ROZDZIAŁ II. ANALIZA KONDYCJI MIASTA

### 1. Demografia.

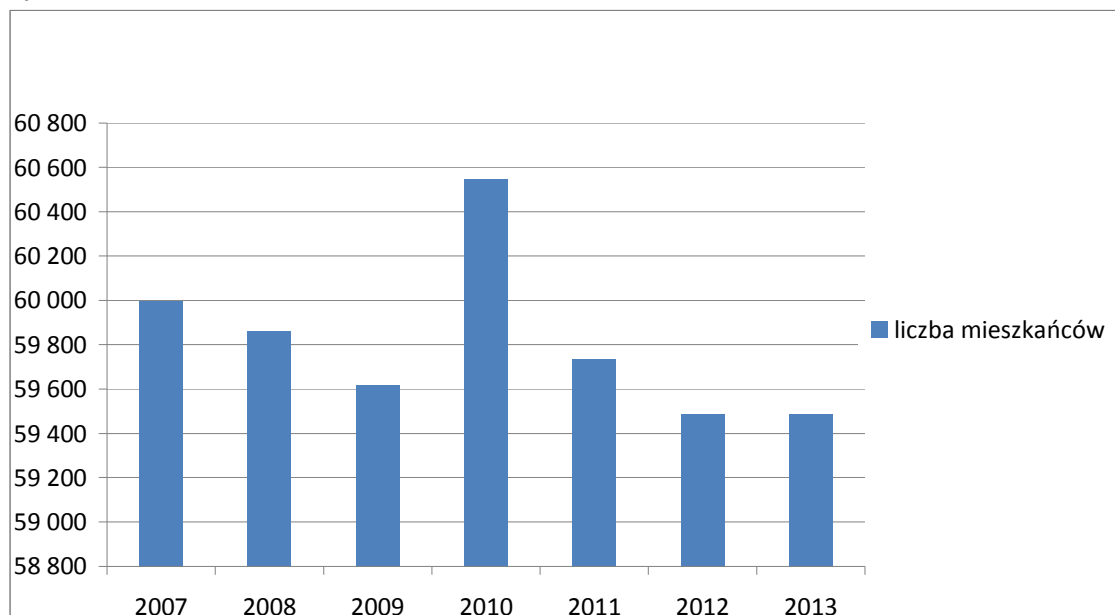
Miasto Świdnica wg stanu na dzień 31 grudnia 2013r. (dane GUS) liczy 59 489 mieszkańców. Liczba ta spadła od roku 2007 łącznie o 509, tj. o ok.0,85%. Spadek liczby mieszkańców w poszczególnych latach badanego okresu przedstawia poniższa tabela 1 i wykres 1 zamieszczony poniżej tabeli.

Tabela 1

data	liczba mieszkańców wg GUS	nominalny spadek/wzrost liczby mieszkańców miasta w stosunku do roku poprzedniego wg GUS	wartość w % (w stosunku do liczby początkowej) wg GUS
31.12.2007	59 998	-	-
31.12.2008	59 863	- 135	99,77
31.12.2009	59 620	- 243	99,59
31.12.2010	60 548	+ 928	101,55
31.12.2011	60 213	- 335	99,45
31.12.2012	59 737	- 476	99,21
31.12.2013	59 489*	-248*	99,58*

\* dane za pierwsze półrocze 2013r.

wykres 1 - liczba mieszkańców



Liczba ludności miasta we wcześniejszych okresach tj. w latach 1999 – 2003 oraz 2003 – 2007 ulegała następującym zmianom:

- grudzień 1999r. – 64 900 osób;
- grudzień 2003r. – 60 937 osób;
- grudzień 2007r. – 59 998 osób.

Spadek liczby mieszkańców z perspektywy roku 1999 wyniósł 5 411 osób, tj. 9%.

Zatem liczba ludności miasta, po znaczącym spadku odnotowanym w latach 1999 – 2003, ustabilizowała się na poziomie zbliżonym do 60 tys. (+/- 1%) i utrzymuje tę wartość przez ostatnie 10 lat. W związku tym rozwój przestrzenny miasta w perspektywie roku 2018 winien być programowany przy założeniu, że liczba jego mieszkańców utrzymać się będzie najprawdopodobniej na obecnym poziomie.

Analiza struktury wiekowej wskazuje na systematyczne starzenie się społeczności miasta. Zmiany w tym zakresie (wg danych GUS) przedstawia tabela 2 i wykres 2 zamieszczony poniżej tabeli.

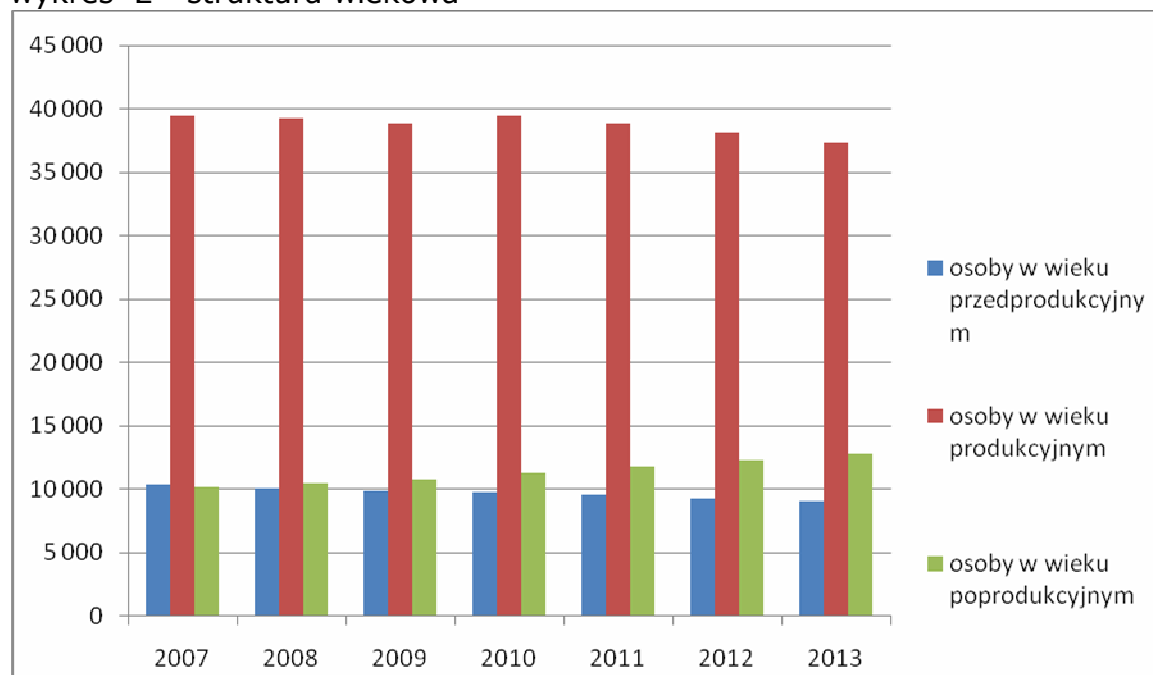
Tabela 2

data	liczba osób w wieku przedprodukcyjnym	liczba osób w wieku produkcyjnym	liczba osób w wieku poprodukcyjnym	wskaźnik obciążenia demograficznego*
31.12.2007	10 343	39 432	10 223	52,0
31.12.2008	10 139	39 226	10 498	52,6
31.12.2009	9 930	38 877	10 813	53,4
31.12.2010	9 800	39 462	11 286	53,4

31.12.2011	9557	38 871	11 782	54,9
31.12.2012	9 295	38 128	12 314	56,7
31.12.2013	9 089	37325	12768	58,6

\* liczba osób w wieku nieprodukcyjnym (przed- i poprodukcyjnym) przypadająca na 100 osób w wieku produkcyjnym.

wykres 2 - struktura wiekowa



Systematyczny, wyraźny wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym wskazuje na konieczność sukcesywnego dostosowywania sektora usług do potrzeb i oczekiwań tej grupy – rozbudowy usług z zakresu ochrony zdrowia, wypoczynku i rekreacji, a także usług opiekuńczych.

## 2. Rynek pracy.

Liczba pracujących mieszkańców miasta na 31.12.2012 wynosiła 16 843, co stanowiło 28 % ogólnej liczby mieszkańców. Liczba bezrobotnych na 31.12.2013r. wynosiła 2 575, a stopa bezrobocia 6,9. Szczegółowe zestawienia informacji nt rynku pracy zawiera tabela 3 i wykres 3 zamieszczony poniżej tabeli:

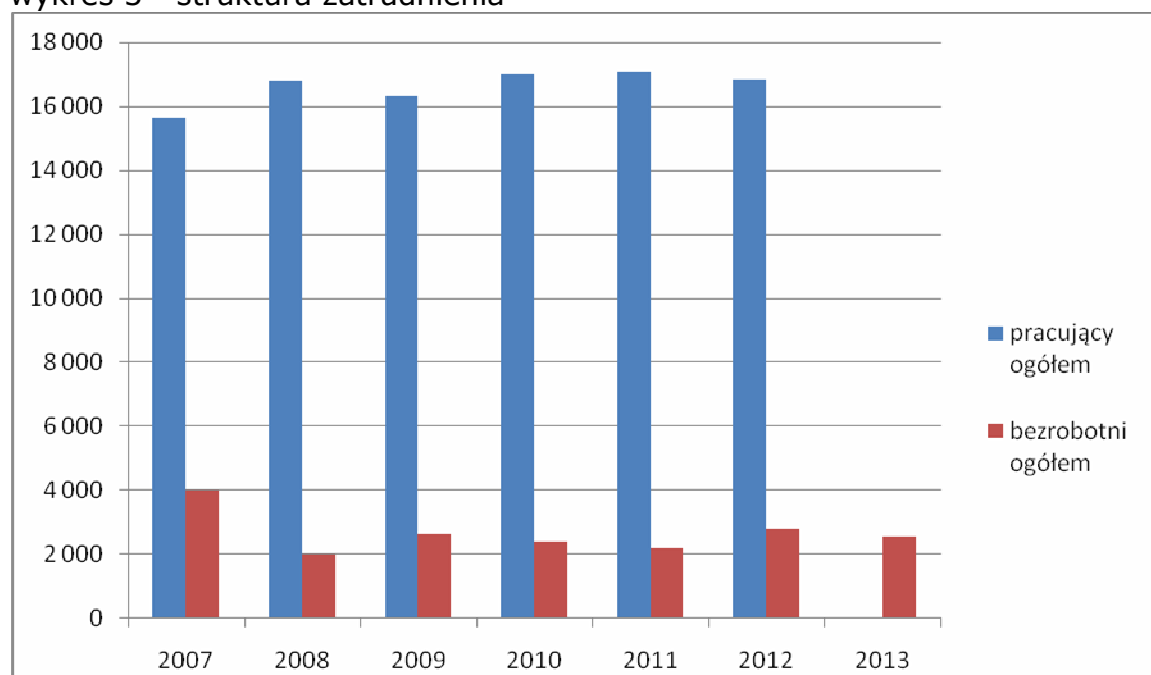
Tabela 3

data	pracujący ogółem	zarejestrowani bezrobotni ogółem	stopa bezrobocia*
31.12.2007	15 655	4 004	10,2
31.12.2008	16 788	2 017	5,1

31.12.2009	16 329	2 622	6,7
31.12.2010	16 983	2 409	6,1
31.12.2011	17 090	2 194	5,6
31.12.2012	16 843	2 819	7,4
31.12.2013	Brak danych	2575	6,9

\*udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym

wykres 3 - struktura zatrudnienia



Liczba bezrobotnych w badanym okresie osiągnęła największą wartość w roku 2007, następnie od roku 2008 ulega znacznie mniejszym wahaniom. Dla porównania we wcześniejszych okresach tj. w latach 1999 – 2003 oraz 2003 – 2007 ulegała następującym zmianom:

- grudzień 1999r. – 3 970 osób;
- grudzień 2003r. – 6 362 osób;
- grudzień 2007r. – 4 004 osób.

Jak wynika z powyższego zestawienia liczba osób pracujących w okresie 2007 – 2012 wzrosła o 1 188. Równocześnie wskaźnik stopy bezrobocia, zmniejszył się o 2,8. Wskaźnik ten, pozostaje niższy od średniej krajowej, wynoszącej w analogicznym okresie 9,9, a także od średniej europejskiej – tj. 10,2. Nadal jednak poziom bezrobocia jest zbyt wysoki i jednym z głównych zadań władz miasta winno być tworzenie mechanizmów aktywizujących rynek pracy, w tym możliwości inwestycyjnych.

### 3. Mieszkalnictwo.

Na obszarze miasta znajduje się (wg danych na koniec roku 2012) 23 674 lokale mieszkalne. Na jednego mieszkańca Świdnicy przypada 24,8m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, co stanowi ok. 99% średniej krajowej (25m<sup>2</sup>). Ok.7% mieszkań nie posiada pełnego wyposażenia sanitarnego. Stan zasobów mieszkaniowych oraz tendencje w zakresie zmian przedstawiają:

- tabela 4 i wykres 4 – zasoby mieszkaniowe,
- tabela 5 i wykres 5 – wyposażenie mieszkań.

Tabela 4 – zasoby mieszkaniowe

data	ogólna liczba mieszkań	liczba mieszkań oddanych do użytkowania	średnia powierzchnia użytkowa mieszkania	pow. użytkowa przypadająca na 1 mieszkańca
31.12.2007	22 729	112	61,5	23,3
31.12.2008	22 973	224	61,7	23,7
31.12.2009	23 155	184	61,8	24,0
31.12.2010	23 405	158	62,5	24,2
31.12.2011	23 506	103	62,6	24,4
31.12.2012	23 674	184	62,6	24,8
31.12.2013	Brak danych	37	Brak danych	Brak danych

wykres 4–liczba mieszkań

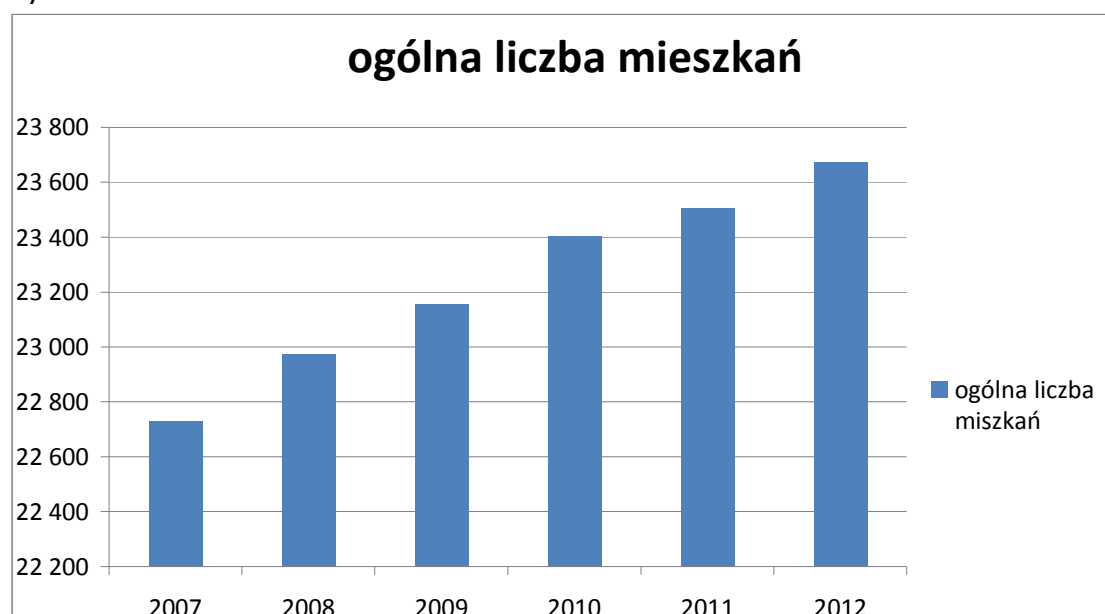


Tabela 5 – wyposażenie mieszkań

data	ogólna liczba mieszkań	wodociąg	mieszkania z samodzielną łazienką	mieszkania z samodzielnym wc
31.12.2007	22 729	22 504	19 873	20 895
31.12.2008	22 973	22 748	20 117	21 139
31.12.2009	23 155	22 930	20 299	21 321
31.12.2010	23 405	23 189	21 591	22 201
31.12.2011	23 506	23 290	21 692	22 302
31.12.2012	23 674	23 458	21 860	22 470
31.12.2013	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych

wykres 5-wyposażenie mieszkań



Dla oceny stopnia zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych liczbę mieszkań należy zestawić z liczbą gospodarstw domowych. W Świdnicy wynosi ona ok. 21 280 (wartość ustalona w oparciu o spis ludności i mieszkań GUS 2011r.). Tak więc liczba mieszkań przekracza liczbę gospodarstw domowych o 11%.

Należy jednak zwrócić uwagę, że na jedno gospodarstwo domowe w Polsce przypada średnio 2,82 osoby i powyższy wskaźnik został obliczony dla tej wielkości. Natomiast średnia wielkość gospodarstwa domowego w Unii Europejskiej wynosi 2,4 osoby i przy tej wielkości gospodarstwa domowego oraz utrzymującej się na obecnym poziomie liczbie mieszkańców miasta liczba



mieszkań powinna wynosić docelowo ok. **25 000**, co wskazuje na niedobór ponad 1300 mieszkań.

Analiza średniej powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na jedną osobę wskazuje, że odpowiada ona w przybliżeniu średniej krajowej. Natomiast Polska jest na szarym końcu wśród krajów UE, gdzie obecnie na jednego mieszkańca przypada średnio 34m<sup>2</sup>. Tak więc docelowo prognozując potrzeby mieszkaniowe należy uwzględnić powyższe okoliczności i założyć, iż w miarę poprawy sytuacji ekonomicznej, pojawi się tendencja wzrostowa tej wartości.

Dla docelowej liczby mieszkań na poziomie 25 000 oraz średniej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę w wielkości 30m<sup>2</sup>, niezbędne jest udostępnienie terenów inwestycyjnych pod nowoprojektowaną zabudowę mieszkaniową o łącznej powierzchni ok. 60ha (przy zakładanej średniej intensywności zabudowy na poziomie 0,5).

#### **4. Usługi publiczne.**

##### **4.1. Oświata i Szkolnictwo.**

W mieście jest obecnie 42 obiektów oświatowych:

- 18 przedszkoli, w tym 7 przedszkoli miejskich (z czego 1 przedszkole integracyjne) oraz 11 placówek prowadzonych przez inne podmioty;
- 9 szkół podstawowych w tym 6 podległych Gminie Miasto Świdnica i 3 placówki prowadzone przez inne podmioty;
- 6 gimnazjów, w tym 4 podległych Gminie Miasto Świdnica i 2 placówki prowadzone przez inne podmioty;
- 9 szkół/zespołów szkół ponad gimnazjalnych.

Strukturę zmian tego sektora w ostatnich latach ilustruje poniższa tabela:

Tabela6

data	rodzaj placówki	liczba jednostek organizacyjnych	liczba uczęszczających	liczba miejsc
31.12.2007	placówki wychowania przedszkolnego	12		
	szkoły podstawowe	10		
	gimnazjum	6		
	szkoły ponadgimnazjalne	7	17 93	
31.12.2008	placówki wychowania przedszkolnego	13	1 465	1 260
	szkoły podstawowe	9	3 182	

	gimnazjum	6	2 028	
	szkoły ponadgimnazjalne	8	1 628	
31.12.2009	placówki wychowania przedszkolnego	13	1 540	1 400
	szkoły podstawowe	9	3 031	
	gimnazjum	6	1 956	
	szkoły ponadgimnazjalne	8	1 661	
31.12.2010	placówki wychowania przedszkolnego	13	1 727	1 473
	szkoły podstawowe	9	2 924	
	gimnazjum	6	1 779	
	szkoły ponadgimnazjalne	8	1 641	
31.12.2011	placówki wychowania przedszkolnego	16	1 847	1 550
	szkoły podstawowe	9	2 984	
	gimnazja	6	1 737	
	szkoły ponadgimnazjalne	9	1 324	
31.12.2012	placówki wychowania przedszkolnego	17	1 952	1 651
	szkoły podstawowe	9	2 939	
	gimnazja	6	1 627	
	szkoły ponadgimnazjalne	9	1 333	
31.12.2013	placówki wychowania przedszkolnego	18		
	szkoła podstawowa	9		
	gimnazjum	6		
	szkoły ponadgimnazjalne	9	1202	

Ponadto w mieście funkcjonuje:

- Zespół Szkół Specjalnych zawierający przedszkole, szkołę podstawową, gimnazjum, zasadniczą szkołę zawodową oraz szkołę przysposabiającą do pracy;
- szkoła podstawowa i gimnazjum w zakładzie poprawczym i schronisku dla nieletnich.

Szkolnictwo wyższe reprezentują:

- 1) Społeczna Akademia Nauk w Świdnicy. Szkoła mieści się przy ul. Franciszkańskiej 7. Jest uczelnia niepubliczną, jednym z 24 wydziałów zamiejscowych i zamiejscowych ośrodków dydaktycznych Społecznej Akademii Nauk w Łodzi. Oferuje możliwość podjęcia studiów I stopnia na 22 kierunkach oraz studiów II stopnia na 6 kierunkach, a także studiów doktoranckich. Uczelnia ma bardzo rozbudowany profil kształcenia – studia techniczne, prawne, ekonomiczne, społeczne, medyczne i artystyczne w systemie stacjonarnym oraz niestacjonarnym w tym przez internet. Kształci łącznie ok. 17 000 studentów. Liczba studentów Wydziału Zamiejscowego w Świdnicy wynosi ok. 400;
- 2) Wyższa Szkoła Techniczno – Ekonomiczna w Świdnicy. Szkoła mieści się przy ul. Kliczkowskiej 34, specjalizuje się w kierunkach informatycznych i ekonomicznych. Prowadzi studia I stopnia w systemie stacjonarnym i niestacjonarnym. Jest placówką niepubliczną. Kształci ok. 500 studentów;
- 3) Wyższe Seminarium Duchowne Diecezji Świdnickiej, mieszczące się na pl. Wojska Polskiego 2, które jest instytucją naukowo-wychowawczą, której zadaniem jest przygotowanie do kapłaństwa i duszpasterstwa.

Gmina w ramach przypisanych jej ustawowo zadań własnych odpowiada za przedszkola oraz szkoły podstawowe i gimnazja (publiczne). W tym zakresie sytuacja Świdnicy nie odbiega istotnie od średniej krajowej. Równocześnie zgodnie z oceną zawartą w Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych w Gminie Miasto Świdnica na lata 2011 – 2018 (Referat Spraw Społecznych w Departamencie Edukacji, Kultury i Spraw Społecznych Urzędu Miejskiego w Świdnicy) w Świdnicy istnieje dobrze rozwinięta sieć przedszkoli publicznych i niepublicznych, które świadczą o wysokiej jakości usługi w aspekcie posiadania zarówno wyspecjalizowanej kadry, jak i wyposażenia pomieszczeń. Dodatkowym atutem jest funkcjonowanie przedszkola integracyjnego.

Wśród pozytywów wymieniona została dobrze rozwinięta sieć placówek oświatowych, szeroki dostęp do różnych szkół o wielu profilach nauczania ponadgimnazjalnego, a także usytuowanie na terenie miasta filii szkoły wyższej. Dobrze działają także placówki i organizacje rozwijające uzdolnienia dzieci i młodzieży, w tym prowadzony przez Miasto Młodzieżowy Dom Kultury, Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia, Społeczna Szkoła Muzyczna II stopnia. Funkcjonuje wiele organizacji pozarządowych zapewniających opiekę dzieciom od lat 6, świetlice środowiskowe, ośrodki kuratorskie. Zapewniony jest również dostęp do szkolnictwa specjalistycznego – szkół integracyjnych od przedszkoli po szkoły gimnazjalne oraz zespół szkół specjalnych. Podkreślono również korzystne rozmieszczenie szkół na terenie Miasta, w sposób umożliwiający łatwy dostęp, bez konieczności dowożenia dzieci. Zaletą jest usytuowanie w Mieście instytucji powiatowej - Zespołu Poradni Psychologiczno – Pedagogicznych z szeroką ofertą umożliwiającą diagnozę dzieci od urodzenia, umożliwiającą objęcie kształceniem specjalistycznym oraz poradnictwem i terapią.

Równocześnie wg badań ankietowych przeprowadzonych wśród mieszkańców Świdnicy w ramach Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych nadal niedostatecznie rozwinięta jest sieć żłobków. Mieszkańcy wyrażają także niezadowolenie z powodu braku renomowanej uczelni w mieście.

#### 4.2. Służba zdrowia.

W mieście funkcjonuje Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej, w ramach którego na terenie Świdnicy działa Regionalny Szpital Specjalistyczny „LATAWIEC” w Świdnicy: 15 poradni specjalistycznych, punkt szczepień; 13 zakładów i pracowni diagnostycznych; apteka; szpitalny oddział ratunkowy. Obiekty SP ZOZ zlokalizowane są przy ul. Leśnej (27-29) i Wojska Polskiego (2). W obrębie kompleksu obiektów przy ul. Leśnej znajduje się także centrum dializ firmy Fresenius Nephrocare wykonujące zabiegi na podstawie kontraktów z NFZ.

Ponadto w mieście funkcjonują niepubliczne obiekty ochrony zdrowia.

Wykaz placówek służby zdrowia, a także zmiany tego sektora usług w analizowanym okresie (wg. GUS) przedstawia tabela 7.

Tabela 7

data	liczba obiektów w mieście/liczba miejsc ogółem			
	Przychodnie (publiczne/ niepubliczne)	placówki pomocy społecznej	żłobki (liczba obiektów / liczba miejsc)	praktyki lekarskie*
31.12.2007	4/20	0	1	15
31.12.2008	4 / 24	0	1	15
31.12.2009	3 / 23	0	1	20
31.12.2010	3 / 22	0	1	18
31.12.2011	2 / 27	1	1	11
31.12.2012	2/27	1	1	13
31.12.2013	2/28	2	2	10

\*Dane dotyczące praktyk lekarskich w ocenie władz miasta mogą być rozbieżne ze stanem faktycznym z uwagi na dynamikę rozwoju tego sektora . Wartości liczbowe podane w tabeli bazują na oficjalnych zestawieniach GUS.

Stopień zaspokojenia potrzeb w zakresie usług zdrowotnych z punktu widzenia ich wachlarza jest wysoki. W mieście dostępne są usługi medyczne w bardzo szerokim zakresie. Natomiast problemem, analogicznym jak w innych ośrodkach miejskich, jest oczekiwanie na uzyskanie świadczenia. Tu wyraźna różnica występuje pomiędzy świadczeniami wykonywanymi w ramach NFZ i

prywatnym rynkiem usług medycznych. Usługi świadczone w ramach NFZ są trudniej dostępne a kolejki oczekujących podobnie jak w całym kraju długie. Rynek usług prywatnych z kolei rozwija się prężnie, jest dostępny bez kolejek, ale bariera finansowa powoduje, że dla wielu chorych pozostaje poza zasięgiem możliwości.

### 4.3. Kultura.

Miasto jest relatywnie dobrze wyposażone w placówki kultury. Wykaz instytucji działających w tej dziedzinie przedstawia poniższa tabela.

Tabela 8

data	rodzaj obiektu			
	domy kultury i świetlice	placówki biblioteczne	muzea, galerie i salony sztuki	kina
31.12.2007	2	5	2	1
31.12.2008	2	5	3	1
31.12.2009	2	5	4	1
31.12.2010	2	5	2	1
31.12.2011	2	5	2	1
31.12.2012	2	5	2	1 (z 4 salami)
31.12.2013	2	5	2	1 (z 4 salami)

Ocenę stopnia wyposażenia miasta w obiekty kultury oparto na porównaniu z danymi krajowymi, Wynik tej analizy przedstawia poniższa tabela i pokazuje iż istotnie odbiega on od średniej krajowej dla miast.

Tabela 9

	liczba osób przypadających na 1 obiekt w kraju (miasta)	liczba osób przypadających na 1 obiekt w Świdnicy
domy kultury i świetlice	26 800	29 745
placówki biblioteczne	8 331	11 897
muzea, galerie	107 650	29 744
kina	149,4*	79,0*

\*liczba osób przypadających na jedno miejsce

Powyższe zestawienie wskazuje na niedobór placówek bibliotecznych oraz placówek z grupy „domy kultury i świetlice”. Natomiast znacznie lepsza niż średnio w kraju jest sytuacja w zakresie dostępu do kin oraz muzeów. Spełnienie standardów krajowych wymaga więc urządzenia w mieście 2 placówek bibliotecznych oraz 1 świetlicy. Ponadto, jak wynika z badań ankietowych wśród mieszkańców miasta w ramach Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych, za niewystarczającą uznali oni ofertę placówek dedykowanych starszej młodzieży (kluby, kina). Wybudowanie w 2012 roku kina sieci Cinema 3D spowodowało, że potrzeby w tym zakresie zostały zaspokojone.

W mieście działa Świdnicki Uniwersytet Trzeciego Wieku, cieszący się dużym zainteresowaniem osób w wieku senioralnym. Uniwersytet został założony w roku 2007. W pierwszym roku działalności liczył 105 członków. Obecnie posiada 202 członków i prowadzi szerokie spectrum zajęć z zakresu kultury, nauki oraz aktywności fizycznej. Przy uniwersytecie działa grupa teatralna, chór i grupa taneczna. Prowadzone są kursy językowe, zajęcia rękodzielnicze oraz zajęcia sportowe i rekreacyjne (joga, pilates, basen, nordicwalking, wycieczki). Działa także sekcja brydżowa. Placówka organizuje cykle wykładów (matematyka, psychologia, biblia). Siedziba placówki mieści się przy ul. Długiej 33.

#### **4.4. Sport i rekreacja.**

Bazę sportowo- rekreacyjną Świdnicy można podzielić na:

- I. Bazę sportowo - rekreacyjną Gminy Miasto Świdnica, do której zaliczyć należy:
  1. Bazę sportowo – rekreacyjną zarządzaną przez Świdnicki Ośrodek Sportu i Rekreacji:
    - 1) Kompleks sportowy przy ul. Śląskiej –Sportowej – Pionierów, w skład którego wchodzi:
      - a) stadion z boiskami do gry w piłkę nożną, koszykówkę i siatkówkę plażową, bieżnią lekkoatletyczną, siłownią zewnętrzną, wiatą rekreacyjną,
      - b) basen otwarty, w skład którego wchodzi: 3 niecki basenowe, brodzik, teren rekreacyjny,
      - c) lodowisko - poza sezonem wykorzystywane do celów sportowych,
      - d) korty tenisowe,
      - e) hala sportowa,
      - f) dom Wycieczkowy kat. III z polem campingowym kat. \*\*\*;
    - 2) Basen kryty ul. Równa;
    - 3) Kompleks sportowy ze stadionem na Zawiszowie ul. Galla Anonima, w skład którego wchodzi: hala sportowa z możliwością dzielenia kurtynami na trzy sektory, siłownia, sala do judo, boisko do piłki plażowej, boisko do koszykówki, piłki nożnej, rzutnia do pchnięcia kulą, skocznia uniwersalna i bieżnia okólna;
    - 4) Skatepark ul. Polna Droga;
  2. Bazę sportowo - rekreacyjną przy szkołach publicznych i niepublicznych szkół podstawowych i gimnazjalnych.

3. Bazę sportowo – rekreacyjną otwartą Gminy Miasto Świdnica, do której należą:
  - 1) Boiska środowiskowe:
    - a) Osiedle Młodych ul. Prądyńskiego - boiska do piłki nożnej, koszykówki i siatkówki,
    - b) Osiedle Zawiszów ul. H. Pobożnego - Wł. Łokietka - boisko do piłki nożnej,
    - c) Osiedle Zawiszów ul. K. Wielkiego - boisko do gier zespołowych,
    - d) Osiedle Zarzecze ul. Kilińskiego – boiska do piłki nożnej, koszykówki i siatkówki,
    - e) Osiedle Zarzecze – Kolonia ul. Przemysłowa – boisko do piłki nożnej,
    - f) Park Kasprowicza ul. Pionierów Ziemi Świdnickiej – boisko do piłki ręcznej;
  - 2) Ścieżki i szlaki rowerowe,
  - 3) Place zabaw i siłownie plenerowe,
  - 4) Książęca trasa turystyczna utworzona w ramach projektu City Walk, która przebiega przez najważniejsze miejsca do zwiedzenia w Świdnicy,
  - 5) Ścieżka biegowa nad Zalewem Witoszówka,
  - 6) Centrum Rozrywki przy ulicy Ułańskiej, w skład którego wchodzi:  
boisko do piłki nożnej, boisko do koszykówki i siatkówki, plac zabaw, strefa rekreacyjna dla seniora z elementami małej architektury i siłownią, platforma rekreacyjna na skarpie dla rolkowców.

II. Bazę sportowo- rekreacyjną powiatu świdnickiego i województwa dolnośląskiego, która znajduje się przy szkołach ponadgimnazjalnych oraz Zespole Szkół Specjalnych. Są to w głównej mierze sale gimnastyczne i boiska.

- III. Bazę sportowo – rekreacyjną należącą do innych gestorów m.in.
1. place zabaw,
  2. tereny rekreacyjne,
  3. boiska,
  4. zbiorniki wodne tj. Witoszówka 1 i Witoszówka 2 zwany potocznie zalewem,
  5. hala tenisowa,
  6. korty tenisowe,
  7. basen,
  8. centra rekreacyjno - sportowe (kluby fitness, siłownie).

W latach 2007 – 2013 w mieście wybudowano boiska przyszkolne (szkoła podstawowa nr 4, gimnazja nr 1 i 4). W ramach programu ORLIK powstały 3 obiekty.

W roku 2013 odstąpiono od budowy aquaparku przy ul. Śląskiej. Tym samym w mieście funkcjonują tylko dwa baseny kryte (jeden przy Sz.P. nr 4), co nie zaspokaja potrzeb. Równocześnie rezerwy terenów wynikające z opracowań planistycznych pozwalają na uzupełnienie tej luki. Wyposażenie miasta w pozostałe obiekty sportowe i rekreacyjne jest dobre.

## 5. Potencjał gospodarczy.

### 5.1. Ogólna charakterystyka.

Miasto charakteryzuje się relatywnie wysokim potencjałem gospodarczym. Na koniec roku 2013 ogólna liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w systemie REGON wynosiła 8 445, z czego w sektorze prywatnym zarejestrowanych było ponad 96% podmiotów. Na 10tys. mieszkańców Świdnicy przypada 1 411 podmiotów. Jest to znacznie więcej od średniej w województwie dolnośląskim, która wynosi 1 086. Miasto charakteryzuje się zatem dużą aktywnością gospodarczą. Przekrojowe dane nt podmiotów gospodarczych, w tym także związane z dynamiką zmian oraz wielkością ilustrują poniżej tabele oraz wykresy.

Tabela 10- podmioty gospodarcze wpisane do rejestru REGON

data	liczba podmiotów ogółem	sektor publiczny	sektor prywatny	liczba podmiotów ogółem na 10tys. ludności
31.12.2007	8 135	590	7 545	1 356
31.12.2008	8 252	337	7 915	1 378
31.12.2009	7 930	306	7 624	1 330
31.12.2010	8 276	329	7 947	1 367
31.12.2011	8 236	309	7 927	1 368
31.12.2012	8 377	330	8 047	1 402
31.12.2013	8 445	318	8 127	1 411



wykras 6–podmioty gospodarcze

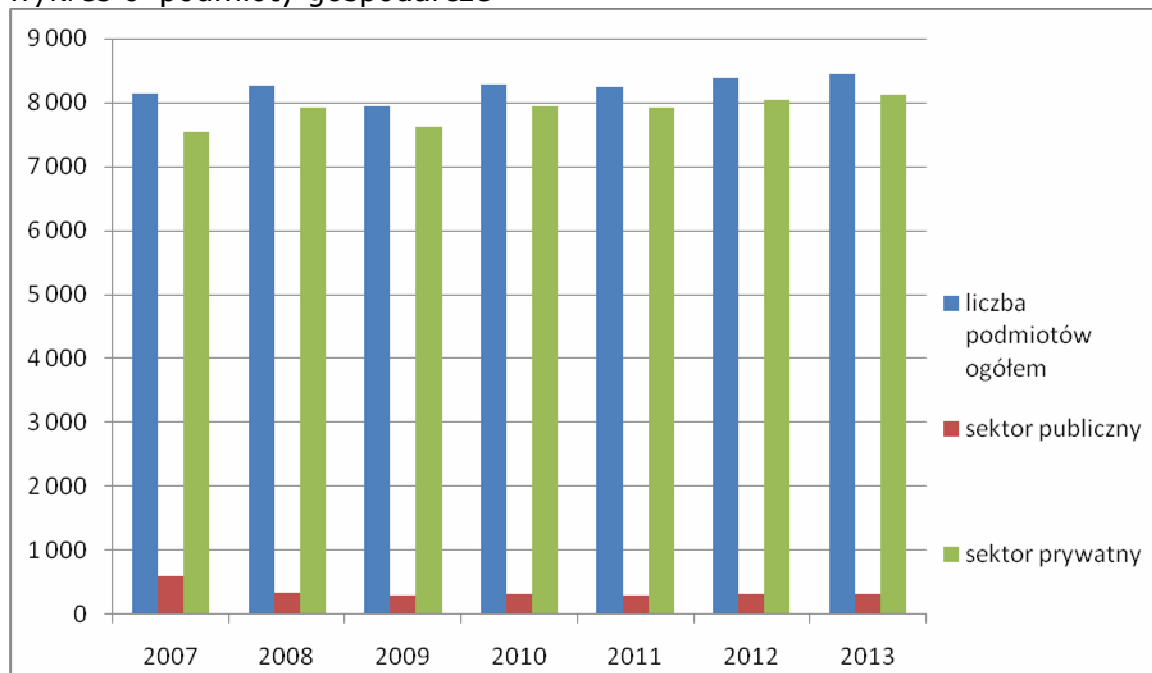


Tabela 11-dynamika zmian

data	liczba podmiotów ogółem	nowo zarejestrowane	wyrejestrowane	bilans
31.12.2007	8 135	Brak danych	Brak danych	Brak danych
31.12.2008	8 252	Brak danych	Brak danych	Brak danych
31.12.2009	7 930	637	953	- 316
31.12.2010	8 276	807	448	+ 359
31.12.2011	8 236	636	654	- 18
31.12.2012	8 377	632	446	+ 186
31.12.2013	8 445	591	495	+ 96

wykres 7-zmiany w zatrudnieniu

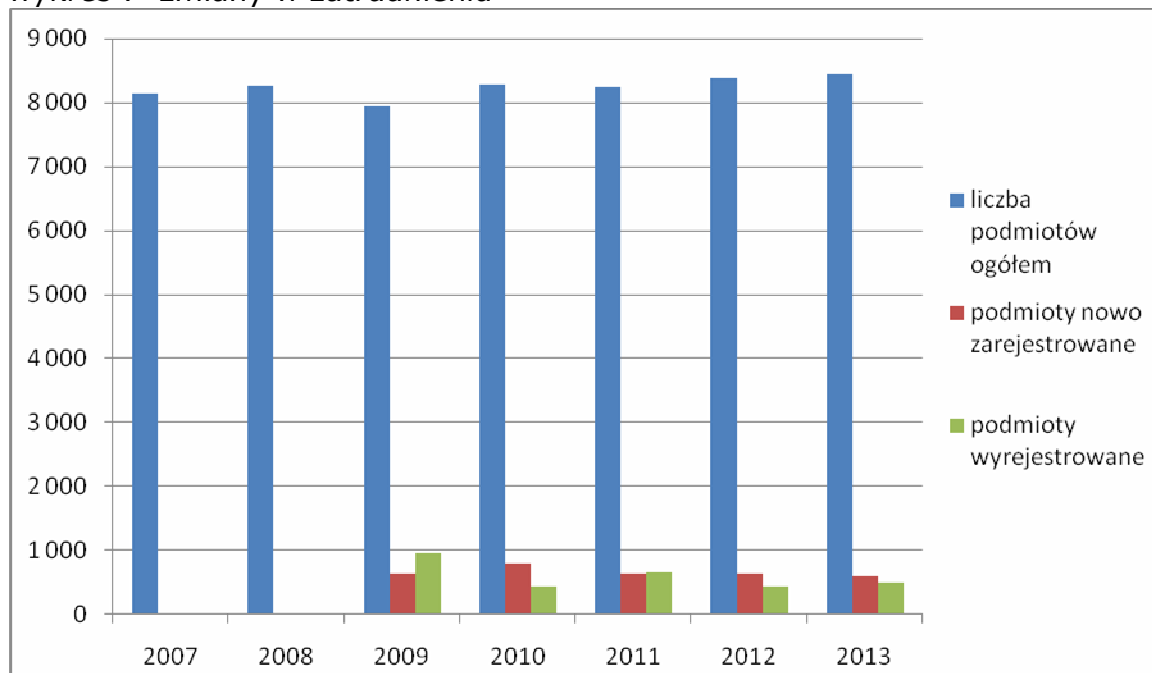
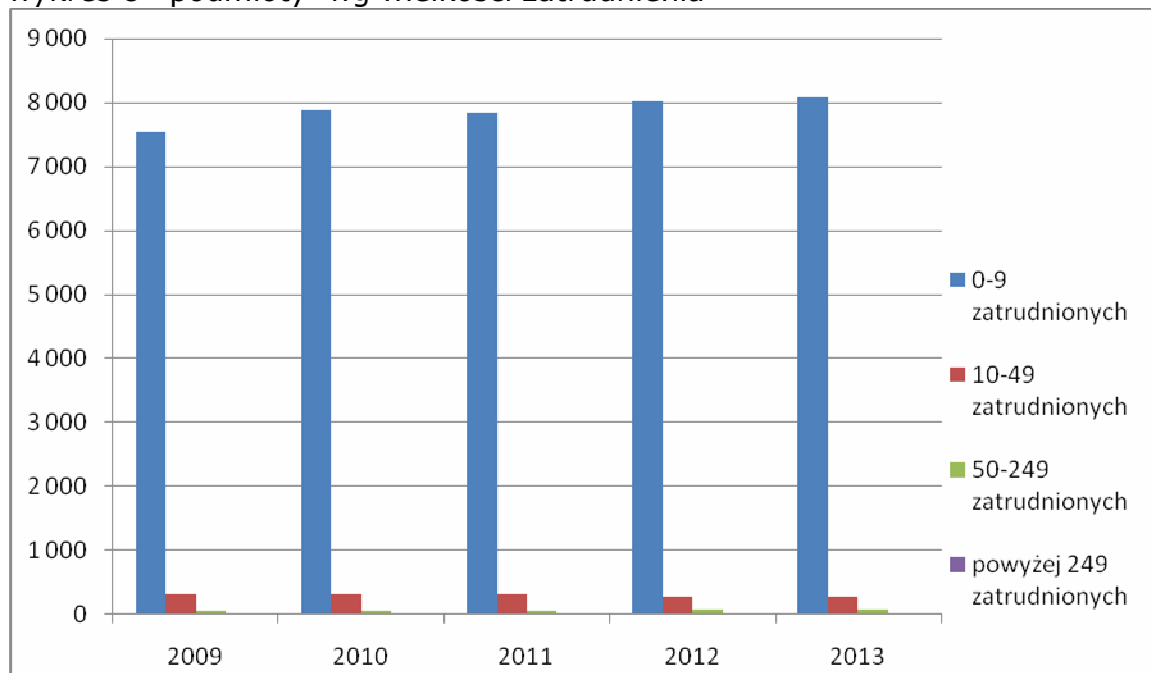


Tabela 12 -struktura wg wielkości zatrudnienia

data	liczba podmiotów ogółem	liczba podmiotów wg ilości zatrudnionych			
		0-9	10-49	50-249	powyżej 249
31.12.2007	8 135	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych
31.12.2008	8 252	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych
31.12.2009	7 930	7 537	320	65	8
31.12.2010	8 276	7 881	324	64	7
31.12.2011	8 236	7 841	322	66	7
31.12.2012	8 377	8 011	287	72	7
31.12.2013	8 445	8 082	286	70	7

wykres 8 –podmioty wg wielkości zatrudnienia



## 5.2. Usługi komercyjne.

Ogółem usługi komercyjne reprezentuje (wg danych na rok 2013) 8127 podmiotów. Największa ich liczba prowadzi działalność handlową (2027), dalsze pozycje w kolejności zajmują firmy prowadzące działalność z zakresu budownictwa (839), ubezpieczeń i finansów (294), gastronomii i zakwaterowanie (182), informatyki i komunikacji (177). Pozostałe dziedziny działalności komercyjnej reprezentowane są znacznie mniej licznie. Usługi komercyjne to sektor, którego rozwój podlega grze rynkowej i zależy w dużym stopniu od ogólnej kondycji gospodarczej. Zadaniem gminy w tej sferze jest zapewnienie warunków prawnych dla rozwoju tego rodzaju usług. Szczególne wymagania dotyczą tu usług handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, których rozmieszczenie musi określić zarówno studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jak i plan miejscowy. Na terenie miasta na przestrzeni ostatnich 7 lat obiekty takie zostały zlokalizowane przy ul. Sikorskiego (TESCO + Leroy Merlin) oraz ul. Westerplatte – Miłego Dnia (Galeria Świdnicka). Ilość obiektów handlowych wielko-powierzchniowych na terenie miasta ilustruje poniższa tabela:

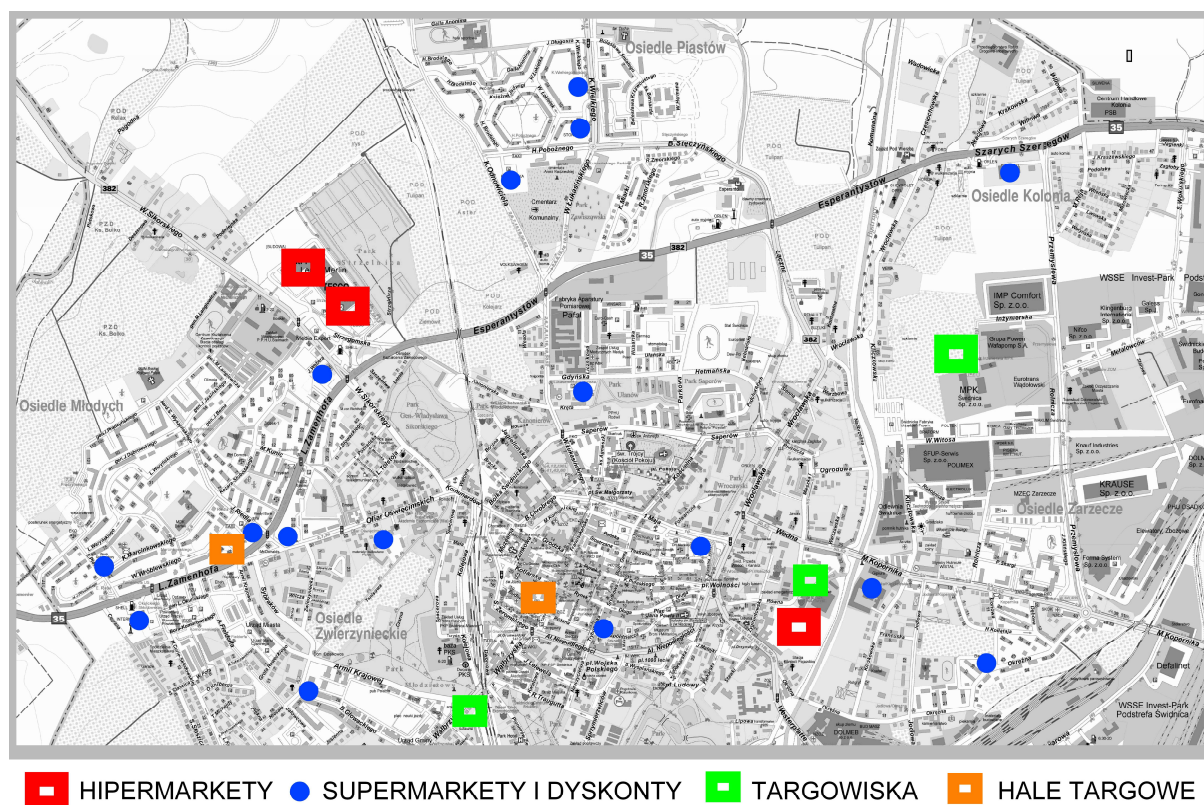
Tabela13

data	liczba hiper- i supermarketów	
	hipermarkety i galerie handlowe	supermarkety
31.12.2007	1	Brak danych
31.12.2008	1	10

31.12.2009	1	11
31.12.2010	2	12
31.12.2011	2	12
31.12.2012	3	16
31.12.2013	3	16

Ponadto na terenie miasta funkcjonują 3 targowiska (liczba bez zmian od roku 2008), o charakterze stałym zlokalizowane przy ul. Równej; Ul. Riedla (hala targowa) i Łukowej – Budowlanej (hala targowa). Od roku 2009 liczba stałych punktów sprzedaży na targowiskach utrzymuje się bez zmian i wynosi 100, z czego 27 to punkty czynne codziennie. Ponadto przy ul. Inżynierskiej i Wałbrzyskiej funkcjonują targowiska.

Rozmieszczenie hiper- i supermarketów oraz targowisk ilustruje poniższa mapa:



### 5.3. Przemysł i funkcje pokrewne.

Działalność w tej sferze - zakwalifikowaną do sekcji „C” wg PKD 2007 prowadzi (wg danych na rok 2013) 748 podmiotów. Wartość ta w badanym okresie zmieniała się w następujący sposób:

Tabela 14-podmioty gospodarcze związane z działalnością przemysłową (liczba)

data	liczba podmiotów ogółem	liczba nowo oddanych obiektów	powierzchnia użytkowa nowo oddanych budynków
31.12.2007	Brak danych	9	52 970
31.12.2008	Brak danych	7	34 928
31.12.2009	683	7	14 087
31.12.2010	724	11	6 606
31.12.2011	720	4	9 476
31.12.2012	741	5	3 387
31.12.2013	748	Brak danych	Brak danych

Równocześnie na przestrzeni lat 2007 – 2013 w mieście oddano 43 nowe obiekty tej branży o łącznej powierzchni użytkowej 121 454m<sup>2</sup>. W mieście funkcjonuje Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST PARK” Podstrefa Świdnica. Zajmuje ona powierzchnię 159,80ha, z czego 42,92ha to dostępne tereny pod nowe inwestycje. Liczba inwestorów podstrefy wynosi 15. Są to: „Cynkownia Galess” sp. z o.o.; Elektrolux Poland sp.z o.o.; Klingenburg International sp. z o.o.; Colgate – Palmolive Manufacturing (Poland) sp. Z o.o.; Nifco Poland sp. Z o.o.; Sonel S.A; Forma System sp. z o.o; Cloos-Polska sp. z o.o.; AAM Poland sp. z o.o.; Jakub Gieysztor Porta P.H.U. Export Import; THT Produkcja Opakowań Przemysłowych sp. z o.o.; Best Systemy Grzewcze sp. z o.o.

## 6. Budżet miasta.

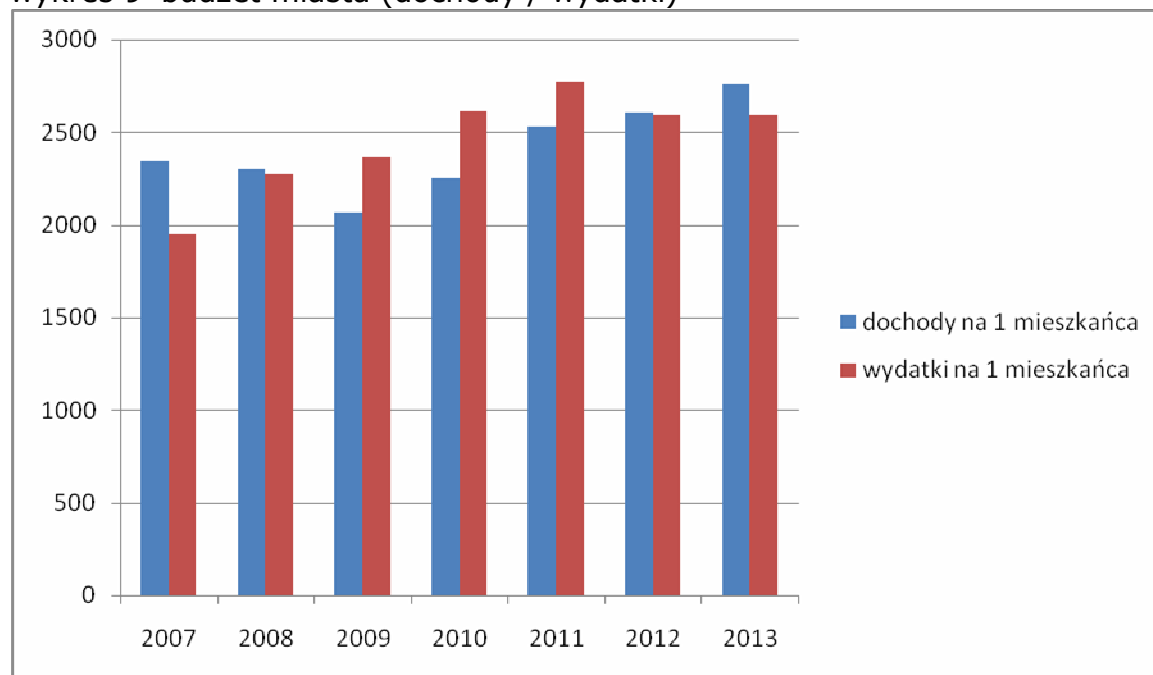
Zestawienie danych dot. budżetu miasta zawiera poniższa tabela. Dochody budżetu Świdnicy w przeliczeniu na 1 mieszkańca są zdecydowanie niskie. Średni krajowy dochód budżetów miast na mieszkańca w Polsce wynosił (wg danych GUS na 31.12.2011r.) – 4 508,59zł. Dochody na 1 mieszkańca Świdnicy wynosiły zatem 56,07% średniej krajowej. Miasta o najwyższych dochodach per capita plasują się na poziomie powyżej 7000zł (Sopot).Diagnoza tak niskich dochodów miasta per capita wykracza poza przedmiot niniejszej analizy.

Równocześnie jednak na podkreślenie zasługuje fakt, że dochody budżetowe per capita systematycznie rosną i są stabilne.

Tabela 15 - budżet miasta Świdnica

data	dochody		wydatki	
	ogółem	na 1 mieszkańca	ogółem	na 1 mieszkańca
31.12.2007	140991975,91	2343,73	117160055,33	1947,57
31.12.2008	137848401,66	2302,69	136073667,19	2273,05
31.12.2009	123446571,86	2065,91	141276741,98	2364,31
31.12.2010	136564480,40	2250,16	158661915,40	2614,26
31.12.2011	152601390,81	2528,02	167245497,10	2770,62
31.12.2012	156474098,36	2606,90	155482377,49	2590,38
31.12.2013	164095197,00	2758,41	154310697,00	2593,93

wykres 9–budżet miasta (dochody / wydatki)



Udział w dochodach budżetowych z tytułu wpływów podatku od nieruchomości w badanym okresie systematycznie wzrastał od 12,98% w 2007r. do 16,81% w 2013r.

## 7. Gospodarka nieruchomościami.

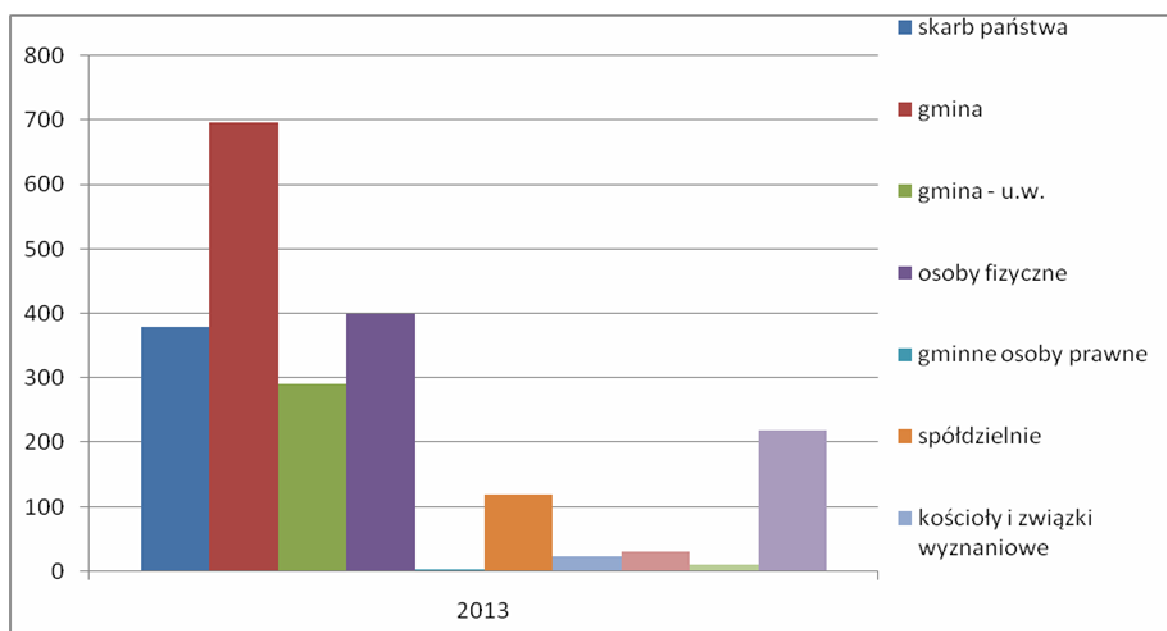
### 7.1. Struktura władania

Niniejsze zestawienie struktury władania wynika z podziału na grupy rejestrowe operatu ewidencji gruntów, zgodnie z którym możemy wykazać występujące podmioty i ich stan posiadania w poszczególnych latach:

Tabela 16

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013		
	<i>powierzchnia w ha</i>							%	
<b>Skarb Państwa</b>	393	408	405	407	410	388	380	18	
<b>Gmina Miasto Świdnica</b>	789	748	731	725	738	716	696	32	
<b>Gmina Miasto Świdnica - użytkowanie wieczyste</b>	295	296	293	285	288	275	292	13	
<b>Osoby fizyczne</b>	336	350	359	371	341	401	400	18	
<b>Gminne osoby prawne</b>	3	3	3	3	3	3	4	0	
<b>Spółdzielnie</b>	144	133	125	122	124	119	119	5	
<b>Kościóły i związki wyznaniowe</b>	22	23	22	22	25	24	24	1	
<b>Powiat Świdnicki</b>	33	32	31	33	32	34	32	2	
<b>Województwo Dolnośląskie</b>	1	1	11	11	12	11	11	1	
<b>Spółki prawa handlowego, partie, stowarzyszenia</b>	161	183	197	198	204	206	219	10	

wykres 10 - struktura władania gruntów – stan na 2013r.



Gmina jest właścicielem 32% powierzchni miasta. Równocześnie dysponuje największą ilością gruntów ze wszystkich pozostałych właścicieli. Taki układ własności daje duże możliwości kreowania rozwoju miasta.

## 7.2. Struktura użytkowania gruntów na obszarze miasta Świdnicy.

Analizę struktury użytkowania gruntów w latach 2007 – 2012 przedstawia poniższa tabela 17. Dane dotyczą całej gminy miejskiej Świdnica i zostały pogrupowane wg wymogów ustalonych w par. 67 rozp. MRRiB z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. nr 38, poz. 454).

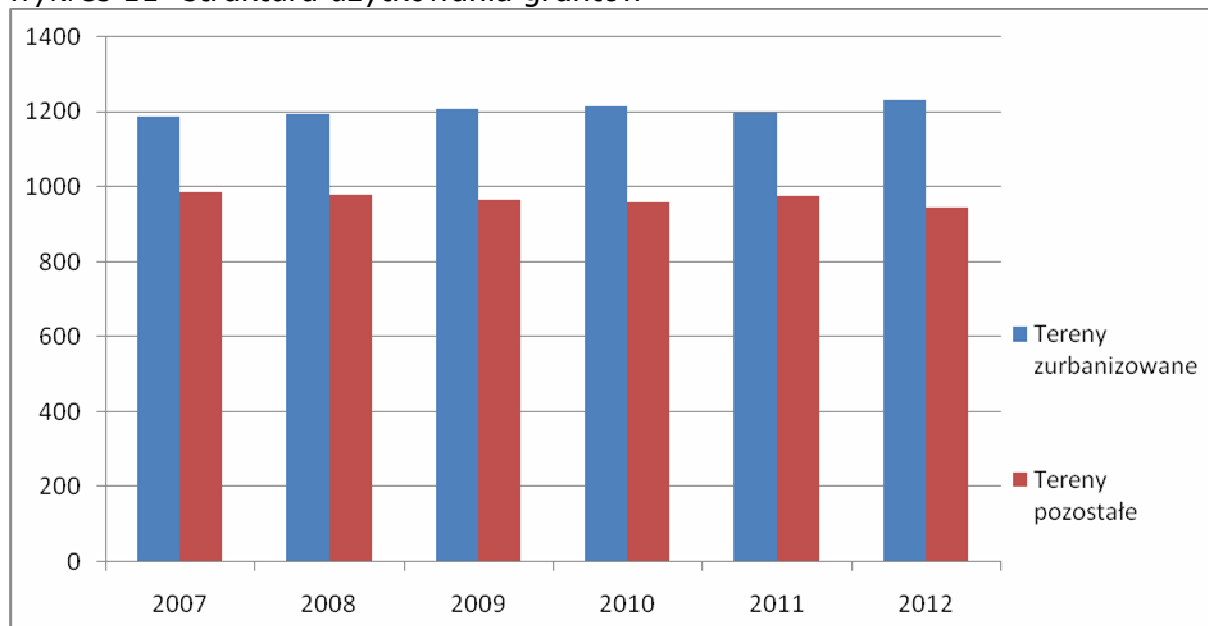
Tabela 17

lata	Tereny zurbanizowane – [ha]					Tereny pozostałe – [ha]					
	tereny mieszkaniowe	tereny przemysłowe	tereny komunikacyjne	inne tereny zurbanizowane	razem	użytki rolne	grunty zadrzewione	grunty pod wodami	Nie-użytki	Tereny różne	Razem
2007	361	184	304	339	1188	857	17	52	10	52	988
2008	363	192	304	336	1195	851	17	51	10	52	981
2009	366	203	304	337	1210	835	18	51	10	52	966
2010	367	203	308	337	1215	829	18	53	9	52	961
2011	325	212	314	349	1200	838	20	55	9	54	976
2012	364	207	308	352	1231	811	18	54	9	53	945
Bilans 2007-2012	3	23	4	13	43	-46	1	-1	-1	1	-43

Jak wynika z powyższego zestawienia na przestrzeni lat 2007 – 2012 procesy urbanizacyjne objęły tereny dotychczas nie zaliczone do grupy terenów zurbanizowanych o łącznej powierzchni 43ha.



wykres 11- struktura użytkowania gruntów



W granicach miasta następuje stopniowy wzrost terenów zurbanizowanych i tym samym zmniejsza się udział terenów pozostałych. Proces wzrostu powierzchni terenów zainwestowanych w badanym okresie przebiegał w miarę równomiernie i nie przekraczał 0,2% w skali roku. Świadczy to o stabilizacji procesów inwestycyjnych.

### 7.3. Zasób nieruchomości gminnych.

Zasób nieruchomości Gminy Miasto Świdnica tworzą nieruchomości stanowiące przedmiot własności gminy, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy na gruntach własności Skarbu Państwa.

W granicach administracyjnych miasta (pow. 2177ha) na obszar tego zasobu w wielkości 696 ha składają się grunty wg klasyfikacji ewidencji gruntów i stanu na dzień 31.12.2013r.

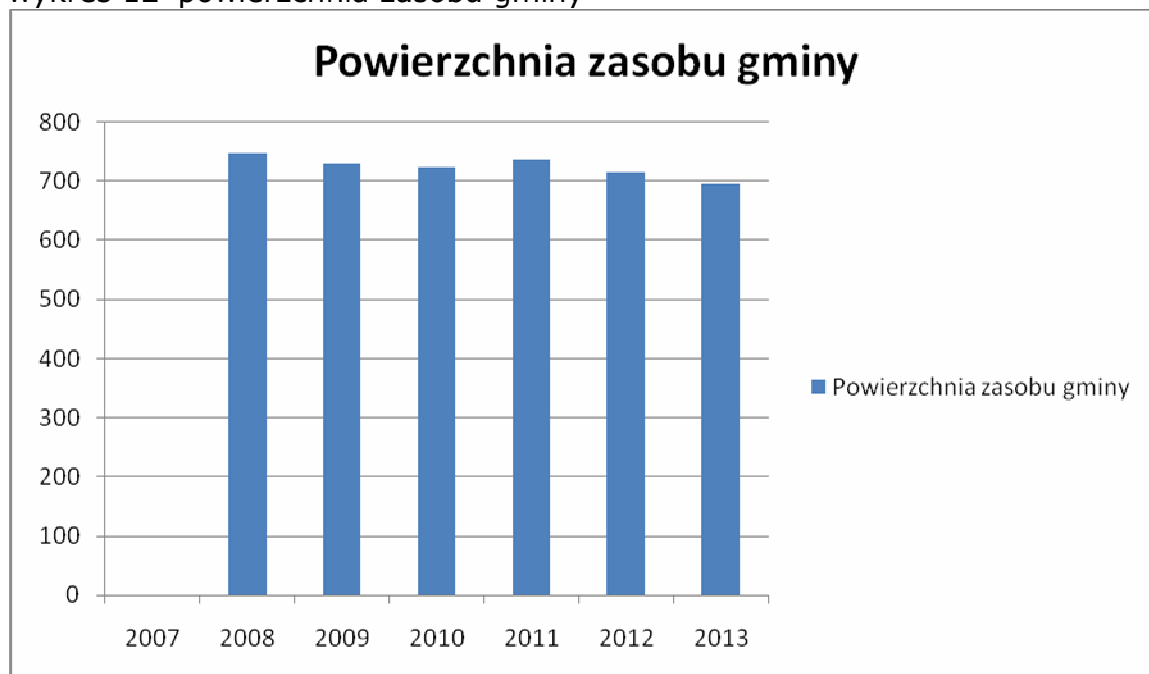
Zmiany w powierzchni zasobu gminy przedstawia poniższa tabela.

Tabela 18

lata	Powierzchnia zasobu gminy ha	Procentowy udział w pow. gminy %
2007	789	36,24
2008	748	34,36
2009	731	33,58
2010	725	33,30

2011	738	33,89
2012	716	32,89
2013	696	31,97

wykres 12–powierzchnia zasobu gminy



Zasób nieruchomości gminnych ulega stopniowemu zmniejszeniu. W badanym okresie największy ubytek terenów gminnych nastąpił pomiędzy rokiem 2007 i 2008 ( 1,88%). W późniejszym okresie zmiany pomiędzy poszczególnymi latami kształtowały się na poziomie nie przekraczającym 1%. Świadczy to o niewielkim ruchu w sprzedaży gruntów gminnych.

#### 7.4. Zmiany w strukturze gminnego zasobu nieruchomości

Poniżej przedstawiono zmiany zachodzące w zasobie nieruchomości Gminy Miasto Świdnica wraz z obrotem nieruchomości wchodzących w skład tego zasobu. Pod pojęciem obrotu nieruchomościami należy rozumieć czynności cywilno - prawne mające na celu przeniesienie prawa własności nieruchomości między zbywającym a nabywającym.

W latach 2007 - 2013 nabycie i zbycie gruntów do zasobu nieruchomości wyniosły:

Tabela 19 -powierzchnia gruntów zbytych przez Gminę Miasto Świdnica (w ha).

tereny	2007	2008	2009	2010	2011	2012
mieszkaniowe	3,2930	0,4925	0,6656	1,0464	0,7755	0,0413
usługowe	7,3711	4,7358	0,1431	0,4523	1,2102	2,0708
przemysłowe	10,8410	4,0043	-	2,5530	0,0040	-

rolne		-	0,5835	-	-	-
RAZEM	21,5051	9,2326	1,3922	4,0517	1,9897	2,1121

wykras 13 –grunty zbyte przez miasto

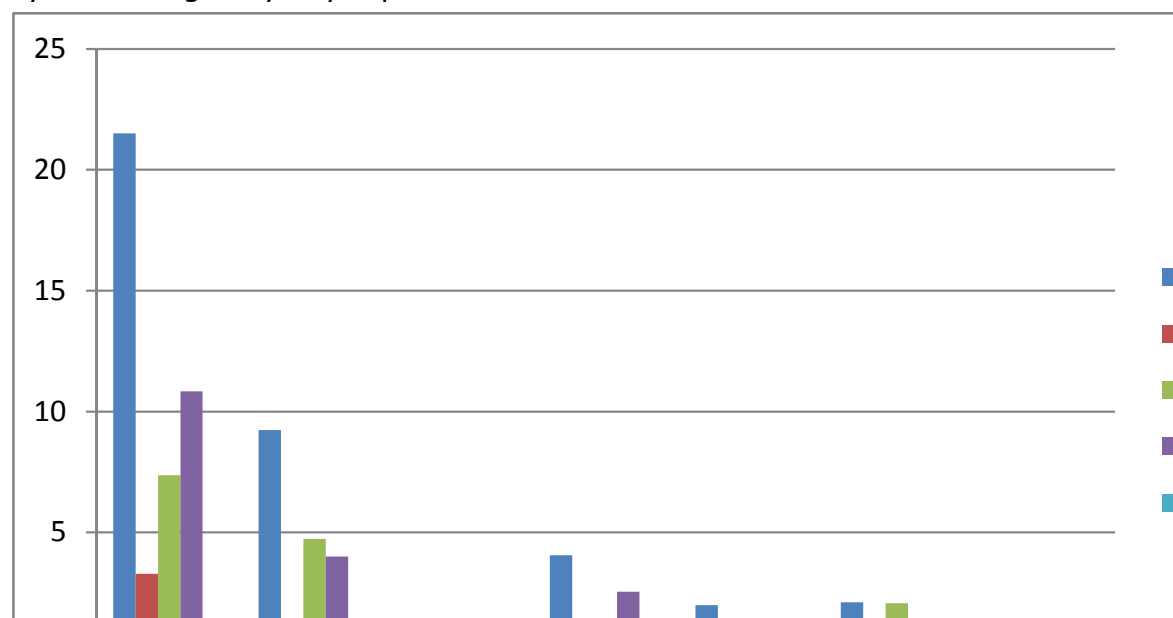
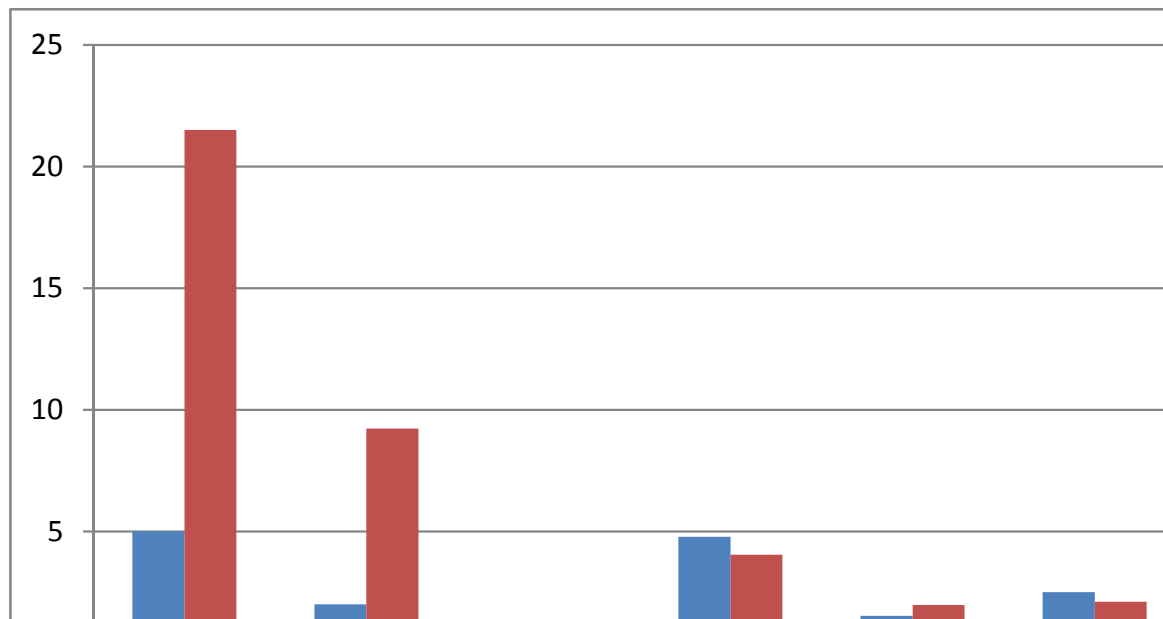


Tabela 20 - bilans terenów nabytych i zbytych przez Gminę Miasto Świdnica (w ha)

lata	nabycie	zbycie	bilans
2007	5,0067	21,5051	16,4984
2008	2,0073	9,2326	7,2253
2009	0,8188	1,3922	0,5734
2010	4,7894	4,0517	-0,7377
2011	1,5346	1,9897	0,4551
2012	2,509	2,1121	-0,3969
razem	16,6658	40,2834	23,6176

Wykres 14 - grunty zbyte i nabyte przez miasto



Najwięcej sprzedano gruntów przemysłowych i usługowych. W kategorii sprzedaży gruntów mieszkaniowych większość stanowią grunty pod zabudowę wielorodzinną. Pod zabudowę jednorodziną zbyto pojedyncze działki z powodu braku uzbrojonych terenów. Ilość sprzedanych gruntów radykalnie spadła po roku 2007.

Gmina Miasto Świdnica nabywa tereny pod cele publiczne. Grunty pozyskane zostały przeznaczone na cele rozwojowe miasta. Umowy nabycia miały miejsce przy realizacji przebudowy dróg miasta. Zakupy inwestycyjne pod tereny drogowe, często obejmowały działki około 100 m<sup>2</sup>, miały na celu przebudowę lub modernizację istniejącego układu komunikacyjnego tak, aby dostosować ulice do planowanego ruchu drogowego. Grunty nabywano także na cele związane z bezpieczeństwem publicznym. Były to m.in. wały przeciwpowodziowe na rzece Bystrzyca i budowa kolektora na potoku Wapienniczka. Regulacja potoku będącego głównym kolektorem sieci kanalizacji deszczowej zachodniej części miasta Świdnicy zabezpiecza przed jej zalewaniem.

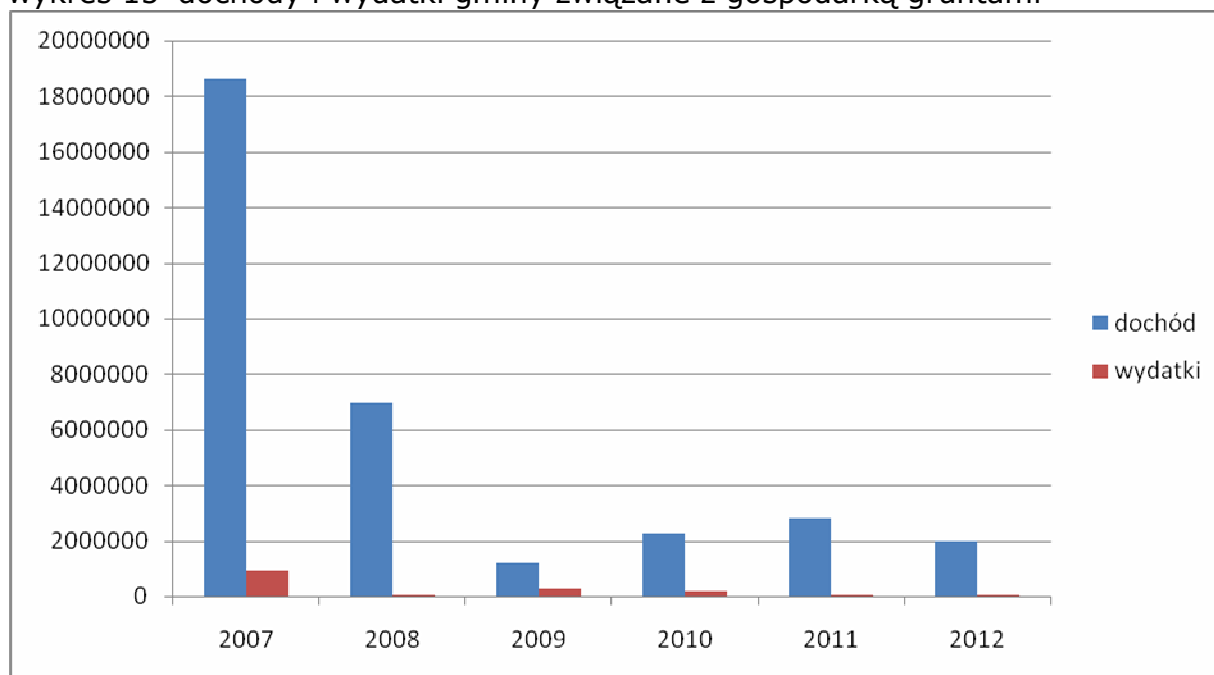
### 7.5. Dochody Gminy Miasto Świdnica z gospodarki nieruchomościami

Niniejsze zestawienie obrazuje dochody i wydatki gminy związane z gospodarką gruntami w odniesieniu do całkowitych dochodów i wydatków gminy na przestrzeni lat 2007 - 2012.

Tabela 21

	Sprzedaż [zł]			Nabycie [zł]		
	Dochód	Dochód gminy ogółem	Udział % w dochodzie gminy	Wydatki	Wydatki gminy ogółem	Udział % w wydatkach gminy
2007	18608830,35	134769955,15	14 %	939 815,00	122904764,15	1 %
2008	6969329,00	130844347,76	5 %	68 939,35	142698518,76	0 %
2009	1191634,67	131250547,29	1 %	258 922,19	149910314,28	0 %
2010	2269379,43	141402858,81	2 %	177 477,24	167717658,81	0 %
2011	2 798 418,74	161506021,58	2 %	58 530,00	176348965,58	0 %
2012	1 959 237,72	164661963,43	1 %	46 250,00	166850807,43	0 %

wykres 15–dochody i wydatki gminy związane z gospodarką gruntami



Powyższe dane wskazują na radykalny spadek sprzedaży gruntów gminnych. Jest to efektem wyczerpywania się uzbrojonych terenów.

## 8. Infrastruktura komunalna.

Na infrastrukturę komunalną miasta składają się:

- 1) infrastruktura techniczna, tj. sieci i obiekty wodociągowe; kanalizacyjne; elektroenergetyczne, gazowe; ciepłownicze oraz telekomunikacyjne;
- 2) obiekty gospodarki odpadami;

3) cmentarze.

Do zadań własnych gminy należy zaspokojenie potrzeb mieszkańców poprzez budowę i utrzymanie infrastruktury komunalnej z zakresu:

- 1) zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków;
- 2) gospodarki odpadami – tj. organizacji i prowadzenia zbiórki, segregacji i utylizacji odpadów;
- 3) budowa i utrzymanie cmentarzy komunalnych, w tym zapewnienie ich odpowiedniej wielkości;

Realizacja w/w obowiązków wymaga odpowiedniej bazy materialnej (środki budżetowe, zasoby gruntów, obiekty i urządzenia infrastruktury komunalnej).

Właścicielem i zarządcą sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w mieście jest Świdnickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., które odpowiedzialne jest za dostawę wody, odbiór i oczyszczanie ścieków sanitarnych. Miasto zaopatrywane jest w wodę z dwóch ujęć wód podziemnych: ujęcia przy ulicy Boksterskiej, posiadającego zatwierdzone zasoby 700 m<sup>3</sup>/h i ujęcia wód podziemnych w Pszennie, z zatwierdzonymi zasobami wynoszącymi 631 m<sup>3</sup>/h. Przy ujęciach zlokalizowane są zakłady uzdatniania wody. W listopadzie 2010r. przystąpiono do modernizacji zakładu uzdatniania wody przy ul. Boksterskiej w Świdnicy. Inwestycja została zakończona.

Ścieki komunalne z terenu miasta Świdnica odprowadzane są do mechaniczno- biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza terenem miasta - we wsi Zawiszów. Oczyszczalnię ścieków eksploatuje ŚPWik sp. z o.o. w Świdnicy.

Długość sieci wodociągowej obecnie wynosi 149,7 km. Natomiast długość sieci kanalizacji sanitarnej –122,2 km.

Długość rozdzielczych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych w mieście oraz zmiany tego parametru w analizowanym okresie przedstawia poniższa tabela (Dane GUS oraz sprawozdania ŚPWik):

Tabela 22

data	wodociągi sieć rozdzielcza (km)	nowe wodociągi oddane do użytkowania (km)	kanalizacja sieć rozdzielcza (km)	nowe sieci kanalizacyjne oddane do użytkowania (km)
31.12.2007	116,6	0,543	120,9	2,927
31.12.2008	117,1	0,59	121,3	0,44
31.12.2009	117,3	0,2	121,5	0,2
31.12.2010	117,4	0,1	121,6	0,1

31.12.2011	118,0	1,32	121,6	2,36
31.12.2012	118,8	1,49	122,2	0,1
31.12.2013	149,7	30,9	122,2	0

Ponadto miasto realizuje i zarządza siecią kanalizacji deszczowej. Łączna długość tej sieci to obecnie 68,2 km; w analizowanym okresie wybudowano 10,3 km nowej sieci kanalizacji deszczowej. Sieci kanalizacji deszczowej rozbudowywane są głównie wraz z rozbudową systemów komunikacyjnych. W latach 2007 oraz 2008 wybudowano łącznie 2211 mb kolektorów deszczowych, a w kolejnych latach 2009 – 2013 przybyło 8076 mb sieci.

Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mają charakter komercyjny i realizowane są przez operatorów poszczególnych mediów. W związku z rynkowym charakterem tych obiektów ich rozbudowa postępuje stosownie do rozwoju zainwestowania w mieście.

Energia elektryczna dostarczana jest napowietrznymi liniami o napięciu 110 kV poprzez cztery stacje elektroenergetyczne:

- GPZ „R- Słotwina,
- GPZ „R- Jagodnik”,
- GPZ „R- Świdnica” zlokalizowany przy ul. Równej,
- GPZ „Zawiszów” – zlokalizowany przy ul. Ząbka.

Przez miasto przebiega gazociąg przesyłowy podwyższonego średniego ciśnienia Dn300 1,6MPa relacji Wałbrzych -Kłodzko. Od gazociągu wyprowadzone są 2 odgałęzienia, z których poprzez stacje redukcyjno – pomiarowe I<sup>0</sup> usytuowane przy ul. Marii Skłodowskiej – Curie oraz Bystrzyckiej. Gaz jest dostarczany do 20stacji redukcyjno pomiarowych II. Z gazu przewodowego korzysta ponad 95% mieszkańców Świdnicy. Zarządca sieci rozdzielczej – PGNiG S.A. – Oddział Zakład Gazowniczy Wałbrzych zarządza siecią o długości 119,75 km i prowadzi sukcesywne inwestycje zarówno w rozbudowę jak i modernizację sieci. System gazowniczy przygotowany jest na pokrycie zwiększonego zapotrzebowania na gaz, gwarantując wysoką pewność zasilania. W mieście Świdnica powstało opracowanie pod nazwą „Koncepcja programowa podmiany paliw stałych gazem w Świdnicy do 2020 roku”, według którego realizowany jest proces gazyfikacji miasta.

Zarówno energia elektryczna jak i gaz przewodowy wysokometanowy można uznać, że są mediami w pełni dostępnymi.

Na terenie miasta wytwarzaniem, przesyłaniem oraz dystrybucją ciepła zajmuje się Miejski Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Świdnicy (MZEC). W posiadaniu MZEC znajdują się 33 źródła ciepła. Główna ciepłownia to Ciepłownia Zawiszów. W analizowanym okresie zrealizowano magistralę

ciepłowniczą łączącą osiedla Zawiszów – Zarzecze, co pozwoliło na zlikwidowanie ciepłowni Zarzecze. Równocześnie zmodernizowano ciepłownię Zawiszów. Konsekwencją powyższych działań jest zbudowanie wysokosprawnego nowoczesnego systemu ciepłowniczego. Obecnie teren byłej ciepłowni Zarzecze może być wykorzystany pod nowe funkcje.

Gospodarka odpadami komunalnymi, zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego, zorganizowana jest w oparciu o Regionalną Instalację Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) w Zawiszowie, której właścicielem jest Przedsiębiorstwo Utylizacji Odpadów Sp. z o.o., której udziałowcem jest Gmina Miasto Świdnica.

RIPOK obsługuje gminy południowego regiony gospodarki odpadami i wyposażony jest w wymagane instalacje, tj:

- 1) do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych w postaci:
  - linii do mechaniczno-ręcznego sortowania o wydajności ok. 80 000Mg/r.,
  - instalacji do stabilizacji tlenowej odpadów biologicznych o wydajności ok. 21 000 Mg/r.;
- 2) do przetwarzania selektywnie zebranych odpadów zielonych i innych bioodpadów - Kompostowania o wydajności ok. 2 000Mg/r.;
- 3) do składowania odpadów powstałych w procesie mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych oraz pozostałości z sortowania odpadów o wydajności ok. 150 000 Mg/r.

W mieście działa 1 punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych zlokalizowany przy ul. Metalowców w Świdnicy.

Na terenie miasta zlokalizowane są 2 cmentarze komunalne - przy ul. Łukasińskiego oraz przy ul. Słowiańskiej także 1 cmentarz parafialny przy ul. Brzozowej. Cmentarz przy ul. Łukasińskiego nie posiada rezerw terenowych. Nowe pochówki mają tu miejsce wyłącznie w istniejących kwaterach. Cmentarz przy ul. Słowiańskiej został w ostatnich latach rozbudowany i dysponuje rezerwami powierzchni grzebalnej ocenianymi na ok. 2657 miejsc. Oznacza to, że miasto dysponuje rezerwami w obrębie istniejących cmentarzy na ok. 3 lata.

Cmentarz przy ul. Słowiańskiej może być jeszcze dodatkowo rozbudowany o kolejne ok. 3,8 ha ( pozostała część działki nr 118/4 w Witoszowie oraz dz. nr 139). Przyjmując, że pojedynczy grób zajmuje powierzchnię ok. 4,5 m<sup>2</sup>, a powierzchnia grobów stanowi ok. 40-60% powierzchni cmentarza, można przyjąć że na jeden grób przypada ok. 7,5 m powierzchni brutto . Przy takiej kalkulacji w ramach ww. rezerwy terenowej istnieje możliwość lokalizacji ok. 5000 grobów, co zapewnia funkcjonowanie cmentarza na kolejne ok. 6 lat . Tak więc łącznie miasto dysponuje rezerwami na ok. 9 lat. W takiej sytuacji nie ma pilnej konieczności rezerwowania nowych terenów pod budowę cmentarza. Należałoby jednak ocenić czas niezbędny do przygotowania nowego terenu pod cmentarz i z odpowiednim wyprzedzeniem przystąpić do prac stosownych prac planistycznych.



## 9. Infrastruktura komunikacyjna.

Infrastruktura komunikacyjna miasta to układ drogowy, na który składają się:

- 1) droga krajowa nr35 (granica Państwa – Golińsk- Wałbrzych- Świdnica – węzeł Bielany Wrocławskie S8/A4), przecinająca miasto z zachodu na wschód, położona w ciągu ulic Ludwika Zamenhofa, Esperantystów i Szarych Szeregów; Długość odcinka drogi położonego w granicach administracyjnych Świdnicy wynosi ok. 5573m;
- 2) droga wojewódzka nr 379 biegnąca z Wałbrzycha do drogi krajowej nr 35 w Świdnicy, położona w ciągu ulic Wałbrzyska –Al. Niepodległości – Plac Wolności – Wrocławska – łączna. Długość odcinka drogi położonego w granicach administracyjnych Świdnicy wynosi ok. 4130m;
- 3) droga wojewódzka nr 382 biegnąca od granicy państwa przez Paczków, Dzierżoniów, Świdnicę do drogi wojewódzkiej nr 374 koło Stanowic, położona w ciągu ulic Westerplatte – Towarowa – Mikołaja Kopernika – Przemysłowa – droga krajowa nr 35 – ul. Gen. Władysława Sikorskiego. Długość odcinka drogi położonego w granicach administracyjnych Świdnicy wynosi ok. 4100m;
- 4) drogi powiatowe:
  - a) nr 1990D biegnąca z kierunku Sulistrowiczki – granica powiatu- Tapadła- Wiry- Wirki- Gogołów- Miłochów- Jagodnik – Świdnica ulica Mikołaja Kopernika do drogi wojewódzkiej nr 382 (do skrzyżowania z ul. Wrocławską). Długość odcinka drogi położonego w granicach administracyjnych Świdnicy wynosi ok. 360m,
  - b) nr 2876D – biegnąca z kierunku Jugowice- granica powiatu- Lubachów- Bystrzyca Górna – Burkatów- Świdnica ulica Bystrzycka i Westerplatte– do drogi wojewódzkiej nr 382 ( do skrzyżowania z ul. Towarową). Długość odcinka drogi położonego w granicach administracyjnych Świdnicy wynosi 3730m,
  - c) nr 2877D – biegnąca z od ulicy Bystrzyckiej w kierunku wsi Opoczka. W granicach miasta znajduje się jedynie skrzyżowanie drogi z droga powiatową nr 2876D,
  - d) nr 3396D – biegnąca z kierunku Wałbrzycha do drogi powiatowej 3368D – granica powiatu – Pogorzała- Witoszów Górny – Witoszów Dolny- Świdnica ulica Jana Kochanowskiego do drogi wojewódzkiej nr 379 (do skrzyżowania z ul. Wałbrzyską) oraz od drogi wojewódzkiej 382 (Rondo Solidarności) do granicy miasta w kierunku Żarowa. Długość odcinka drogi położonego w granicach administracyjnych Świdnicy wynosi ok. 1990m.

Drogi gminne obejmują pozostałe, nie wymienione powyżej publiczne ciągi komunikacyjne miasta. Jest to 271 ulic, których łączna długość wynosi 112,6km. Ponadto Prezydent Miasta Świdnicy administruje 19 drogami wewnętrznymi

o łącznej długości 6,07km. W mieście znajduje się ponadto 1,7 km dróg wewnętrznych pozostających w administracji innych zarządców.

W Świdnicy istnieje zorganizowany system ogólnodostępnych parkingów. W ścisłym centrum wyznaczono strefy płatnego parkowania, w których dostępne są ogółem 1780 miejsca postojowe. Strefa płatnego parkowania wyposażona jest w system parkometrów. Dostępne są także abonamenty okresowe. Parkowanie w strefie płatnego parkowania jest monitorowane przez służby miejskie. Dla usprawnienia systemu podejmowane są działania polegające na wyznaczaniu nowych miejsc postojowych dla mieszkańców we wnętrzach kwartałów. Pozwala to odciążać parkingi przyuliczne i zwiększać ofertę miejsc postojowych dla osób przebywających w strefie staromiejskiej czasowo.

Znaczny problem z parkowaniem występuje na największych osiedlach miasta. Referat Dróg w Departamencie Komunikacji Urzędu Miejskiego w Świdnicy w roku 2011 opracował „Politykę Parkingową Miasta Świdnicy”. Dokument ten w szczegółowy i rzeczowy sposób diagnozuje stan istniejący, ocenia potrzeby oraz podsuwa rozwiązania eliminujące największe utrudnienia. Jak wynika z w/w opracowania największe potrzeby w zakresie parkingów dotyczą ulic: Riedla, Zamenhofs, Słobódzkiego, Prądyńskiego, Wyszyńskiego, Pl. Piłsudskiego, Marcinkowskiego, Kunic, Bema i Dąbrowskiego, Niemcewicza, Łokietka, Jadwigi Śląskiej, Kołłątaja (od Klonowej do Dębowej) i Dębowej gdzie problemy z zaparkowaniem samochodu określono jako „ekstremalnie duże”. Na drugim biegunie tj. w obszarach, na których problemy parkingowe uznano za „małe” znalazły się ulice Sowińskiego, Kazimierza Odnowiciela, Rolnicza, Kołłątaja (od Kopernika do Klonowej). Powyższe opracowanie powinno być uwzględniane przy sporządzaniu planów miejscowych.

Poza terenami służącymi ruchowi kołowemu w mieście istnieje system ciągów pieszych i rowerowych, podlegający sukcesywnej rozbudowie.

Przez Świdnicę przebiega międzynarodowy szlak rowerowy Euro Velo R9 Bałtyk – Adriatyk – wariant „a” odcinka Wiry – Pieszycy (Wiry – Wirki – Gogołów – Miłochów – Jagodnik – Świdnica – Makowice – Krzyżowa – Wieruszów – Lutomia Dolna – Piskorzów – Pieszycy). Prowadzi on Ulicami: Kopernika, Wodną, Mieszka I, Rzeźniczą, Wrocławską, Saperów, Kościelną, 1 Maja, Pl. Św. Małgorzaty, Konopnickiej, Franciszkańską, Grodzką, Rynkiem, Łukową, Pl. Grunwaldzkim, Lelewela, Nauczycielską, Traugutta, Parkiem Kasprowicza, Sprzymierzeńców, Pionierów Ziemi Świdnickiej, Śląską, Zieloną, Przyjaźni, Kraszowicką i Bystrzycką (z niewielkimi odchyleniami od ww. trasy w przeciwnym kierunku w rejonie Rynku). Długość całkowita szlaku Euro – Velo w granicach Świdnicy to 7 358,5 (z północy na południe) oraz 7 407,9m (z południa na północ. Ponadto systematycznie rozbudowywany jest system dróg i szlaków rowerowych o charakterze lokalnym. W latach 2007 – 2013 wybudowano 1,9 km dróg rowerowych. Inwestycje te realizowane są głównie w ramach remontów dróg lub zagospodarowania terenów rekreacyjnych i przestrzeni publicznych.

Zasadniczym mankamentem stanu istniejącego jest brak powiązania poszczególnych odcinków dróg rowerowych w jeden spójny system pozwalający na bezpieczne przemieszczanie się w całym mieście. W listopadzie 2008 powstała „Koncepcja budowy i przebudowy ścieżek rowerowych w Świdnicy” (AK Studio), która przewiduje zbudowanie w mieście systemu dróg i szlaków rowerowych z wykorzystaniem już istniejących obiektów. Na bazie koncepcji w latach 2007 – 2013 zrealizowano 1,8 km ścieżek i szlaków rowerowych. Dokument ten został opisany w Rozdziale III ust. 3 pkt. 3.3.

Sprawny układ komunikacyjny w mieście to czynnik istotnie wpływający na jakość życia mieszkańców. Powinien on gwarantować dobre, przepustowe połączenia pomiędzy poszczególnymi częściami miasta pozwalające na sprawne przemieszczanie się, przy uwzględnieniu i w dostosowaniu do struktury funkcjonalnej. Równocześnie przyjmowane rozwiązania komunikacyjne powinny powodować możliwie najmniejsze uciążliwości dla mieszkańców i środowiska, a także być przyjazne dla wszystkich użytkowników – kierowców, rowerzystów i pieszych.

W chwili obecnej powyższe warunki nie są spełnione głównie w związku z:

- 1) ruchem na drogach tranzytowych, który powoduje bardzo znaczne uciążliwości i obciążenia;
- 2) ruchem transportu ciężkiego związanym z intensywnym rozwojem przemysłu w mieście;
- 3) niepełną segregacją ruchu kołowego i rowerowego;
- 4) brakiem wystarczającej ilości miejsc parkingowych;
- 5) brakiem spójnego systemu dróg rowerowych.

Rozwiązywanie problemów komunikacyjnych jest jednym z najważniejszych zadań planowania przestrzennego, podejmowanych przez władze miasta. W obowiązujących dokumentach planistycznych zostały przewidziane takie inwestycje jak budowa obwodnicy oraz rozbudowa i przebudowa istniejącego układu komunikacyjnego. Ponadto władze miasta w listopadzie 2008r. opracowały koncepcję budowy i przebudowy ścieżek rowerowych w Świdnicy. Ważnym dokumentem służącym rozwiązaniu w/w problemów jest także, omówiona wcześniej „Polityka Parkingowa Miasta Świdnicy”.

Najważniejsze inwestycje związane z układem komunikacyjnym zrealizowane przez Miasto Świdnica w latach 2007 – 2014 to:

- 1) przebudowa skrzyżowania w obrębie Placu Wolności;
- 2) budowa ulic: Świerkowej, Wiśniowej, Bolesława Krzywoustego i Bolesława Śmiałego;
- 3) przebudowa ul. Lipowej i Śląskiej (na odcinku od skrzyżowania z ul. Pionierów do mostu na potoku Witoszówka);
- 4) przebudowa ul. Stalowej;

- 5) zagospodarowanie Placu Jana Pawła II wraz z przyległymi ulicami;
- 6) przebudowa rewaloryzacyjno – remontowa obiektów budowlanych i przestrzeni publicznych ul. Łukowej;
- 7) przebudowa Placu Św. Małgorzaty wraz z infrastruktura komunikacji zbiorowej;
- 8) przebudowa wiaduktu pieszo – jezdnego w ciągu ul. Brzozowej;
- 9) przebudowa mostu na potoku Witoszówka w ciągu ul. Śląskiej;
- 10) zagospodarowanie placu przy ul. Franciszkańskiej;
- 11) remont drogowego mostu stalowego w ciągu ul. Wrocławskiej;
- 12) remont dworca
- 13) budowa centrum przesiadkowego przy ul. Dworcowej i Kolejowej (inwestycja na ukończeniu);
- 14) budowa ulic Hetmańskiej i Kosynierów;
- 15) przebudowa ul. Równej na odc. od Pl. Wolności do ul. Zygmuntowskiej;

Najważniejsze inwestycje związane z układem komunikacyjnym zrealizowane przez inne podmioty w latach 2007 – 2013 to:

- 1) budowa małej obwodnicy Świdnicy;
- 2) budowa ul. Pileckiego w Świdnicy;
- 3) budowa ul. Stęczyńskiego pomiędzy droga krajową nr 35 (ul. Esperantystów) a ul. Kazimierza Wielkiego;
- 4) budowa ul. Pańskiej;
- 5) budowa ul. Krętej;
- 6) budowa ul. Webera;
- 7) przebudowa skrzyżowania ulic Westerplatte i Śląska oraz budowa ul. Miłego Dnia;
- 8) przebudowa skrzyżowania ul. Szarych Szeregów i Przemysłowej;
- 9) przebudowa skrzyżowania ul. Zamenhofa- Sikorskiego.

Uchwałą nr LIV/562/06 z dnia 03 października 2006r. Rada Miejska w Świdnicy przyjęła „Zintegrowany Program Rozwoju Transportu Publicznego dla Miasta Świdnicy na lata 2007-2013” .

Świdnica nie leży na głównych szlakach kolejowych. Obsługuje głównie ruch pasażerski na szlaku Legnica – Jaworzyna Śląska – Kamieniec Ząbkowicki, posiada również połączenia do Nysy, Katowic i Krakowa. Linie kolejowe obsługują głównie transport towarowy na trasie łączącej Katowice z Legnicą. Linia ta rozdziela miasto na dwie części, utrudniając ruch drogowy. Przez Świdnicę prowadzone są przewozy pasażerskie z wykorzystaniem autobusów szynowych.

Połączenie to łączy Świdnicę z takimi miejscowościami jak: Jawor, Strzegom, Jaworzyna Śląska, Dzierżoniów, Piława Górna.

W mieście zlokalizowany jest 1 dworzec i 2 stacje kolejowe. W latach 2007 – 2010 podjęto inwestycję pn. Budowa centrum przesiadkowego przy ul. Dworcowej i Kolejowej w Świdnicy”. Dworzec kolejowy został już oddany do użytkowania. Natomiast trwa realizacja dworca autobusowego wraz z otoczeniem i przejściem podziemnym.

Ważnym zadaniem zrealizowanym w analizowanym okresie jest połączenie szynobusowe z Wrocławiem.

Problemy komunikacyjne Świdnicy w głównej mierze dotyczą ruchu transportu ciężkiego związanego z tranzytem oraz obsługa terenów przemysłowych. W okresie objętym niniejszą analizą podjęte zostały działania zmierzające do zmniejszenia uciążliwości komunikacyjnych w śródmieściu. Zmianie uległ przebieg drogi wojewódzkiej nr 382. Droga ta prowadzi obecnie ciągiem ulic Towarowa – Przemysłowa do drogi krajowej nr 35, a więc z ominięciem centrum. Ważne dla miasta są inwestycje realizowane po jego zachodniej stronie w ciągach dróg wojewódzkich i powiatowych od drogi krajowej nr 35 w Słotwinie w kierunku Jaworzyny Śląskiej i dalej do autostrady A4. Inwestycja pozwala na skierowanie ruchu tranzytowego ulicami Ząbka i Kazimierza Wielkiego i ominięcie centralnej części miasta. W dużej mierze rozwiązuje to problem osi wschód – zachód. Równocześnie jednak nadal nie rozwiązane pozostaje powiązanie drogi krajowej nr 35 z terenami przemysłowymi we wschodniej części miasta. Docelowo ruch na tych kierunkach przejmie obwodnica miasta, jednak obecnie uciążliwości są tu znaczne.

Ocenia się, że istniejące oraz planowane inwestycje drogowe zapisane w istniejących dokumentach planistycznych zapewnia miastu właściwe warunki obsługi komunikacyjnej.

Zatem nie zachodzą przesłanki do wprowadzania zmian w dokumentach planistycznych, a jedynie potrzeba ich realizacji.

## **10. Tereny zielone.**

Na system terenów zielonych w mieście składają się:

- 1) urządzone parki miejskie,
- 2) ciągi zieleni stanowiące obudowę biologiczną cieków wodnych – głównie rzeki Bystrzycy o największej powierzchni na północnym i południowym krańcu miasta oraz wzdłuż potoku Witoszówka. Tworzą one korytarze ekologiczne nawietrzające miasto. Ważnym dla środowiska zielonym klinem jest obszar położony w północno – zachodniej części Świdnicy pomiędzy ul. Sikorskiego i linią kolejową. W rejonie ul. Bystrzyckiej,

Metalowców i Sikorskiego występują enklawy zieleni wysokiej o łącznej powierzchni ok. 21ha.

Parki miejskie zajmują łączną powierzchnię ok. 66,69 ha, w tym:

- 1) „Park Strzelnica” przy ul. Sikorskiego o powierzchni 16,51 ha,
- 2) „Park Zawiszowski” przy ul. Łukasińskiego o powierzchni 2,56 ha,
- 3) „Park imienia Generała Władysława Sikorskiego” przy ul. Sikorskiego o powierzchni 8,33 ha,
- 4) „Park Kanonierów” przy ul. Kanonierskiej o powierzchni 1,58 ha,
- 5) „Park Ułanów” przy ul. Gdyńskiej o powierzchni 2,56 ha,
- 6) „Park Saperów” przy ul. Parkowej o powierzchni 2,14 ha,
- 7) „Park Wrocławski” pomiędzy ulicami 1-Maja - Saperów o powierzchni 1,75 ha.
- 8) „Park Młodzieżowy” pomiędzy ulicami Armii Krajowej, Tenisową, Sportową i Wałbrzyską o powierzchni 11,17 ha,
- 9) „Park Centralny” pomiędzy ulicami Śląską, Pionierów, Sprzymierzeńców, pl. Ludowym o powierzchni 9,26 ha,
- 10) „Park Nowomłyński” pomiędzy ulicami 8 o Śląską, Pionierów, torami kolejowymi i potokiem Witoszówka o powierzchni 3,71 ha,
- 11) „Park Harcerski” położony na skarpie nad zalewem potoku Witoszówka o powierzchni 7,12 ha.

Za wyjątkiem „Parku Strzelnica” oraz kompleksów przy ul. Metalowców i Łukasińskiego parki tworzą wokół śródmieścia układ zamknięty, tzw. system pierścieniowy, którego realizację rozpoczęto w 1875 r. w miejscach dawnych fortyfikacji fryderycjańskich.

Do zieleni w mieście zalicza się również zieleń cmentarną, która jest zlokalizowana przy ul. Brzozowej, Łukasińskiego, Słowiańskiej, Esperantystów (cmentarz Żydowski) oraz na Placu Pokoju i zajmuje powierzchnię ok. 20 ha. Świdnica charakteryzuje się dużym areałem ogrodów działkowych. Ogólna powierzchnia ogrodów stałych wynosi ok. 201 ha. Rozmieszczone są w kilku głównych kompleksach zlokalizowanych na obrzeżach miasta po stronie zachodniej i na północy wzdłuż torów kolejowych oraz stanowią mniejsze zespoły usytuowane w różnych częściach miasta. W granicach administracyjnych Świdnicy nie występują grunty leśne.

Wg obowiązujących dokumentów planistycznych część ogrodów działkowych wskazana jest do likwidacji, na rzecz projektowanej zabudowy (głównie mieszkaniowej i mieszkalno – usługowej). Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazuje do dyslokacji ogrody działkowe o powierzchni 110,09ha. W obowiązujących miejscowych planach

zagospodarowania przestrzennego na cele inwestycyjne przeznaczono 40,51ha ogrodów działkowych. Kolejne 34,00ha to tereny wskazane do zmiany przeznaczenia wg aktualnie sporządzanych projektów planów.

Są to tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania, na ogół dobrze skomunikowane i łatwe do uzbrojenia.

Łączna powierzchnia zieleni wypoczynkowej wraz z parkami miejskimi, skwerami, zieleńcami oraz zielenią izolacyjną wynosi ok. 299 ha, co w przeliczeniu na 1 mieszkańca daje wartość blisko 50m<sup>2</sup>. Należy jednak zwrócić uwagę, że ponad 2/3 z tej wartości to ogrody działkowe, które nie są publicznie dostępne. Obecnie w Polsce nie obowiązuje normatyw urbanistyczny określający minimalne wymagania w zakresie terenów zielonych. Natomiast z danych z krajów Unii Europejskiej wynika, iż minimalna wielkość ogólnodostępnych terenów zielonych służących rekreacji i wypoczynkowi, przypadających łącznie na jednego mieszkańca w mieście nie powinna być mniejsza niż 30m<sup>2</sup> i do takiego standardu należałoby dążyć w polityce przestrzennej miasta oraz dokumentach prawnych z zakresu planowania przestrzennego.

Aby osiągnąć wielkość terenów zielonych (urządzonych, ogólnodostępnych) na ww. poziomie należałoby na ten cel przewidzieć ok. 180ha tj. o 82 ha więcej niż wynosi obecna powierzchnia tych terenów (bez ogrodów działkowych). Równocześnie część mieszkańców Świdnicy mieszka w domach jednorodzinnych i tym samym dysponuje terenami zielonymi w granicach posesji, co pozwala przyjąć, że faktyczny deficyt terenów zielonych jest niższy. Z przeprowadzonej analizy zasobów terenów zielonych, wynika, że miasto posiada ok. 156 ha rezerw pod tereny zieleni urządzonej (bez ogrodów działkowych). Tak więc dokumenty planistyczne zapewniają możliwość osiągnięcia właściwych proporcji udziału terenów zieleni urządzonej w strukturze miasta.

W mieście jest 53 pomników przyrody ożywionej – głównie cennych okazów drzew.

Na obszarze Świdnicy oraz w jej najbliższych okolicach nie występują tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody. Najbliższe takie tereny znajdują się w odległości ok. 10 km w linii prostej od granic miasta (Góry Bardzkie i Sowie) Równocześnie w otoczeniu miasta w zasięgu do 16,00km znajduje się 14 bardzo atrakcyjnych przyrodniczo obszarów chronionych (rezerwatów przyrodniczych, parku krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu) a także 7 obszarów Natura 2000. Stwarza to bardzo atrakcyjne warunki dla wypoczynku i rekreacji poza miastem.

Inwestycje miejskie dotyczące terenów zielonych w okresie, jaki obejmuje niniejsza analiza, dotyczyły zagospodarowanie terenów nad zalewem Witoszówka – budowy skate parku, ciągów spacerowych oraz urządzenia terenów zielonych, a także urządzenia przestrzeni publicznych, w obrębie których zieleń miała znaczny udział - np. Plac Św. Małgorzaty. Systematycznie prowadzi się także działania rekompensujące konieczne wycinki drzew wzdłuż ciągów komunikacyjny, a nowe ulice projektowane są w formie alei.

Rozmieszczenie głównych kompleksów terenów zielonych, w tym ogrodów działkowych zilustrowano na rysunku nr 7.

Powyższa analiza wskazuje na potrzebę zwiększenia udziału publicznych ogólnodostępnych terenów zielonych w ogólnym bilansie terenów zielonych w mieście. W związku z tym należy w planach rezerwować tereny pod zieleń towarzyszącą terenom przeznaczonym pod zainwestowanie (zieleń przyuliczna, skwery, place zabaw itp.) oraz zachować rezerwy terenów zielonych wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i w studium. Rezerwy te łącznie mają powierzchnię 156 ha. Są więc wystarczające, aby zaspokoić potrzeby miasta.

## **11. Podsumowanie.**

Z przedstawionych powyżej analiz wynikają następujące wnioski:

- 1) stabilizacja liczby ludności przy systematycznym wzroście liczby ludności w wieku senioralnym wskazuje na potrzebę zwiększenia nacisku na rozwój funkcji związanych z obsługą tej grupy (lecznictwo, rekreacja, wypoczynek, pomoc społeczna);
- 2) docelowe potrzeby mieszkaniowe miasta ocenia się na ok. 25 000 lokali. Rezerwy terenów mieszkaniowych wyznaczone w obowiązujących dokumentach planistycznych pozwalają na zaspokojenie tych potrzeb. Główną barierą inwestycyjną jest brak uzbrojenia;
- 3) wyposażenie miasta w usługi jest dobre, ewentualne niedobory mogą być uzupełnione w oparciu o obowiązujące plany miejscowe;
- 4) przemysł stanowi główną gałąź rozwoju gospodarczego miasta i rozwija się prężnie, głównie dzięki specjalnej strefie ekonomicznej, która nadal dysponuje atrakcyjną ofertą terenów inwestycyjnych, przy czym część z nich nie posiada uzbrojenia;
- 5) potrzeby w zakresie terenów sportowych, rekreacyjnych i zielonych są zaspokojone w stopniu zadowalającym. Nie wystarczająca jest liczba pływalni krytych (2). Potrzeby mieszkańców z zakresu rekreacji i wypoczynku (szczególnie weekendowego) zaspokajane są w dużej mierze poza miastem, gdzie znajduje się wiele atrakcji uzupełniających ofertę miejską. Tereny wskazane w studium oraz planach miejscowych dla rozwoju w/w funkcji pozwalają na pełne zaspokojenie potrzeb;
- 6) w analizowanym okresie w mieście zrealizowano dużą ilość inwestycji z sektora publicznego głównie śródmiejskie przestrzenie publiczne, inwestycje komunikacyjne, budowa nowego ZUW Bokserska czy rozbudowa cmentarza. Równocześnie mało inwestycji dotyczyło uzbrojenia terenów, co w niedalekiej przyszłości może okazać się bardzo odczuwalną barierą;



- 7) układ komunikacyjny jest źródłem dużych uciążliwości. Miasto pilnie potrzebuje obwodnicy, co rozwiąże obecne problemy generowane przez tranzyt i dojazdy do terenów przemysłowych. Równocześnie zadania wykonane w analizowanym okresie przyniosły wyraźną poprawę sytuacji. Niestety obsługa terenów przemysłowych na wschodzie nadal nadmiernie obciąża miasto. System dróg i szlaków rowerowych, pomimo sukcesywnej realizacji nadal nie stanowi powiązanego układu. Opracowane dokumenty koncepcyjne proponują rozwiązania eliminujące obecne mankamenty;
- 8) wielkość terenów zielonych w mieście wymaga monitorowania i rekompensowania ubytków związanych z nowym zainwestowaniem. Za minimalną wielkość ogólnodostępnych terenów zielonych i rekreacyjnych przypadających na 1 mieszkańca należy przyjąć 30m<sup>2</sup>. Obowiązujące dokumenty planistyczne zapewniają możliwość uzyskania powyższego wskaźnika;

Ponadto należy zauważyć iż strategiczne dla funkcjonowania miasta obiekty infrastruktury technicznej (tj.: oczyszczalnia ścieków, składowisko odpadów ujęcia wody, cmentarz) oraz układu komunikacyjnego (obwodnica drogi krajowej nr 35 i część drogi wojewódzkiej nr 382), istniejące i projektowane, położone są na terenie gminy Świdnica (poza granicami miasta). W dokumentach planistycznych gminy sąsiedniej Miasto zabezpieczyło możliwość realizacji i rozwoju tych obiektów.

### **ROZDZIAŁ III. ANALIZA DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH**

#### **1. Dokumenty planistyczne – obowiązujące.**

**1.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica** – zatwierdzonym uchwałą ur XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009r. Obecnie obowiązujące studium stanowi zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Świdnicy nr XXXI/339/2005 z dnia 21 marca 2005r. Zmiana studium wykonana w latach 2007 – 2009 miała charakter kompleksowy – objęła aktualizację części graficznej oraz tekstowej studium w całym obszarze miasta.

**1.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,** których szczegółowy wykaz zawiera poniższa tabela 23.

Tabela 23

Lp.	NAZWA UCHWAŁY	POWIERZCHNIA* (ha)	PUBLIKACJA
<b>1.</b>	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy <b>Parkowej</b> w Świdnicy, zatwierdzony uchwałą nr LIII/559/98 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 15 maja 1998r.	<b>7,57</b>	Dz. U. Woj. Wałbrz. <b>Nr 23poz. 158</b> z dnia 30.07.1998r

<b>2.</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla <b>rejonu Kraszowic i ul. Śląskiej</b> , zatwierdzony uchwałą nr XXII/267/00 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 17 listopada 2000r.	<b>25,62</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Nr 14poz. 123</b> z dnia 28.02.2001r
<b>3.</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru <b>ul. Sikorskiego</b> , zatwierdzony uchwałą nr XLI/495/02 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 czerwca 2002r.	<b>71,52</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Nr 175poz. 2523</b> z dnia 14.08.2002r.
<b>4.</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego <b>ulicami Westerplatte – Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą</b> , zatwierdzony uchwałą nr XIII/152/03 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 7 listopada 2003r.	<b>3,95</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Nr 26poz. 467</b> z dnia 10.02.2004r.
<b>5.</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy mieszkaniowej <b>„Zawiszów”</b> , zatwierdzony uchwałą nr XIII/153/03 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 7 listopada 2003r.	<b>183,81</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Nr 26poz. 468</b> z dnia 10.02.2004r.
<b>6.</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru dzielnicy produkcyjno – składowo – usługowej <b>w rejonie ulic Mazowiecka – Przemysłowa – Kopernika</b> – granica administracyjna, zatwierdzony uchwałą nr XXVI/286/04 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 26 listopada 2004r.	<b>100,75</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Nr 6poz. 174</b> z dnia 10.01.2005r.
<b>7.</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów” w Świdnicy, dla obszaru ograniczonego od północy – granicą administracyjną miasta, od wschodu – skarpą oddzielającą tereny zalewowe rzeki Bystrzycy, od południa – granicą terenów zainwestowanych Osiedla Zawiszów i od zachodu – projektowanym przebiegiem ulicy Kazimierza Wielkiego – <b>„Zawiszów I”</b> zatwierdzony uchwałą nr XXXII/340/05 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 22 marca 2005r.	<b>33,67</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Nr 71 poz. 1540</b> z dnia 22.04.2005r.
<b>8.</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów” w Świdnicy, dla obszaru ograniczonego od północy – granicą administracyjną miasta, od wschodu – linią rozgraniczającą projektowany przebieg ulicy Kazimierza Wielkiego, od południa – granicą terenów zainwestowanych Osiedla Zawiszów i od zachodu – granicą terenów kolejowych – <b>„Zawiszów II”</b> – zatwierdzony uchwałą nr XXXV/361/05Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 5 maja 2005r.	<b>68,07</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Nr 99 poz. 2145</b> z dnia 03.06.2005r.
<b>9.</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Sikorskiego” w Świdnicy dla działki nr	<b>1,28</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Nr 93 poz. 1599</b> z dnia

	1/ 4 i części dz. 1/14 AM 3, obręb 1, położonych przy <b>ul. Sikorskiego</b> zatwierdzonego uchwałą nr XLIX/490/06 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 17 marca 2006r.		15.05.2006r.
<b>10.</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla <b>rejonu Kraszowic i ul. Śląskiej</b> , ograniczonego ul. Śląską, rzeką Bystrzycą i liniami kolejowymi zatwierdzony uchwałą nr XLIX/491/06 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 17 marca 2006r.	<b>20,32</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Nr 93 poz. 1600</b> z dnia 15.05.2006r.
<b>11.</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar części obrębów w Kraszowicach w sąsiedztwie projektowanego przebiegu obwodnicy miasta Świdnica w ciągu dróg – krajowej nr 35 i wojewódzkiej nr 382 - <b>„Obwodnica”</b> zatwierdzony uchwałą nr LI/512/06 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 kwietnia 2006r.	<b>138,79</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Nr 114 poz. 1890</b> z dnia 12.06.2006r.
<b>12.</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla działek powstałych w wyniku podziału działki nr 5, am 11, obręb 1, położonej u zbiegu ulic: <b>Zamenhofa – Riedla – Wróblewskiego</b> zatwierdzony uchwałą nr X/109/07 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 2 lipca 2007r.	<b>2,42</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Nr 215 poz. 2588</b> z dnia 03.09.2007r.
<b>13.</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, dla terenu ograniczonego ulicami: <b>Westerplatte, Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą</b> , zatwierdzony uchwałą nr XXXVI/436/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 21 sierpnia 2009 r.	<b>9,91</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Nr 161 poz.3001</b> z dnia 25.09.2009r.
<b>14.</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru zabudowy usługowo – mieszkaniowej <b>„Armii Krajowej – Skłodowskiej”</b> w obrębie ulic: Ludwika Zamenhofa, Marii Skłodowskiej – Curie, Leopolda Okulickiego i Armii Krajowej, zatwierdzony uchwałą nr XXXIX/485/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 listopada 2009r.	<b>2,40</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Nr 9 poz.156</b> z dnia 19.01.2010r.
<b>15.</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy <b>ul. Parkowej dla terenu w rejonie ul. Hetmańskiej</b> , zatwierdzony uchwałą nr XLII/501/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 19 lutego 2010r.	<b>21,10</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Nr 64 poz.982</b> z dnia 9.04.2010r
<b>16.</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu <b>ul. Śląskiej i ul. Lipowej w Świdnicy</b> , zatwierdzony uchwałą nr <b>XLIII/514/10</b> Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 26 marca 2010r.	<b>59,11</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Nr 106 poz.1656</b> z dnia 9.06.2010r.

<b>17.</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowo – usługowej „ <b>Westerplatte – Bystrzycka</b> ” w Świdnicy, zatwierdzony uchwałą nr XLV/540/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 14 maja 2010r.	<b>69,73</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Nr 123 poz.1896</b> z dnia 2.07.2010r.
<b>18.</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla <b>obszaru położonego przy ul. Towarowej – Westerplatte</b> , zatwierdzony uchwałą nr <b>XLVI/545/10</b> Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 16 czerwca 2010r.	<b>0,60</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Nr 141 poz.2189</b> z dnia 3.08.2010r.
<b>19.</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru miasta Świdnicy „ <b>Śródmieście – południe</b> ”, zatwierdzony uchwałą nr XLVI/546/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 16 czerwca 2010r.	<b>95,37</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Nr 142 poz.2211</b> z dnia 4.08.2010r.
<b>20.</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy <b>w obszarze ograniczonym ulicą Metalowców, linią kolejową, bocznicą i ulicą Przemysłową</b> zatwierdzony uchwałą nr XI/129/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 21 października 2011r.	<b>32,16</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Nr 245 poz. 4314</b> z dnia 30.11.2011r.
<b>21.</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ <b>ul. Sikorskiego</b> ” w Świdnicy w granicach ulic Sikorskiego – Pogodnej zatwierdzony uchwałą nr XI/131/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 21 października 2011r.	<b>93,46</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Nr 245 poz. 4315</b> z dnia 30.11.2011r.
<b>22.</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „ <b>Śródmieście – północ</b> ” zatwierdzony uchwałą nr XII/145/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 listopada 2011r.	<b>77,74</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Rok 2012 poz. 68</b> z dnia 12.01.2012
<b>23.</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy <b>dla terenu Dworca Kolejowego Kraszowice</b> , zatwierdzony uchwałą nr XXIV/284/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 15 lutego 2013r.	<b>0,70</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Rok 2013 poz. 2157</b> z dnia 27.03.2013r.
<b>24.</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „ <b>ulicy Leśnej</b> ”, zatwierdzony uchwałą nr XXIV/285/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 15 lutego 2013r.	<b>153,36</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Rok 2013 poz. 2158</b> z dnia 27.03.2013r.
<b>25.</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego <b>obszaru w granicach ulic Sikorskiego – Podmiejskiej</b> , zatwierdzony uchwałą nr XXVI/309/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 19 kwietnia 2013r.	<b>28,15</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Rok 2013 poz. 3522</b> z dnia 5.06.2013r.

<b>26.</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru <b>Świdnicy – Zarzecze I</b> ,, zatwierdzony uchwałą nr XXVII/320/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 7 czerwca 2013r.	<b>92,64</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Rok 2013 poz. 4470</b> z dnia 23.07.2013r.
<b>27.</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru <b>Świdnica-Zarzecze II</b> ” w Świdnicy zatwierdzony uchwałą nr XLI/468/14 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 czerwca 2014r.	<b>111,58</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Rok 2014 poz. 3205</b> z dnia 14.07.2014r.
<b>28.</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach ulic <b>Okulickiego – Skłodowskiej – Sybiraków</b> w Świdnicy zatwierdzony uchwałą nr XLI/469/14 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 czerwca 2014r.	<b>17,52</b>	Dz. U. Woj. Doln. <b>Rok 2014 poz. 3206</b> z dnia 14.07.2014r.

\* powierzchnia podana w tabeli dotyczy obszarów faktycznego obowiązywania poszczególnych planów (uwzględnia utratę ważności części dokumentów w wyniku wprowadzonych zmian)

Łącznie na obszarze miasta obowiązuje 28 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z czego 5 (wymienionych w pozycjach 1-5 tabeli i wyróżnione szarym wypełnieniem) zostało sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415 z późn. zm.), a pozostałe 23 plany, to dokumenty opracowane pod rządami obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.).

Łącznie planami miejscowymi objęty jest obszar o powierzchni 1523,3ha, co stanowi ok. 70% ogólnej powierzchni miasta, przy czym na obszarze 1230,83 ha obowiązują plany sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647 późn. zm.).

**Ponad połowa planów, dla obszarów o łącznej powierzchni 867,95ha została sporządzona w okresie objętym niniejszą analizą – tj. w ciągu ostatnich 2 kadencji.**

Na podkreślenie zasługuje fakt, że sporządzanie planów miejscowych opiera się na konsekwentnej polityce miasta. Plany sporządzane są dla dużych obszarów funkcjonalnych. Ich granice wytyczane są w sposób czytelny i logiczny – opierają się na charakterystycznych elementach zagospodarowania przestrzeni lub granicach naturalnych. Pozwala to na właściwą ocenę relacji przestrzennych i prawidłowe komponowanie przestrzeni, a także uwzględnianie warunków terenowo – prawnych w szerokim kontekście.

W mieście z zasady nie wykonuje się, opracowań planistycznych dla pojedynczych działek lub niewielkich terenów „pod dyktando” pojedynczych inwestorów lub dla realizacji doraźnych potrzeb, co powoduje, że decyzje planistyczne podejmowane są konsekwentnie i racjonalnie.

## 2. Dokumenty planistyczne w trakcie opracowania.

Aktualnie w toku są prace planistyczne obejmujące 3 obszary, opisane w poniższej tabeli .

Tabela 24

LP	NAZWA UCHWAŁY INTENCYJNEJ	POWIERZCHNIA (ha)
1.	Uchwała nr XIV/173/12 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 24 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru <b>Świdnicy –ul. Ofiar Oświęcimskich</b>	<b>79,05</b>
2.	Uchwała nr XLI/475/14 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru <b>Świdnicy – Osiedle Młodych.</b>	<b>146,17</b>

Stopień zaawansowania prac planistycznych jest następujący:

- poz. 1 –opiniowanie i uzgadnianie projektu planu;
- poz. 2 – przygotowanie procedury przetargowej.

Granice obowiązujących planów miejscowych w rozbiciu na dokumenty sporządzone pod rządami obu w/w ustaw, z wyróżnieniem planów wykonanych w okresie objętym analizą, a także wskazaniem obszarów, dla których trwają obecnie prace planistyczne przedstawiono w części graficznej analizy, na rysunku nr 1.

## 3. Analiza aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych.

### 3.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnica.

Analiza studium pod kątem aktualnych wymagań prawnych wskazuje, że nie zawiera ono ustaleń w zakresie **rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW**, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie. Studium nie odnosi się do powyższej problematyki. Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zmianami):

*„2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.”*

Brak ustaleń w tym zakresie nie skutkuje wprowadzeniem obowiązkiem sporządzenia zmiany studium, ale powoduje, że na obszarze gminy nie ma możliwości lokalizacji takich urządzeń, co stanowi istotny mankament dokumentu.

Zgodnie z art. 33 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *„Jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany studium lub planu miejscowego, czynności, o których mowa w art. 11 i 17, wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian”*. W pozostałym zakresie zmiana dokumentu ma charakter fakultatywny – zależy od woli władz gminy co do rozmieszczenia na jej obszarze urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Ponadto studium może wymagać aktualizacji w zakresie wynikającym z wymogów ochrony przeciwpowodziowej. Art. 10 ust. 1 pkt 15 stanowi, że w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z *„wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej”*.

Dalej zgodnie z regulacją art. 10 ust 2 pkt 11 w studium określa się w szczególności:

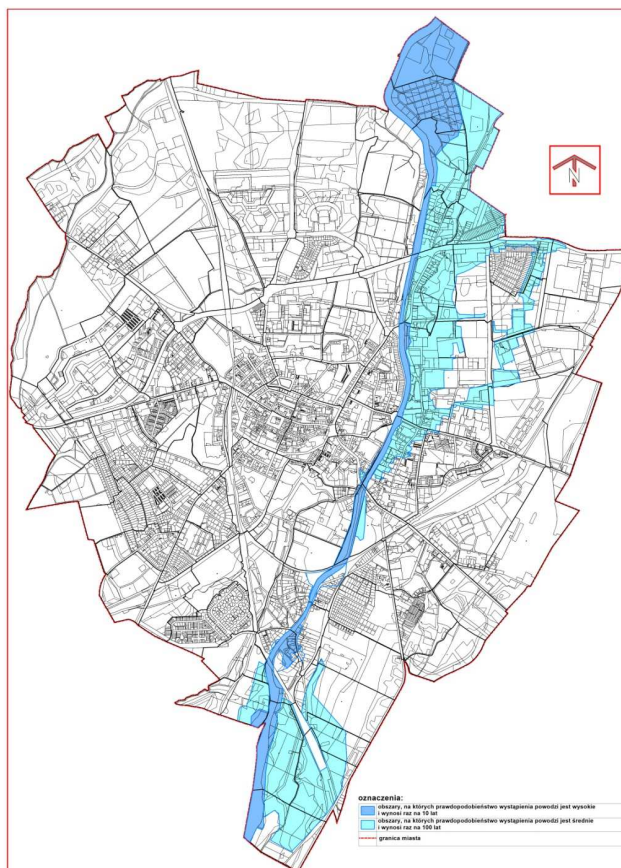
*„ obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych”*.

Zgodnie z przepisami art. 88f ust. 5 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2012r poz. 21 ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się obszary wskazane na mapach zagrożenia powodziowego oraz ryzyka powodziowego, sporządzanych przez dyrektorów regionalnych zarządów gospodarki wodnej, tj:

- 1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku:
  - przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego;
  - zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
  - zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzących;
  - zniszczenia lub uszkodzenia budowli ochronnych pasa technicznego.

Zgodnie z art. 88f cytowanej ustawy jednostki samorządu terytorialnego są zobowiązane do wprowadzenia zmian w obowiązujących dokumentach planistycznych w terminie 18 miesięcy od dnia przekazania map zagrożenia powodziowego oraz ryzyka powodziowego przez dyrektorów regionalnych zarządów gospodarki wodnej. Równocześnie mapy zagrożenia powodziowego oraz ryzyka powodziowego miały zostać opracowane do dnia 22 grudnia 2013r. , jednak instytucje odpowiedzialne za ich wykonanie nie wywiązały się z tego obowiązku . Obecnie projekty tych map publikowane są wyłącznie na stronach internetowych RZGW. Nie są one jednak wiążące, co nie pozwala jednoznacznie określić granic w/w obszarów. Zmiana studium będzie konieczna o ile przekazane dokumenty okażą się rozbieżne z obecnymi zapisami.

Schemat granic obszarów zagrożonych powodzią (wg danych z RZGW) przedstawia poniższa mapa:



Działania i zadania, służące realizacji przyjętych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego określone w planie województwa dolnośląskiego – perspektywa 2020, w zakresie działań i zadań dla:

- ochrony i wykorzystania zasobów przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych oraz poprawy stanu środowiska,
- rozwoju osadnictwa,
- rozwoju transportu,
- rozwoju systemów infrastruktury technicznej,
- poprawy ochrony przeciwpowodziowej i bezpieczeństwa,

są uwzględnione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnicy. Zatem przedmiotowy dokument jest spójny z ustaleniami planu województwa dolnośląskiego

### **3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.**

Analiza aktualności obowiązujących na terenie miasta planów miejscowych wykazała, że w znacznym stopniu uległy one dezaktualizacji. Jest to związane ze zmianami w przepisach prawa, a także ze zamieniającymi się potrzebami miasta i wnioskami wpływającymi od potencjalnych inwestorów. Plany są zgodne ze studium miasta, a jednocześnie spójne z ustaleniami planu województwa



dolnośląskiego. Zestawienie planów miejscowych wraz z komentarzem do ich aktualności oraz wskazaniem co do zmian zawiera poniższa tabela.

Tabela 25

Lp.	NAZWA UCHWAŁY	aktualność dokumentu z punktu widzenia wymagań prawnych	aktualność dokumentu z punktu widzenia potrzeb miasta
1.	mpzp obszaru położonego przy ulicy <b>Parkowej</b> w Świdnicy (uchwała nr LIII/559/98 z dnia 15 maja 1998r.)*	Plan uzależnia dopuszczalność realizacji części ustaleń od wykonania nie przewidzianych prawem dodatkowych opracowań lub wykazania iż zachodzą określone okoliczności; Plan wprowadza nieuprawniony wymóg opiniowania części działań inwestycyjnych ze służbą ochrony zabytków oraz wprowadza ograniczenia naruszające wymogi ustawy z dnia 07 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych. Brak zgodności z wymogami art.15 ustawy o pizp.**	Plan nie określa wszystkich wskaźników ani gabarytów, zdezaktualizowany ze względów funkcjonalnych.
2.	mzp dla <b>rejonu Kraszowic i ul. Śląskiej</b> (uchwała nr XXII/267/00 z dnia 17 listopada 2000r.)*	Plan wprowadza nieuprawniony wymóg opiniowania części działań inwestycyjnych ze służbą ochrony zabytków; Ustalenia dotyczące stref ochronnych ujęć wody utraciły aktualność; Plan wprowadza ograniczenia naruszające wymogi ustawy z dnia 07 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych. Brak zgodności z wymogami art.15 ustawy o pizp.**	Plan nie określa wskaźników urbanistycznych; nie ustala wysokości zabudowy; ze względu na brak objaśnień użytych pojęć, możliwa jest szeroka interpretacja dokumentu.
3.	mpzp dla obszaru <b>ul. Sikorskiego</b> , (uchwała nr XLI/495/02 z dnia 25 czerwca 2002r.)*	Plan wprowadza nieuprawniony wymóg opiniowania bądź uzgadniania części działań inwestycyjnych ze służbą ochrony zabytków; Dokument zawiera zakaz lokalizacji stacji bazowych	Zapisy planu utrzymują rezerwę pod realizację usług sportu, rekreacji - istnieje trudność w znalezieniu potencjalnych inwestorów na ten cel. Ze względu na rozmiar inwestycji handlowych

		<p>telefonii komórkowej co jest sprzeczne z wymogami ustawy z dnia 07 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych;</p> <p>Plan wymaga dokonywania uzgodnień z władzami miasta w zakresie form ogrodzeń – wymóg ten jest nieuprawniony.</p> <p>Brak zgodności z wymogami art.15 ustawy o pizp.**</p>	<p>teren stał się obecnie mniej atrakcyjny na te cele.</p>
4.	<p>mpzp dla obszaru ograniczonego <b>ulicami Westerplatte – Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą</b> (uchwała nr XIII/152/03 z dnia 7 listopada 2003r.)*</p>	<p>Plan wprowadza zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej czym narusza wymogi ustawy z dnia 07 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych;</p> <p>Plan stawia wymogi uzyskiwania opinii bądź dokonywania uzgodnień nie przewidzianych prawem (służby ochrony zabytków).</p> <p>Brak zgodności z wymogami art.15 ustawy o pizp.**</p>	<p>Plan zawiera nieprecyzyjne regulacje dotyczące kształtowania zabudowy; brak wskaźników urbanistycznych; nie ustalono wysokości zabudowy.</p>
5.	<p>mpzp dla dzielnicy mieszkaniowej <b>„Zawiszów”</b> (uchwała nr XIII/153/03 z dnia 7 listopada 2003r.)*</p>	<p>Plan wprowadza zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej czym narusza wymogi ustawy z dnia 07 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych.</p> <p>Brak zgodności z wymogami art.15 ustawy o pizp.**</p>	<p>Plan zdezaktualizowany pod względem funkcjonalnym. Ustalenia planu dopuszczają realizację wyłącznie usług handlu i gastronomii uniemożliwiając wzbogacenie funkcji mieszkaniowych o inną gamę usług, Adresuje usługi szkolnictwa wg hierarchii (szkoła podst, przedszkole, gimnazjum).konieczność wprowadzenia układu komunikacyjnego określonego w „studium” usprawniającego obsługę s. strefy ekonomicznej poza terenami mieszkaniowymi.</p>
6.	<p>zmiana mpzp miasta Świdnicy dla obszaru dzielnicy produkcyjno – składowo – usługowej <b>w rejonie ulic Mazowiecka –</b></p>	<p>Plan stawia wymogi uzyskiwania uzgodnień oraz zgłaszania robót ziemnych nie przewidzianych prawem (służby ochrony zabytków);</p>	<p>Brak uwag</p>

	<b>Przemysłowa – Kopernika</b> – granica administracyjna (uchwała nr XXVI/286/04 z dnia 26 listopada 2004r.)	Plan dopuszcza odstępstwa od zawartych w nim ustaleń (scalenia i podziały) na podstawie koncepcji uzgadnianych przez prezydenta miasta, co narusza obowiązujący porządek prawny w zakresie kompetencji organów gminy; Brak zgodności z wymogami art.15 ustawy o pizp.**	
<b>7.</b>	Zmiana mpzp dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów” w Świdnicy, dla obszaru ograniczonego od północy – granicą administracyjną miasta, od wschodu – skarpą oddzielającą tereny zalewowe rzeki Bystrzycy, od południa – granicą terenów zainwestowanych Osiedla Zawiszów i od zachodu – projektowanym przebiegiem ulicy Kazimierza Wielkiego – <b>„Zawiszów I”</b> (uchwała nr XXXII/340/05 z dnia 22 marca 2005r.)	Plan wprowadza ograniczenia naruszające wymogi ustawy z dnia 07 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych.  Brak zgodności z wymogami art.15 ustawy o pizp.**	Brak uwag
<b>8.</b>	Zmiana mpzp dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów” w Świdnicy, dla obszaru ograniczonego od północy – granicą administracyjną miasta, od wschodu – linią rozgraniczającą projektowany przebieg ulicy Kazimierza Wielkiego, od południa – granicą terenów zainwestowanych Osiedla Zawiszów i od zachodu – granicą terenów kolejowych – <b>„Zawiszów II”</b> (uchwała nr XXXV/361/05z dnia 5 maja 2005r.)	Plan wprowadza ograniczenia naruszające wymogi ustawy z dnia 07 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych;  Brak zgodności z wymogami art.15 ustawy o pizp.**	Brak uwag
<b>9.</b>	zmiana mpzp obszaru „ulicy Sikorskiego” w Świdnicy dla działki nr 1/4 i części dz. 1/14 AM 3 , obręb 1, położonych przy <b>ul. Sikorskiego</b> (uchwała	Plan wprowadza zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych czym narusza wymogi ustawy z dnia 07 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i	Brak uwag

	nr XLIX/490/06 z dnia 17 marca 2006r.)	usług telekomunikacyjnych. Brak zgodności z wymogami art.15 ustawy o pizp.**	
<b>10.</b>	zmiana mpzp miasta Świdnicy dla <b>rejonu Kraszowic i ul. Śląskiej</b> , ograniczonego ul. Śląską, rzeką Bystrzycą i liniami kolejowymi (uchwała nr XLIX/491/06 z dnia 17 marca 2006 r.)	Plan stawia wymogi uzyskiwania uzgodnień oraz zgłaszania robót ziemnych nie przewidzianych prawem (WKZ); Plan wprowadza zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej czym narusza wymogi ustawy z dnia 07 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych. Brak zgodności z wymogami art.15 ustawy o pizp.**	Brak uwag
<b>11.</b>	mpzp obejmujący obszar części obrębów w Kraszowicach w sąsiedztwie projektowanego przebiegu obwodnicy miasta Świdnica w ciągu dróg – krajowej nr 35 i wojewódzkiej nr 382- <b>„Obwodnica”</b> (uchwała nr LI/512/06 z dnia 28 kwietnia 2006 r.)	Plan wprowadza zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej czym narusza wymogi ustawy z dnia 07 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych. Brak zgodności z wymogami art.15 ustawy o pizp.**	Brak uwag
<b>12.</b>	mpzp miasta Świdnicy dla działek powstałych w wyniku podziału działki nr 5, am 11, obręb 1, położonej u zbiegu ulic: Zamenhofa – Riedla – Wróblewskiego (uchwała nr X/109/07 z dnia 2 lipca 2007 r.)	Plan wprowadza zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej czym narusza wymogi ustawy z dnia 07 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych. Brak zgodności z wymogami art.15 ustawy o pizp.**	Brak uwag
<b>13.</b>	Zmiana mpzp miasta Świdnicy, dla terenu ograniczonego ulicami: <b>Westerplatte, Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą</b> , (uchwała nr XXXVI/436/09 z dnia 21 sierpnia 2009 r.)	Plan wprowadza zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej czym narusza wymogi ustawy z dnia 07 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych. Brak zgodności z wymogami art.15 ustawy o pizp.**	Brak uwag
<b>14.</b>	Zmiana mpzp miasta Świdnicy dla obszaru zabudowy usługowo – mieszkaniowej <b>„Armii</b>	Plan wprowadza zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej czym narusza wymogi ustawy z	Brak uwag

	<b>Krajowej – Skłodowskiej”</b> w obrębie ulic: Ludwika Zamenhofa, Marii Skłodowskiej – Curie, Leopolda Okulickiego i Armii Krajowej (uchwała nr XXXIX/485/09 z dnia 27 listopada 2009r.)	dnia 07 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych; Plan określa uprawnienia WKZ w sposób rozbieżny z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Brak zgodności z wymogami art.15 ustawy o pizp.**	
<b>15.</b>	Zmiana mpzp obszaru położonego przy <b>ul. Parkowej dla terenu w rejonie ul. Hetmańskiej</b> , (uchwała nr XLII/501/10 z dnia 19 lutego 2010r.)	Plan wprowadza zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej czym narusza wymogi ustawy z dnia 07 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych. Brak zgodności z wymogami art.15 ustawy o pizp.**	Brak uwag
<b>16.</b>	mpzp rejonu <b>ul. Śląskiej i ul. Lipowej w Świdnicy</b> (uchwała nr XLIII/514/10 z dnia 26 marca 2010r.)	Plan wprowadza zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej czym narusza wymogi ustawy z dnia 07 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych; Plan określa uprawnienia WKZ w sposób rozbieżny z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz stawia wymogi uzyskiwania uzgodnień z tym organem nie przewidzianych prawem. Brak zgodności z wymogami art.15 ustawy o pizp.**	Brak uwag
<b>17.</b>	Zmiana mpzp obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej <b>„Westerplatte – Bystrzycka”</b> w Świdnicy (uchwała nr XLV/540/10 z dnia 14 maja 2010r.)	Plan wprowadza zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej czym narusza wymogi ustawy z dnia 07 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych; ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości wykraczają w swoich regulacjach poza ustawy przedmiot; Brak zgodności z	Brak uwag

		wymogami art.15 ustawy o pizp.**	
<b>18.</b>	mpzp miasta Świdnicy dla <b>obszaru położonego przy ul. Towarowej – Westerplatte</b> (uchwała nr XLVI/545/10 z dnia 16 czerwca 2010r.)	Brak zgodności z wymogami art.15 ustawy o pizp.**	Brak uwag
<b>19.</b>	mpzp miasta Świdnicy dla obszaru miasta Świdnicy <b>„Śródmieście – południe”</b> , (uchwała nr XLVI/546/10 z dnia 16 czerwca 2010r.)	ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości wykraczają w swoich regulacjach poza ustawy przedmiot; Brak zgodności z wymogami art.15 ustawy o pizp.**	Brak uwag
<b>20.</b>	mpp miasta Świdnicy w obszarze ograniczonym <b>ulicą Metalowców</b> , linią kolejową, bocznica i ulicą Przemysłową (uchwała nr XI/129/11 z dnia 21 października 2011r.)	ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości wykraczają w swoich regulacjach poza ustawy przedmiot; Brak zgodności z wymogami art.15 ustawy o pizp.**	Brak uwag
<b>21.</b>	Zmiana mpzp obszaru <b>„ul. Sikorskiego”</b> w Świdnicy w granicach ulic Sikorskiego – Pogodnej (uchwała nr XI/131/11 z dnia 21 października 2011r.)	Brak zgodności z wymogami art.15 ustawy o pizp.**	Brak uwag
<b>22.</b>	mpzp miasta Świdnicy <b>„Śródmieście – północ”</b> (uchwała nr XII/145/11 z dnia 25 listopada 2011r.)	ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości wykraczają w swoich regulacjach poza ustawy przedmiot; Brak zgodności z wymogami art.15 ustawy o pizp.**	Brak uwag
<b>23.</b>	Zmiana mpzp miasta Świdnicy <b>dla terenu Dworca Kolejowego Kraszowice</b> , (uchwała nr XXIV/284/13 z dnia 15 lutego 2013r.)	Brak uwag	Brak uwag
<b>24.</b>	mpzp obszaru <b>„ulicy Leśnej”</b> (uchwała nr XXIV/285/13 z dnia 15 lutego 2013r.)	Brak zgodności z wymogami art.15 ustawy o pizp.**	Brak uwag

<b>25.</b>	Mpzp obszaru w granicach ulic <b>Sikorskiego – Podmiejskiej</b> (uchwała nr XXVI/309/13 z dnia 19 kwietnia 2013r.)	Brak uwag	Brak uwag
<b>26.</b>	mpzp dla obszaru <b>Świdnicy – Zarzecze I</b> (uchwała nr XXVII/320/13 z dnia 7 czerwca 2013r.)	Brak uwag	Brak uwag
<b>27.</b>	mpzp dla obszaru <b>Świdnica-Zarzecze II</b> w Świdnicy (uchwała nr XLI/468/14 z dnia 27 czerwca 2014r.)	Brak zgodności z wymogami art.15 ustawy o pizp.**	Brak uwag
<b>28.</b>	mpzp dla obszaru w granicach ulic <b>Okulickiego – Skłodowskiej - Sybiraków</b> w Świdnicy (uchwała nr XLI/469/14 z dnia 27 czerwca 2014r.)	Brak uwag	Brak uwag

\* plany zostały sporządzone w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa ta stawiała inne niż obecnie wymagania wobec merytorycznej zawartości planów. W procesie inwestycyjnym, poza planem funkcjonowały decyzje lokalizacyjne, których rola było uszczegółowienie ustaleń planu. Plany nie były więc konstruowane jako przepisy wyczerpujące definitywnie wymagania z zakresu zagospodarowania przestrzennego. Dokumenty te wymagają zatem docelowej aktualizacji dla dostosowania ich przedmiotu do obecnych wymagań i wyeliminowania zapisów odbiegających od obecnych wymagań prawnych;

\*\* brak zgodności z wymogami art. 15 ustawy o pizp nie jest tożsamy z brakiem aktualności planów. Plany wymagające aktualizacji (w tym m.in. z powodu niezgodności z art.15) zostały wymienione w Rozdziale V.

Przeprowadzona analiza merytorycznych zapisów obowiązujących planów miejscowych prowadzi do następujących wniosków:

- 1) w planach wykonanych w oparciu o poprzednią ustawę –zapisy dotyczące zasad zagospodarowania terenów mają charakter bardzo ogólny - stanowią w istocie zbiór wskazań, który z założenia służył formułowaniu wymagań w decyzjach lokalizacyjnych. Obecnie zapisy te są trudne do zastosowania, nie stanowią bowiem (na ogół) jednoznacznych, precyzyjnych ustaleń, tylko opis zasad jakimi należy posługiwać się przy definiowaniu wymagań. Z drugiej strony plany te są bardzo sztywne pod względem funkcjonalnym. Często przypisują poszczególnym terenom konkretne, bardzo zawężone przeznaczenia nadmiernie wkraczają poprzez swoje regulacje w grę rynkową;
- 2) większość planów wykazuje niezgodność z wymaganiami ustawy z dnia 07 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych;

- 3) znaczna część planów zawiera zapisy uzależniające możliwość prowadzenia określonych działań od uzyskania nieprzewidzianych prawem uzgodnień lub wykonania dodatkowych opracowań;
- 4) część planów zawiera ustalenia regulowane przepisami odrębnymi lub stanowiące przedmiot kompetencji innych organów i tym samym narusza zasady techniki prawodawczej i obowiązujący porządek prawny;
- 5) część planów jest niedostosowana do obecnych potrzeb miasta;

Mankamenty te dotyczą w zdecydowanie większej mierze planów starszych, sporządzonych pod rządami poprzedniej ustawy lub w pierwszych latach obowiązywania obecnej ustawy, gdy nie ugruntowała się jeszcze praktyka planistyczna oraz linie orzecznicze. Należy także podkreślić, iż zarzucana większości planów niezgodność z wymaganiami ustawy z dnia 07 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych jest wynikiem wprowadzenia w w/w ustawie obowiązku dostosowania wszystkich planów (także uchwalonych przed wejściem w życie w/w ustawy) do jej wymagań. Nie są to zatem błędy w samych planach (z perspektywy warunków prawnych w jakich były sporządzane), tylko efekt wymogu ustawowego wprowadzonego później. Mankamenty opisane w pkt 2,3 i 4 nie wymagają natychmiastowych działań naprawczych, nie mniej mogą powodować wnoszenie skarg do sądów administracyjnych i w efekcie stwierdzanie nieważności wadliwych zapisów. W ramach postępowań przed sądami administracyjnymi istnieje ryzyko stwierdzenia nieważności ww. uchwał w całości.

Plany sporządzone w okresie objętym niniejszą analizą to dokumenty wymienione w pozycjach od 13 do 28 powyższej tabeli. Zawierają one zdecydowanie mniej zapisów ocenionych jako wadliwe.

Jak wynika z powyższego zestawienia istnieje potrzeba dokonania zmian 24 planów miejscowych, w tym 5 planów wymaga zmiany z uwagi na konieczność dostosowania do obecnych potrzeb miasta, tym samym stanowiąc o ich dezaktualizacji.

Ponadto analogicznie jak w przypadku studium może okazać się, że niezbędna będzie aktualizacja części planów miejscowych w zakresie wynikającym z wymogów ochrony przeciwpowodziowej. Zmiany te będą konieczne o ile przekazane przez dyrektora RZGW dokumenty będą rozbieżne z obecnymi zapisami planów.

Obecnie dostępne materiały wskazują, że weryfikacji pod kątem ustaleń dotyczących zagrożenia powodziowego będą wymagały następujące plany miejscowe:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Kraszowic i ul. Śląskiej,



- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru dzielnicy produkcyjno – składowo – usługowej w rejonie ulic Mazowiecka – Przemysłowa – Kopernika – granica administracyjna,
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar części obrębów w Kraszowicach w sąsiedztwie projektowanego przebiegu obwodnicy miasta Świdnica w ciągu dróg – krajowej nr 35 i wojewódzkiej nr 382- „Obwodnica”
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy w obszarze ograniczonym ulicą Metalowców, linią kolejową, bocznicą i ulicą Przemysłową
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Zarzeczce I.

### **3.3. Inne dokumenty sporządzone w latach 2007-2013 istotne z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego.**

W latach 2007 – 2013 władze miasta opracowały szereg dokumentów istotnych z punktu widzenia kształtowania zagospodarowania przestrzennego. Wykaz tych dokumentów zawiera poniższa tabela.

Tabela 26

<b>Lp.</b>	<b>rodzaj dokumentu</b>	<b>charakterystyka</b>
<b>1.</b>	<b>Koncepcja budowy i przebudowy ścieżek rowerowych w Świdnicy (AK Studio; Świdnica listopad 2008r.)</b>	Dokument zawiera propozycję systemu dróg, ścieżek i szlaków rowerowych na terenie Świdnicy, skonstruowany z wykorzystaniem istniejących ciągów rowerowych, powiązany z układem zewnętrznym, w tym międzynarodowymi szlakami rowerowymi (Euro Velo oraz Greenways). Koncepcja zakłada wybudowanie w mieście ponad 60km dróg i szlaków rowerowych i ma na celu zarówno stworzenie w granicach miasta systemu ciągów rowerowych dostosowane do codziennego użytkowania przez mieszkańców, jak i podkreślenia rangi Świdnicy jako ważnego punktu w systemie turystycznych ciągów rowerowych – regionalnych, krajowych i międzynarodowych. Koncepcję charakteryzuje wysoki poziom szczegółowości. Dokument zawiera, poza propozycją przebiegu tras także analizę barier architektonicznych i terenowo – prawnych oraz analizę dostępności terenów. Dokument został skierowany do realizacji. W okresie objętym niniejszą analizą zrealizowano 1,9 km ścieżek rowerowych z czego 1,8 km było uwzględnionych w ww. koncepcji.

2.	<b>Polityka Parkingowa Miasta Świdnica (Urząd Miejski w Świdnicy; Departament Komunikacji; Referat Dróg; maj, 2011r.)</b>	<p>Opracowanie obejmuje analizy terenowe (bilans miejsc postojowych), ocenę potrzeb (liczba samochodów zarejestrowanych na obszarze oraz prognozy) a także konkretne propozycje rozwiązań (modernizacje, wyznaczanie nowych parkingów). W ramach polityki parkingowej opracowano propozycję rozwiązania problemów parkingowych w ścisłym centrum miasta oraz budowy nowych parkingów na największych osiedlach mieszkaniowych (Osiedle Młodych; Zawiszów, Zarzecze oraz w rejonie ul. Paderewskiego). Materiały te pokazują, że likwidacja problemu parkowania w mieście wymaga poniesienia przez GMŚ nakładów rzędu 8 mln złotych. Jest to bardzo znaczna kwota, która powoduje, iż konieczne jest rozłożenie opisanych powyżej działań w czasie. <b>Nie ma natomiast przeszkód aby w sporządzanych planach miejscowych tworzyć zapisy rezerwujące niezbędne tereny pod parkingi.</b></p>
3.	<b>Raport o stanie dróg, komunikacji i kierunkach rozwoju (Urząd Miejski w Świdnicy; Departament Komunikacji; Referat Dróg; grudzień, 2009r.)</b>	<p>Dokument zawiera omówienie układu drogowego miasta wg zarządców, długości i powierzchni dróg, stanu technicznego oraz wyposażenia, wyniki pomiarów ruchu. Podnosi kwestie bezpieczeństwa ruchu, szczególnie odnosi się do prowadzonych prac remontowych oraz inwestycji związanych z budową nowych dróg. Raport ukazuje koordynacje prowadzonych analiz z wdrażanymi inwestycjami. Dokument odnosi się także do kwestii zieleni w pasach drogowych, w tym rewaloryzacji układów zieleni w obszarach przestrzeni publicznych. Podejmuje także problematykę rozbudowy systemu dróg i szlaków rowerowych ( w ślad za koncepcją budowy i przebudowy ścieżek rowerowych w Świdnicy z roku 2008). <b>Z perspektywy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz programu prac planistycznych na kolejne lata istotne są zawarte w raporcie informacje nt zrealizowanych w ostatnich latach inwestycjach drogowych oraz inwestycjach planowanych.</b> Ponieważ raport opracowano w roku 2009 większość inwestycji wówczas projektowanych została zrealizowana. Wykaz ważniejszych realizacji zawiera rozdział IV oraz rysunek nr 8.</p>
4.	<b>Program Ochrony Środowiska dla Gminy Miasta Świdnica; aktualizacja na lata 2008 – 20011 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2015 (TECH – EKO, mgr itp. Piotr Furtak;</b>	<p>Program zawiera przede wszystkim szczegółową ocenę stanu środowiska wg charakterystycznych komponentów. Zawiera także podstawowe dane o mieście. Celem programu jest szczegółowa diagnoza głównych źródeł zanieczyszczeń środowiska oraz wskazanie działań minimalizujących negatywne oddziaływanie. Program jest dokumentem powiązany z gospodarką przestrzenną w zakresie kształtowania zagospodarowania przestrzennego w sposób gwarantujący właściwą ochronę walorów środowiska oraz tworzenie warunków terenowo – prawnych dla</p>

	<b>mgr itp. Magdalena Krocak)</b>	działań inwestycyjnych poprawiających stan środowiska.
<b>5.</b>	<b>Inwestycje w latach 2007-2010 (Departament Infrastruktury; 2010r.)</b>	Raport dotyczący inwestycji zrealizowanych przez Gminę Miasto Świdnica w latach 2007 – 2010. Dokument zawiera szczegółowe omówienie kluczowych zadań z podziałem na branże (obiekty komunikacyjne, gospodarka mieszkaniowa, ochrona środowiska, inwestycje komunalne, sportowe i rekreacyjne). Zestawienie wskazuje na znaczne zaangażowanie miasta w sferę inwestycyjną. Wykaz obiektów omówionych w w/w opracowaniu został zawarty w części III niniejszej analizy.
<b>6.</b>	<b>Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych w Gminie Miasto Świdnica na lata 2011 – 2018 (Referat Spraw Społecznych w Departamencie Edukacji, Kultury i Spraw Społecznych Urzędu Miejskiego w Świdnicy)</b>	Dokument składa się z 3 części. Część 1 zawiera analizę społeczną miasta; część 2 określa mocne i słabe strony sytuacji społecznej Gminy Miasto Świdnicy oraz wskazuje na najistotniejsze założenia polityki społecznej na lata 2011-2018; część 3 zawiera prezentacje projektów zaproponowanych przez osoby biorące udział w badaniu ankietowym. Dokument w głównej mierze dotyczy diagnozowania i rozwiązywania problemów społecznych. <b>Dla gospodarki przestrzennej może być istotny w związku ze stwierdzonym niedoborem placówek opiekuńczych.</b> Równocześnie jednak strategia nie wskazuje na istnienie barier w sferze gospodarki przestrzennej uniemożliwiających realizację założonych celów. Strategia została przyjęta przez Radę Miejską w Świdnicy Uchwałą VII/46/11 z dnia 15 kwietnia 2011r.
<b>7.</b>	<b>Świdnica w Perspektywie Pokoleniowej – Strategia Miasta A.D.2009 (INFRAKOMsp. z o.o. we Wrocławiu; 2009r.)</b>	Dokument stanowi diagnozę oraz ocenę mocnych i słabych stron miasta. Na tej podstawie wskazuje listy działań (z podziałem na sektory problemowe) które winny być podejmowane dla systematycznej poprawy kondycji miasta i jego rangi w regionie. Dokument został przyjęty przez Radę Miejską w Świdnicy Uchwałą XLII/500/2010 z dnia 19 lutego 2010r.
	<b>Studium Historyczno – Konserwatorskie Twierdzy Fryderycjańskiej w Świdnicy (Autorska Pracownia arch. Macieja Małachowicza.</b>	Opracowanie zawiera wytyczne konserwatorskie do rewaloryzacji obszarów i obiektów położonych w obrębie twierdzy fryderycjańskiej, zasady ochrony oraz zagospodarowania. Studium wskazuje i określa położenie wszystkich historycznych obiektów w obrębie twierdzy, w tym obiekty współcześnie nieistniejące, ustala przebieg granic ochrony konserwatorskie a także określa wymagania rewaloryzacyjne. <b>Dokument wyznacza ramy historyczne podejmowanych decyzji planistycznych, wymaga uwzględnienia w sporządzanych planach miejscowych.</b>
<b>8.</b>	<b>Opracowanie</b>	Opracowanie jest dokumentacją przyrodniczą sporządzona dla potrzeb zagospodarowania

	<p><b>ekofizjograficzne dla Miasta Świdnicy</b></p> <p><b>(Jeleniogórskie Biuro Planowania i Projektowania sp. z o.o. w Jeleniej Górze; czerwiec 2008r.)</b></p>	<p>przestrzennego, stanowiącą podstawę do zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju w formułowaniu ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów na określone cele oraz zasad ich zagospodarowania. Osiągnięcie tego celu wymaga rozpoznania stanu środowiska przyrodniczego, mechanizmów jego funkcjonowania oraz określenia stopnia wrażliwości na oddziaływania zewnętrzne. <b>Opracowanie wskazuje obszary przyrodniczo cenne, zawiera wytyczne do ich zagospodarowania podporządkowane potrzebom środowiska i określa ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska i przyrody.</b> Dokument uwzględnia także uciążliwości i zagrożenia dla środowiska oraz zawiera propozycje zagospodarowania terenów w sposób najbardziej uzasadniony z uwagi na warunki przyrodnicze oraz ze społeczno- ekonomicznego punktu widzenia.</p>
9.	<p><b>Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Miasta Świdnica (sierpień, 2013r.)</b></p>	<p>Opracowanie realizuje wymogi art. 22 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami). Dokument zawiera wykaz zabytków nieruchomości (1022 pozycji) wykaz obszarów chronionych (8 pozycji) oraz wykaz zabytków archeologicznych i obszarów archeologicznych (18 stanowisk + 5 obszarów ochrony archeologicznej). Gminna ewidencja zabytków została przyjęta przez Wojewódzki Urząd Ochrony zabytków w styczniu 2014r. <b>Dokument wyznacza ramy historyczne podejmowanych decyzji planistycznych, wymaga uwzględnienia w sporządzanych planach miejscowych.</b></p>
10.	<p><b>Lokalny Program Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich Świdnicy na lata 2006-2013 (Dolnośląskie Centrum Rozwoju Lokalnego; Urząd Miejski w Świdnicy Departament Rozwoju Gospodarczego; 2006 - 2013)</b></p>	<p>Dokument został podzielony na 6 podprogramów, dedykowanych poszczególnym obszarom miasta. Program jest podstawą do wprowadzenia i koordynacji działań przywracających na terenach miejskich funkcji społeczno – gospodarczej oraz działań mających na celu poprawę stanu środowiska naturalnego oraz estetyki i ładu urbanistycznego tych obszarów. Należy do narzędzi strategicznych umożliwiających aplikowanie o środki strukturalne Unii Europejskiej w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego (ZPORR) Priorytetu 3 – Rozwój lokalny, Działania 3.3 – Zdegradowane obszary miejskie, podprogramy i powojaskowe, poddziałanie 3.3.1 – Rewitalizacja obszarów miejskich. <b>Dokument jest powiązany z gospodarką przestrzenną – działania rewitalizacyjne w zakresie tkanki miejskiej bazują na ustaleniach planów miejscowych.</b> Poszczególne części programu opracowywane były w różnym czasie i stanowią załączniki do Uchwał Rady Miejskie w Świdnicy:  Nr LII/523/06 z dnia 30 czerwca 2006r.;  Nr XXXVI/424/09 z dnia 21 sierpnia 2009 r.;  Nr XXIV/293/13 z dnia 15 lutego 2013r.;</p>
12.	<p><b>Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Miasta</b></p>	<p>Dokument powstał jako działanie w ramach projektu „Ekogmina” realizowanego przez Stowarzyszenie Wolna Przedsiębiorczość i współfinansowany z Mechanizmu Finansowego Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Norweskiego Mechanizmu Finansowego. Projekt stanowi odpowiedź na realne potrzeby związane</p>

	<p><b>Świdnicy;</b></p> <p><b>Świdnica 2011</b></p>	<p>z koniecznością dywersyfikacji źródeł energii i problemami związanymi z nadmierną energochłonnością wielu inwestycji.</p> <p>Opracowanie, odpowiada wymogom Ustawy - Prawo Energetyczne, tj. zawiera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ocenę stanu aktualnego i przewidywanych zmian zapotrzebowania na ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.</li> <li>• Cele i priorytety działań w zakresie poprawy sytuacji energetycznej gminy.</li> <li>• Przedsięwzięcia racjonalizujące użytkowanie ciepła, energii elektrycznej i paliw gazowych.</li> <li>• Możliwości wykorzystania istniejących nadwyżek i lokalnych zasobów paliw i energii, z uwzględnieniem energii elektrycznej i ciepła wytwarzanych w odnawialnych źródłach energii, energii elektrycznej wytwarzanej w skojarzeniu z wytwarzaniem ciepła oraz zagospodarowania ciepła odpadowego z instalacji przemysłowych.</li> <li>• Wskazanie ogólnych kierunków rozwoju systemów energetycznych i wytyczne w zakresie programów wykonawczych.</li> </ul>
<p><b>13.</b></p>	<p><b>Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych będących w posiadaniu ŚPWIK sp. z o.o. na okres 2013 - 2017</b></p>	<p>opracowanie zawiera harmonogram planowanych wydatków na rozbudowę i modernizację sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Uwzględnia planowane wydatki ze środków własnych przedsiębiorstwa oraz środków gminy. Zgodnie z powyższym planem łączne wydatki na inwestycje oraz zobowiązania długoterminowe wyniosą w latach 2013 – 2017 37 278 900,00zł, z czego 30 436 900,00zł to wydatki na inwestycje. Przewidywany udział gminy w inwestycjach to 7 228 000,00zł</p>

Powyższe opracowania branżowe są skorelowane z zapisami obowiązujących planów miejscowych. Biorąc pod uwagę przeprowadzoną analizę kondycji miasta, z punktu widzenia rozwoju przestrzennego, szczególnie istotna jest realizacja zadań dotyczących infrastruktury drogowej i technicznej (pkt 1÷3, 12 i 13).

#### **4. Wnioski o zmianę studium i planów miejscowych.**

Zgodnie z wymaganiami art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi rejestr planów miejscowych oraz wniosków o ich sporządzenie lub zmianę, gromadzi materiały z nimi związane oraz odpowiada za przechowywanie ich oryginałów, w tym również uchylonych i nieobowiązujących”. W prowadzonym, stosownie do w/w przepisu, przez Prezydenta Świdnicy rejestrze wniosków o sporządzenie lub zmianę planów w latach 2007 – 2013 znajduje się 51 pozycji, z czego 45 to wnioski o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych. Pozostałe zarejestrowane wystąpienia nie dotyczą bezpośrednio planów (odnoszą się do zmiany studium, uregulowania stanów prawnych

nieruchomości itp.) . Są to wnioski adresowane do konkretnych działek, a także wnioski o charakterze bardziej ogólnym dotyczące większych obszarów lub wybranych problemów planistycznych.

Zestawienie wniosków o zmianę obowiązujących planów miejscowych lub sporządzenie planów w rozbiciu na lata objęte analizą zawiera poniższa tabela.

Tabela 27

nazwa planu	liczba wniosków o zmianę planu w latach:						
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
mpzp dla obszaru zabudowy usługowo-mieszkaniowej przyul. Armii Krajowej – M. C. Skłodowskiej	1	1	-	-	-	-	-
mpzp dla obszaru ograniczonego ulicami Westerplatte – Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą	-	1	-	-	-	-	-
mpzp dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów”	-	-	-	1	-	2	1
mpzp obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej „Westerplatte – Bystrzycka” w Świdnicy	2	-	-	-	-	-	-
mpzp miasta Świdnicy dla obszaru miasta Świdnicy „Śródmieście – południe”	2	4	-	-	1	-	-
mpzp miasta Świdnicy „Śródmieście – północ”	3	1	-	-	-	-	-
mpzp obszaru „ulicy Leśnej”	3	2	-	-	-	-	1
mpzp obszaru w granicach ulic Sikorskiego	-	-	-	-	2	1	-
mpzp miasta Świdnicy dla obszaru Świdnicy-Zarzecz II	7	1	-	-	-	-	-
Obszar-Osiedle Młodych (wnioski o sporządzenie mpzp)	1	-	4	-	1	2	1
Obszar-ul. Łączna (wnioski o sporządzenie mpzp)	1	1	-	-	-	1	-
<b>razem</b>	<b>20</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

Jak wynika z powyższej tabeli liczba wniosków o zmianę dokumentów planistycznych jest niewielka. Wskazuje to na wysoki poziom dostosowania obowiązującego prawa miejscowego do potrzeb i oczekiwań mieszkańców. Podkreślenia wymaga fakt, że w badanym okresie nie wpłynęły żadne wnioski do blisko 60% obowiązujących planów miejscowych. Większość wniosków jest sukcesywnie uwzględniana w sporządzanych opracowaniach. Tak więc w

tworzeniu scenariusza prac planistycznych na kolejne lata wnioski te nie stanowią przesłanki decydującej.

## 5. Analiza rezerw inwestycyjnych w mieście.

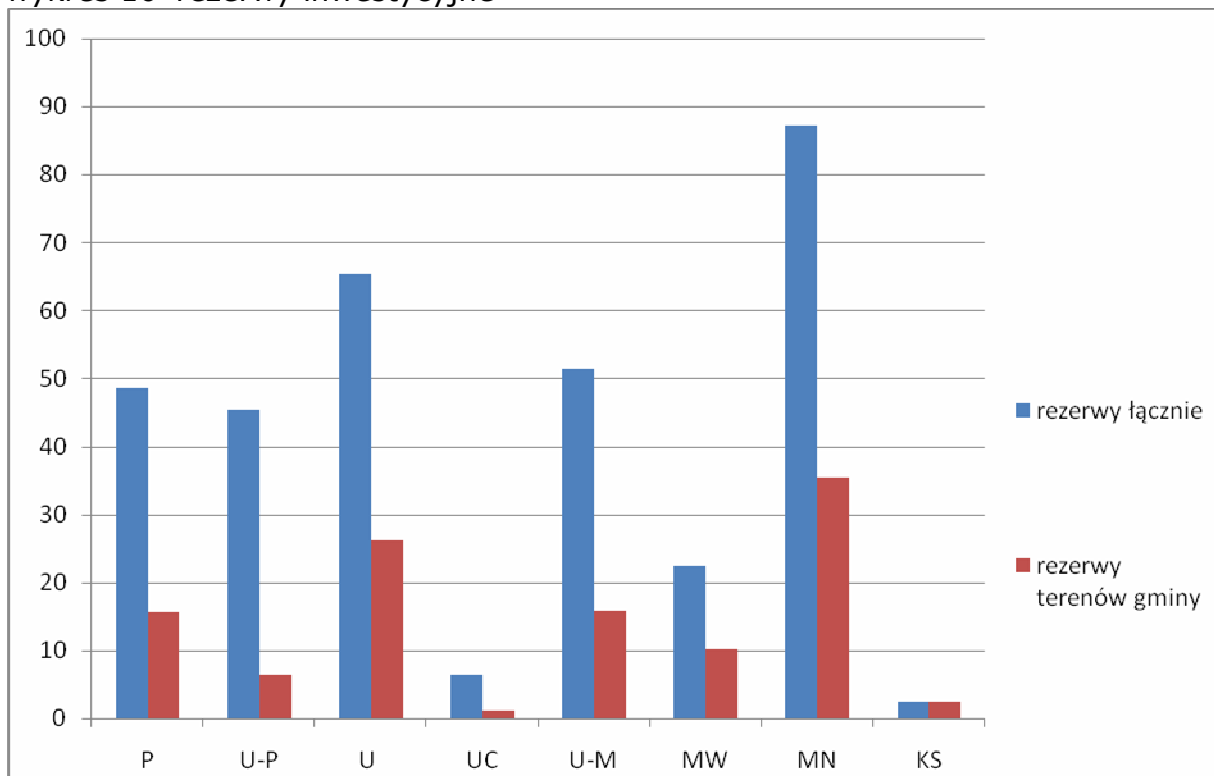
Na podstawie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazano tereny stanowiące rezerwy inwestycyjne w mieście.

Na rys. nr 5 przedstawiono rozmieszczenie ww. terenów z podziałem na funkcje. Bilans terenów inwestycyjnych przedstawia poniższa tabela i wykres.

Tabela 28

Funkcje terenów	Rezerwy w mpzp [ha]	Rezerwy w suikz nie objęte mpzp [ha]	Rezerwy łącznie [ha]	Rezerwy terenów gminnych [ha] [%]	
				[ha]	[%]
P - przemysł	47,15	1,48	48,63	15,54	32
U-P- usługi i przemysł	15,82	29,56	45,38	6,45	14
U - usługi	56,42	8,85	65,27	26,12	40
UC - handel wielkopowierzchniowy	4,94	1,42	6,36	1,18	18
U-M- usługi i zabudowa mieszkaniowa	28,62	22,78	51,40	15,73	30
MW- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	22,45	0	22,45	10,12	45
MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	71,73	15,37	87,1	35,39	40
KS - tereny parkingów	2,46	0	2,46	2,46	100
<b>razem</b>	<b>249,59</b>	<b>79,46</b>	<b>329,05</b>	<b>112,99</b>	<b>34</b>

wykres 16–rezerwy inwestycyjne



Jak wynika z powyższego zestawienia miasto posiada następujące rezerwy inwestycyjne:

1) rezerwy pod funkcje mieszkaniowe:

- zabudowa jednorodzinna – 87 ha – przy średniej wielkości działki budowlanej 800 m<sup>2</sup> istnieje możliwość wydzielenia ok. 1000 działek
- zabudowa wielorodzinna – 22,45 ha – przy średniej intensywności zabudowy 0,60 i średniej powierzchni mieszkania 50 m<sup>2</sup> istnieje możliwość wydzielenia ok. 2000 mieszkań;

Łączna powierzchnia gruntów pod zabudowę mieszkaniową wynosi ok. 110 ha. Przekracza więc o 50 ha rezerwę terenów niezbędnych do zapewnienia wskaźnika średniej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę w wielkości 30m<sup>2</sup> (wg analizy z rozdziału II ust.3);

2) rezerwy pod zabudowę usługową i mieszkalno-usługową – 123 ha – tereny o szerokim spektrum funkcji usługowych;

3) rezerwy pod zabudowę przemysłową i przemysłowo- usługową – 94 ha – wielkość ta pozwala na podwojenie obecnego zainwestowania w SSE.

Powyższe dane wskazują, że miasto posiada wystarczającą ilość rezerw terenowych pod nowe zainwestowanie. Nie ma więc potrzeby wyznaczania nowych terenów w „studium” oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Odrębną kwestią jest udostępnienie nowych terenów dla



inwestorów, co wiąże się z dużymi wydatkami na infrastrukturę techniczną i drogową. Najpilniejsze jest przygotowanie do zbycia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

## **6. Stopień realizacji programu prac planistycznych przyjętego w roku 2007.**

Wynik oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych sporządzonej w roku 2007 i przyjętej Uchwałą Nr IX/106/07 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 maja 2007r. zawiera następujące wytyczne dot. niezbędnych prac planistycznych:

Dokument wskazuje na potrzebę aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i modyfikację modelu struktury funkcjonalno – przestrzennej, w szczególności:

- 1) zmiany zasięgu i intensywności zabudowy terenów mieszkaniowych w zewnętrznych strefach miasta;
- 2) udostępnienia nowych terenów przeznaczonych pod inwestycje mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowe z uwzględnieniem reorganizacji terenów zainwestowanych zlokalizowanych pomiędzy ścisłym centrum, a zewnętrznymi strefami miasta;
- 3) modernizacji, rozbudowy i przebudowy miejskich systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z uwzględnieniem rozmieszczenia parkingów o charakterze strategicznym;
- 4) reorganizacji systemu ogrodów działkowych.

W odniesieniu do planów miejscowych nie wskazano konkretnych terenów do objęcia pracami planistycznymi, stwierdzono natomiast, że plany należy sporządzić dla osiągnięcia następujących celów:

- 1) udostępnienia nowych terenów przeznaczonych pod inwestycje mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe lub terenów zainwestowanych, wobec których planuje się wdrożenie programów ukierunkowanych na „naprawę” przestrzeni miejskiej (rehabilitacja, restytucja, rewitalizacja, itp.);
- 2) skutecznej modernizacji, przebudowy i rozbudowy miejskich systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) prawidłowego zagospodarowania terenów, chroniącego ekonomiczne, estetyczne, kulturowe walory przestrzenne na obszarach poddanych największej presji inwestycyjnej.

Zalecenia te zostały spełnione w znacznym stopniu. Uchwałą nr XXXV/422/09 z dnia 3 lipca 2009r. uchwalono aktualizację studium. W analizowanym czasie kontynuowano także prace planistyczne nad wcześniej rozpoczętymi planami miejscowymi oraz wykonano kolejne plany. Łącznie uchwalono 15 planów a dalsze 3 są w trakcie opracowania. Przedmiotem

opracowań planistycznych było rozwiązywanie problemów wskazanych w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w roku 2007. Łączna powierzchnia terenów objętych planami w badanym okresie zwiększyła się o 738,85 ha – tj. ponad dwukrotnie. Tym samym władze miasta zrealizowały zobowiązania nałożone Uchwałą Nr IX/106/07 z dnia 25 maja 2007r.

## ROZDZIAŁ IV. ANALIZA RUCHU INWESTYCYJNEGO

### 1. Decyzje administracyjne związane z realizacją inwestycji.

Jednym z mierników zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta są wydane decyzje administracyjne związane z procesem inwestycyjnym. Do decyzji tych należą:

- 1) decyzje o warunkach zabudowy;
- 2) decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 3) decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych (wydawane w trybie „specustawy” tj. ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 687 ze zmianami);
- 4) decyzje o pozwoleniu na budowę;

Zgodnie z wymaganiami art. 57 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta zobowiązany jest prowadzić rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym. Z kolei art. 67 w/w ustawy wprowadza wymóg prowadzenia rejestru wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Prezydent Świdnicy realizuje powyższy wymóg. Zestawienie decyzji figurujących w rejestrach wg dat i przedmiotu przedstawiono w poniższych tabelach i na wykresach.

Tabela 29 - decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2007 – 2013

rok	liczba wydanych decyzji ogółem	decyzje dot. inwestycji mieszkaniowych	decyzje dotyczące inwestycji usługowych	decyzje dotyczące inwestycji produkcyjnych, magazynowych	decyzje pozostałe*
2007	107	59	21	13	14
2008	99	47	32	11	9
2009	104	33	33	12	26
2010	100	36	31	14	19
2011	81	33	25	7	16
2012	58	22	27	8	1
2013	43	19	16	6	2

\* decyzje dotyczące obiektów gospodarczych, garaży infrastruktury technicznej itp.

wykras 17–decyzje o warunkach zabudowy

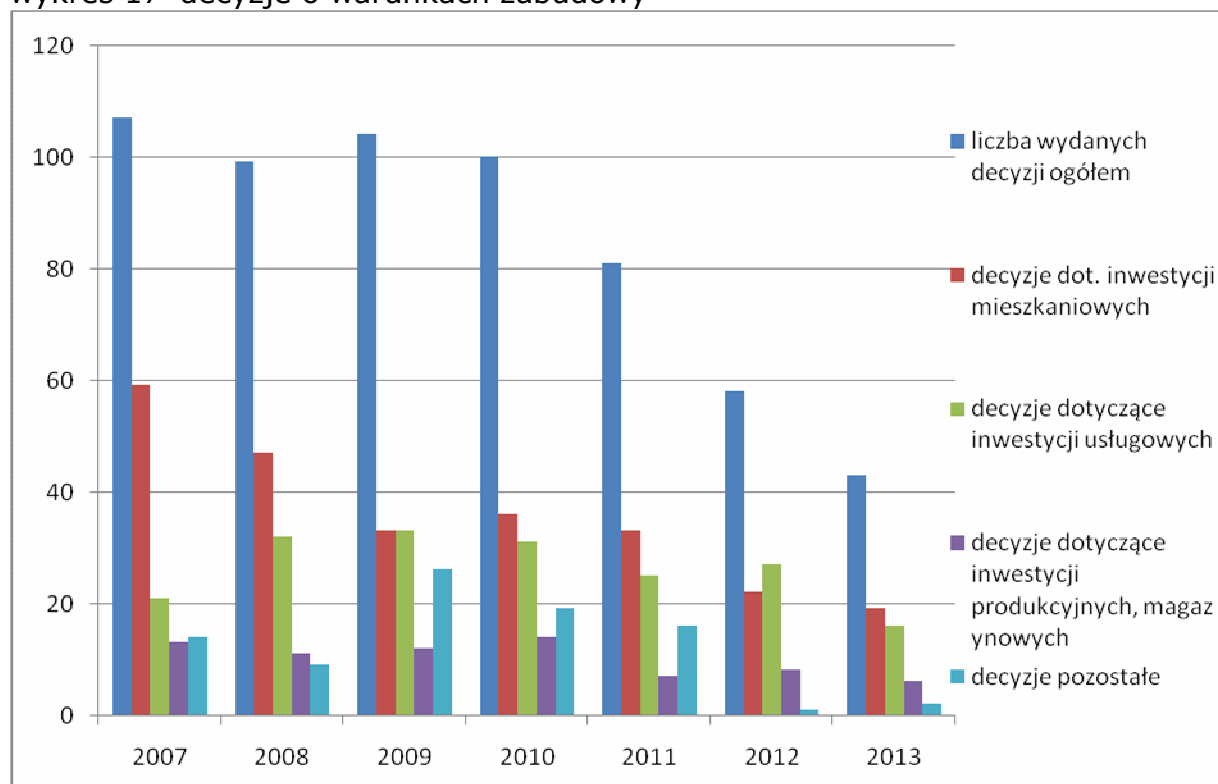
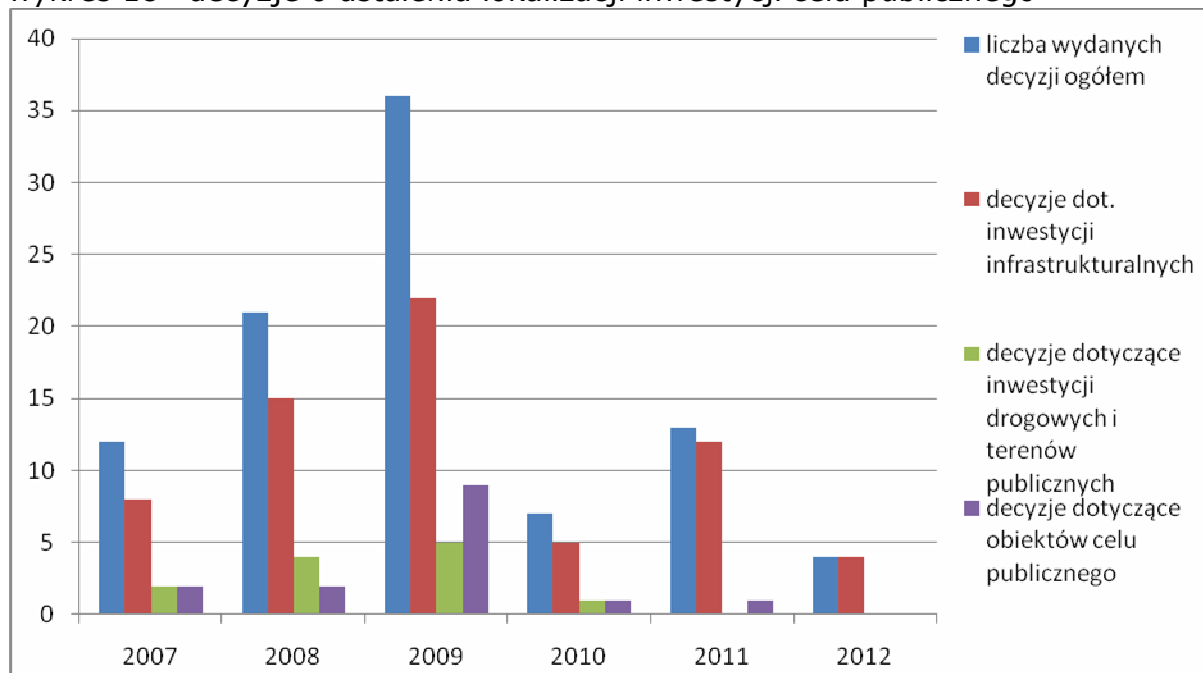


Tabela 30 - decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2007 – 2013

rok	liczba wydanych decyzji ogółem	decyzje dot. inwestycji infrastrukturalnych	decyzje dotyczące inwestycji drogowych i terenów publicznych	decyzje dotyczące obiektów celu publicznego
2007	12	8	2	2
2008	21	15	4	2
2009	36	22	5	9
2010	7	5	1	1
2011	13	12	-	1
2012	4	4	-	-
2013	1	-	-	1

wykres 18 –decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego



Ilość wydawanych decyzji charakteryzuje dynamikę ruchu inwestycyjnego, pozwala także na ocenę, tej dynamiki wg głównych sektorów funkcjonalnych oraz rozmieszczenia:

Jak wynika z powyższych zestawień na przestrzeni lat 2007-2013 liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego systematycznie malała. Miało to związek ze zwiększeniem się obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, na których w/w decyzji nie wydaje się. Łączna powierzchnia terenów objętych planami w badanym okresie zwiększyła się o 738,85 ha – tj. ponad dwukrotnie. Tak więc spadek liczby wydawanych decyzji o warunkach zabudowy można uznać za proporcjonalny do zrealizowanych zadań planistycznych. Drugim czynnikiem wpływającym na mniejszą dynamikę analizowanego zjawiska był kryzys gospodarczy, który odbił się także na inwestycjach. Decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego istotne z punktu widzenia niniejszej analizy zostały pokazane graficznie na rysunku nr 2.

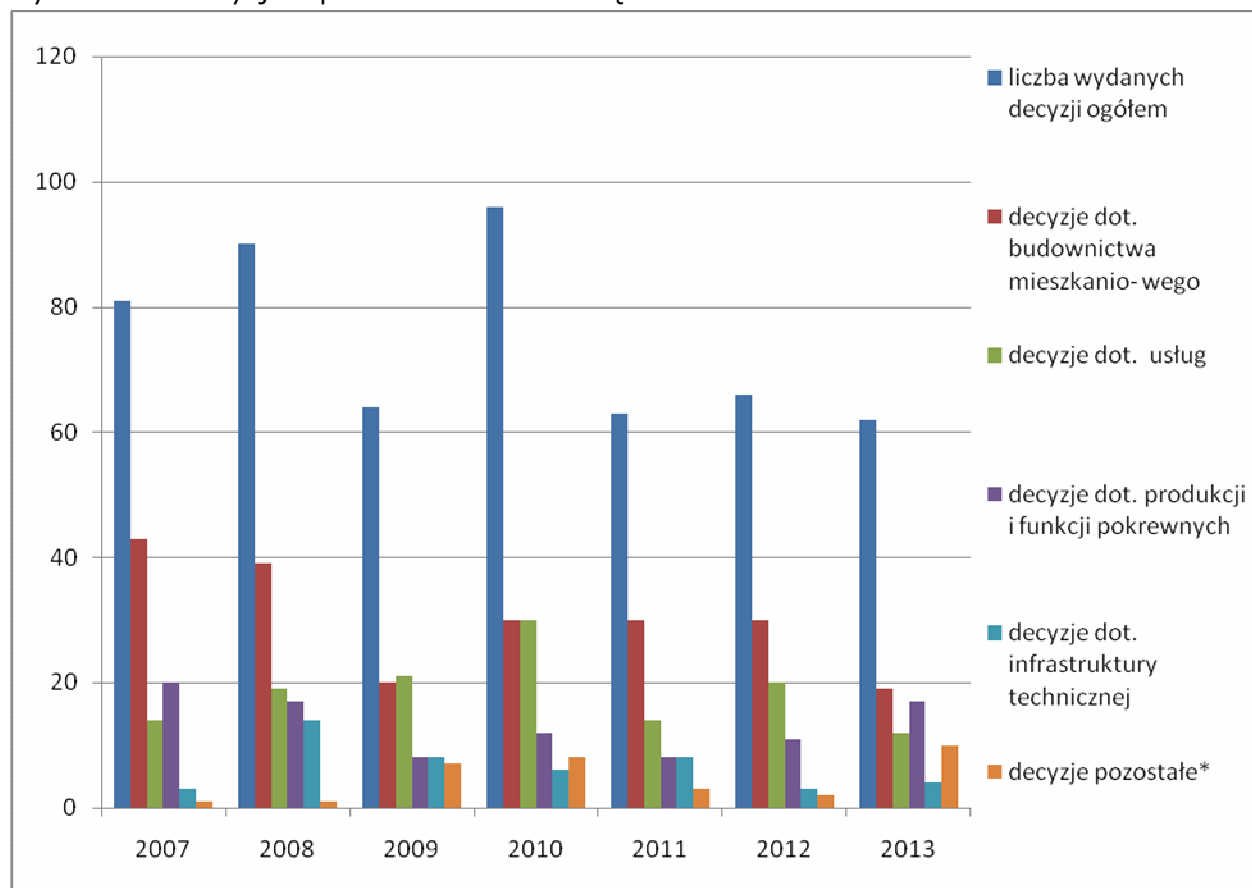
Tabela 31 - decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2007 – 2013

rok	liczba wydanych decyzji ogółem	decyzje dot. inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego	decyzje dotyczące inwestycji usługowych	decyzje dotyczące inwestycji z zakresu produkcji i funkcji pokrewnych	decyzje dotyczące obiektów infrastruktury technicznej	decyzje pozostałe*
2007	81	43, w tym 6 decyzji	14	20 w tym 3 decyzje	3	1

		zmieniających wcześniej wydane pozwolenia		zmieniające wcześniej wydane pozwolenia		
2008	90	39 w tym 9 decyzji zmieniających wcześniej wydane pozwolenia	19 w tym 7 decyzji zmieniających wcześniej wydane pozwolenia	17 w tym 3 decyzje zmieniające wcześniej wydane pozwolenia	14	1
2009	64	20 w tym 4 decyzje zmieniające wcześniej wydane pozwolenia	21 w tym 7 decyzji zmieniających wcześniej wydane pozwolenia	8 w tym 3 decyzje zmieniające wcześniej wydane pozwolenia	8	7 w tym 2 decyzje zmieniające wcześniej wydane pozwolenia
2010	96	30 w tym 10 decyzji zmieniających wcześniej wydane pozwolenia	30 w tym 9 decyzji zmieniających wcześniej wydane pozwolenia	12 w tym 2 decyzje zmieniające wcześniej wydane pozwolenia	6	8 w tym 1 decyzja zmieniająca wcześniej wydane pozwolenia
2011	63	30 w tym 5 decyzji zmieniających wcześniej wydane pozwolenia	14 w tym 6 decyzji zmieniających wcześniej wydane pozwolenia	8 w tym 1 decyzja zmieniająca wcześniej wydane pozwolenia	8	3
2012	66	30 w tym 10 decyzji zmieniających wcześniej wydane pozwolenia	20 w tym 8 decyzji zmieniających wcześniej wydane pozwolenia	11 w tym 4 decyzje zmieniające wcześniej wydane pozwolenia	3	2
2013	62	19 w tym 6 decyzji zmieniających wcześniej wydane pozwolenia	12 w tym 5 decyzji zmieniających wcześniej wydane pozwolenia	17 w tym 4 decyzje zmieniające wcześniej wydane pozwolenia	4	10 w tym 1 decyzja zmieniająca wcześniej wydane pozwolenia

\* decyzje dotyczące obiektów gospodarczych, garaży itp.

wykr. 19 – decyzje o pozwoleniu na budowę



Na przestrzeni lat 2007-2013 liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę podlegała znacznym wahaniom. Lata 2007 – 2010 były „zdecydowanie lepsze” inwestycyjnie niż kolejne lata 2011-2013. Ma to związek przede wszystkim z kryzysem gospodarczym. Równocześnie mimo iż liczba udzielonych pozwoleń była niższa, w żadnym z analizowanych lat nie nastąpił drastyczny spadek liczby podejmowanych inwestycji. Decyzje o pozwoleniu na budowę istotne z punktu widzenia niniejszej analizy zostały pokazane graficznie na rysunku nr 3.

## 2. Ważniejsze inwestycje zrealizowane w latach 2007-2013.

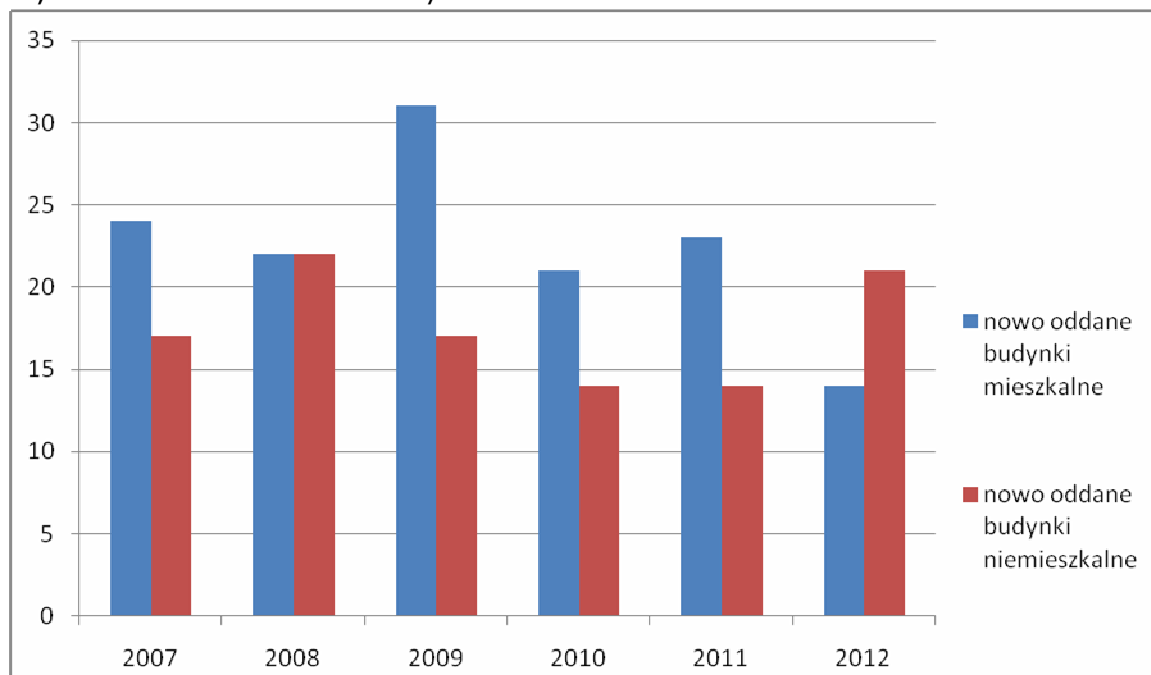
Lata 2007 – 2013 były dobrym czasem dla rozwoju przestrzennego Świdnicy i przyniosły miastu wiele korzystnych zmian. Zrealizowano duży program budownictwa mieszkaniowego, dynamicznie rozwijał się sektor usług oraz przemysł. Wyraźnej zmianie i poprawie uległy duże obszary przestrzeni publicznych – poddawane rewaloryzacji i przebudowie. Zrealizowano także szereg inwestycji komunikacyjnych i technicznych. Inwestorami byli przedstawiciele sektora prywatnego (komercyjnego) oraz miasto. Główne realizacje z badanego okresu zostały pokazane na rysunku nr 8.

Statystykę dotyczącą nowo oddanych budynków w analizowanym okresie zawiera poniższa tabela.

Tabela 32 – nowo oddane budynki

data	nowo oddane budynki mieszkalne		nowo oddane budynki niemieszkalne	
	liczba	powierzchnia użytkowa	liczba	powierzchnia użytkowa
31.12.2007	24	6 688	17	55 453
31.12.2008	22	12 565	22	50 319
31.12.2009	31	13 766	17	22 777
31.12.2010	21	9 257	14	8 127
31.12.2011	23	7 961	14	16 670
31.12.2012	14	9 276	21	34 903
31.12.2013	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych

Wykres 20 – nowo oddane budynki



Wśród ważniejszych inwestycji kubaturowych wymienić należy:

1) Inwestycje przemysłowe:

- a) Rozbudowę zakładu Elektrolux Poland Sp.zo.o. przy ul. Tadeusza Żąbka,
- b) Rozbudowę zakładu Colgate Palmolive Manufacturing Poland Sp. zo.o przy al. Colgate,

- c) Budowę Parku Przemysłowego Invest Park Development przy ul. Towarowej,
- d) Budowę magazynu firmy IMP Comfort Sp. z o.o. przy ul. Inżynierskiej 15-17,
- e) Budowę hali firmy Sonel S.A. przy ul. Wokulskiego 11,
- f) Budowę hali firmy Antikor sp z o.o. przy ul. Wokulskiego 14,
- g) Budowę zakładu produkcyjnego materiałów budowlanych przy ul. Metalowców,
- h) Budowę hali firmy Klingenburg International Sp. z o.o. przy ul. Metalowców 5,
- i) Rozbudowę zakładu Nifco Poland Sp. z o.o. przy ul. Przemysłowej 41,
- j) Budowę hali firmy Krause Sp z o.o. przy ul. Stalowej 10,
- k) Budowę hali firmy Dolmeb Sp. z o.o. przy ul. Stalowej 25,
- l) Budowę hali firmy Forma System Sp. z o.o. przy ul. Stalowej 14,
- m) Budowę hali produkcyjno-magazynowej przy ul. Kliczkowskiej;

## 2) Inwestycje usług handlu:

- a) Budowę galerii usługowo handlowej i kina Cinema 3D,
- b) Budowę marketu ALDI przy ul. Ofiar Oświęcimskich 21,
- c) Budowę budynku handlowo-usługowego (Salon FORD) przy ul. Szarych Szeregów,
- d) Rewaloryzację budynków pokoszarowych i adaptacja na cele handlowe (Biedronka) przy ul. Niecałej,
- e) Budowę obiektów handlowych przy ul. Riedla,
- f) Budowę obiektów handlowych (Biedronka) przy ul. L. Zamenhofa i Gen. Wł. Sikorskiego,
- g) Budowę obiektu handlowego (Biedronka) na os. Zawiszów przy ul. Ks. Henryka Pobożnego,
- h) Budowę budynku handlowo-usługowego (Stokrotka) na os. Zawiszów przy ul. Kazimierza Wielkiego,
- i) Budowę obiektu handlowego (Lidl) przy ul. Kliczkowskiej,
- j) Budowę obiektu handlowego (Biedronka) przy ul. Szarych Szeregów-Przemysłowa,
- k) Budowę obiektu handlowego z towarzyszącymi mieszkaniami przy ul. Trybunalskiej 11-13,
- l) Budowę sklepu z wyposażeniem łazienek Bystrzycka 13;

## 3) Inwestycje usług zdrowia i opieki społecznej:

- a) Budowę stacji dializ przy kompleksie szpitalnym „Latawic”,
- b) Budowę lądowiska przy szpitalu „Latawiec”,
- c) Budowę przychodni przy ul. Lipowej 19,
- d) Budowę przychodni przy ul. Sikorskiego 31,



- e) Budowę przychodni na os. Zawiszów Centrum MED.-AZ przy ul. Bogusza Stęczyńskiego,
- f) Budowę hospicjum Caritas (w realizacji) przy ul. Przyjaźni,
- g) Budowę schroniska dla bezdomnych im. Św. Brata Alberta przy ul. Westerplatte 51;

#### 4) Inwestycje usług oświaty:

- a) Budowę przedszkola na os. Zawiszów przy ul. Galla Anonima,
- b) Budowę zespołu szkół specjalnych przy ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego,
- c) Budowę centrum szkoleniowego Mediator przy ul. Esperantystów,
- d) Budowa zespołu boisk „Orlik” przy ul. Mieszka I,
- e) Rozbudowa przedszkola przy ul. Piekarskiej,
- f) Termomodernizacja budynków Szkoły Podstawowej nr 6, Gimnazjów nr 1,2, 3 i 4 oraz Miejskiego przedszkola Integracyjnego nr 16;

#### 5) Inwestycje usług turystycznych:

- a) Budowę hotelu „Esperanto” przy ul. Bogusza Stęczyńskiego,
- b) Budowę hotelu „Fado” przy ul. M. Konopnickiej 6-8;

#### 6) Inwestycje mieszkaniowe i mieszkalno-usługowe:

- a) Rewaloryzację bloku śródmiejowego z budową wieży ratuszowej,
- b) Budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy al. Niepodległości 16-18,
- c) Budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Krętej,
- d) Budowę budynku socjalnego przy ul. Robotniczej 10,
- e) Budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych na os. Zawiszów przy ul. B. Krzywoustego,
- f) Budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych na os. Zarzeczce,
- g) Budowę budynków mieszkalno-usługowych przy ul. Świerkowej,
- h) Budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych na os. Kraszowice, przy ul. Sadowej i ul. Lipowej,
- i) Budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy pl. Drzymały;

#### 7) Inwestycje infrastrukturalne:

- a) Przebudowę Zakładu Uzdatniania Wody przy ul. Bokserskiej,
- b) Modernizację ciepłowni Zawiszów,
- c) Remont dworca kolejowego
- d) Budowę centrum przesiadkowego przy ul. Dworcowej i Kolejowej (inwestycja na ukończeniu).

Inwestycje budowlane dotyczyły także obiektów drogowych, przestrzeni publicznych terenów zielonych oraz infrastruktury technicznej. W tym sektorze, w badanym okresie zrealizowano:

- 1) Budowę małej obwodnicy Świdnicy;
- 2) Budowę drogi powiatowej nr 3396 na odcinku pomiędzy droga krajową nr 5 a drogą wojewódzką nr 382 i ul. Stęczyńskiego;
- 3) Przebudowę skrzyżowania Placu Wolności;
- 4) Budowę ulic: Świerkowej, Wiśniowej, Bolesława Krzywoustego i Bolesława Śmiałego;
- 5) Przebudowę ul. Słonecznej
- 6) Przebudowę ul. Lipowej i Śląskiej (na odcinku od skrzyżowania z ul. Pionierów do mostu na potoku Witoszówka);
- 7) Przebudowę ul. Stalowej;
- 8) Zagospodarowanie Placu Jana Pawła II wraz z przyległymi ulicami;
- 9) Remont obiektów budowlanych i przestrzeni publicznych przy ul. Łukowej;
- 10) Przebudowę Placu Św. Małgorzaty wraz z infrastrukturą komunikacji zbiorowej;
- 11) Przebudowę wiaduktu pieszo – jezdnego w ciągu itp. Brzozowej;
- 12) Przebudowę mostu na potoku Witoszówka w ciągu ul. Śląskiej;
- 13) Zagospodarowanie placu przy ul. Franciszkańskiej;
- 14) Remont drogowego mostu stalowego w ciągu ul. Wrocławskiej;
- 15) Budowę ulic Hetmańskiej i Kosynierów;
- 16) Przebudowę ul. Równej na odc. Od Pl. Wolności do ul. Zygmuntowskiej;
- 17) Budowę ul. Pileckiego w Świdnicy;
- 18) Budowę fragmentu ul. Pańskiej;
- 19) Budowę ul. Krętej;
- 20) Budowę ul. Webera;
- 21) Przebudowę skrzyżowania ulic Westerplatte i Śląska;
- 22) Budowę ul. Miłego Dnia.

Równocześnie odnotowano stagnację w inwestycjach infrastrukturalnych – szczególnie z zakresu wodociągów i kanalizacji. Nowa infrastruktura (przyłącza i powiązania z istniejącymi sieciami) budowana była głównie przez inwestorów realizujących zabudowę (mieszkaniową usługową i przemysłową) jako towarzysząca tej zabudowie. Nowe sieci wodociągowe i kanalizacyjne, których realizacja należy do zadań własnych gminy nie były istotnie rozbudowywane, prowadzono głównie niezbędne remonty. Ważną inwestycją w tym sektorze była budowa stacji uzdatniania wody przy ul. Bokserskiej.

Miejski Zakład Energetyki Ciepłej sp.z o.o. w analizowanym okresie zyskał pozwolenia na budowę łącznie na 1,55 km sieci ciepłowniczej oraz modernizację ciepłowni Zawiszów.

W analizowanym okresie realizowane były także zadania z zakresu infrastruktury technicznej przez poszczególnych operatorów tej infrastruktury. Dla inwestycji tych wydano pozwolenia na budowę obejmujące realizację:

- 1) 3722,9m sieci gazowej;
- 2) 985m linii elektroenergetycznych;
- 3) 5 stacji transformatorowych 20/0,4kV;
- 4) 3 obiektów łączności publicznej.

Inwestycje energetyczne poza obiektami liniowymi dotyczyły także budowy stacji elektroenergetycznej 110/20kV R-Zawiszów na styku miasta i wsi Zawiszów.

Powyższe dane dotyczą udzielonych decyzji o pozwoleniu na budowę, co oznacza, że część przedsięwzięć może jeszcze być w trakcie realizacji.

Dodatkowo realizowano inwestycje infrastrukturalne związane bezpośrednio (i wyłącznie) z potrzebami konkretnych inwestycji, siłami inwestorów.

## **ROZDZIAŁ V. PROGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH NA LATA 2014-2018**

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o pizp „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27”.

Przeprowadzona analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, że część dokumentów planistycznych utraciła aktualność. Utrata aktualności wiąże się z 2 zasadniczymi aspektami:

- 1) prawnym - i dotyczy braku zgodności z przepisami odrębnymi oraz obecnymi wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) funkcjonalno – przestrzennym i dotyczy niedostosowania dokumentów planistycznych do aktualnych potrzeb miasta oraz/lub standardów planowania przestrzennego.

Mankamenty poszczególnych dokumentów planistycznych, wskazujące na ich dezaktualizację zostały szczegółowo omówiony w części III, rozdziale 3 analizy.

Na tej podstawie proponuje się przyjęcie następującego programu prac planistycznych:

## **A. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.**

Dokument jest aktualny.

Może wystąpić konieczność aktualizacji Studium w zakresie wynikającym z wymogów ochrony przeciwpowodziowej – tj. zgodnie z art. 88f ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012r poz. 21 ze zm.) – w perspektywie 18 miesięcy od daty przekazania przez Dyrektora RZGW we Wrocławiu map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego; zmiany te będą konieczne o ile przekazane dokumenty będą rozbieżne z obecnymi zapisami studium.

Dodatkowo w przypadku zamiaru lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100kW oraz stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wymagana będzie aktualizacja w zakresie rozmieszczenia tych urządzeń zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.).

## **B. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:**

W perspektywie lat 2014 – 2018 winny być podjęte prace planistyczne zmierzające do:

1. Całościowej zmiany planów sporządzonych w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Działania te dotyczą:
  - 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy **Parkowej** w Świdnicy,
  - 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu **Kraszowic i ul. Śląskiej**,
  - 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **ul. Sikorskiego**;
  - 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami **Westerplatte – Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą**,
  - 5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy mieszkaniowej „**Zawiszów**”,
2. Objęcia planami miejscowymi obszarów dotychczas nie posiadających planów, w tym w pierwszej kolejności:
  - 1) obszaru Świdnica – **ul. Łączna** położonego pomiędzy rzeką Bystrzycą, ul. Łączną i Esperantystów – w celu narzucenia wymogów w zakresie kształtowania zabudowy w związku z eksponowanym położeniem terenu,

- 2) obszaru Świdnica – **Przedmieście** położonego pomiędzy ul. Towarową, Westerplatte, Kopernika i granicą administracyjną miasta – dla zapewnienia rezerw inwestycyjnych pod przemysł i usługi,
  - 3) obszaru Świdnica – **Kolonia** położonego w rejonie ul. Wokulskiego, ul. Szarych Szeregów pomiędzy rzeką Bystrzycą i granicą miasta – ze względu na przeznaczenie m.in. pod wielkopowierzchniowe obiekty handlowe oraz w celu narzucenia wymogów w zakresie kształtowania zabudowy oraz eliminacji konfliktów funkcjonalnych,
  - 4) obszaru Świdnica – **Słoneczna** położonego w rejonie ul. Bystrzyckiej i Kraszowickiej – w celu ustalenia zasad zagospodarowania dla terenów byłego zakładu Diora oraz eliminacji konfliktów funkcjonalnych,
  - 5) obszaru Świdnica – **Słowiańskie** dla terenów rekreacyjnych w rejonie zbiornika Witoszówka – w celu narzucenia wymogów w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w związku z eksponowanym położeniem oraz w celu wyeliminowania możliwości wprowadzania funkcji niepożądanych,
3. Usunięcia z obowiązujących planów zapisów naruszających wymogi przepisów odrębnych, a także zapisów wykraczających poza kompetencje organów gminy w sferze planowania przestrzennego oraz zapisów nakładające na inwestorów wymogi nie przewidziane przepisami prawa, a także dostosowania zapisów do obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wyeliminowaniu zapisów odbiegających od obecnych wymogów prawnych. Działania te winny następować sukcesywnie w miarę występowania potrzeb i będą dotyczyć następujących dokumentów:
- 1) zmiany mpzp miasta Świdnicy dla obszaru dzielnicy produkcyjno – składowo – usługowej w rejonie ulic **Mazowiecka – Przemysłowa – Kopernika** – granica administracyjna,
  - 2) zmiany mpzp dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów” w Świdnicy, dla obszaru ograniczonego od północy – granicą administracyjną miasta, od wschodu – skarpą oddzielającą tereny zalewowe rzeki Bystrzycy, od południa – granicą terenów zainwestowanych Osiedla Zawiszów i od zachodu – projektowanym przebiegiem ulicy Kazimierza Wielkiego – „**Zawiszów I**”,
  - 3) zmiany mpzp dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów” w Świdnicy, dla obszaru ograniczonego od północy – granicą administracyjną miasta, od wschodu – linią rozgraniczającą projektowany przebieg ulicy Kazimierza Wielkiego, od południa – granicą terenów zainwestowanych Osiedla Zawiszów i od zachodu – granicą terenów kolejowych – „**Zawiszów II**”,
  - 4) zmiany mpzp obszaru „ulicy Sikorskiego” w Świdnicy dla działki nr **1/4 i części dz. 1/14 AM 3 , obręb 1**, położonych przy ul. Sikorskiego,

- 5) zmiany mpzp miasta Świdnicy dla rejonu **Kraszowic i ul. Śląskiej**, ograniczonego ul. Śląską, rzeką Bystrzycą i liniami kolejowymi,
  - 6) mpzp obejmującego obszar części obrębów w Kraszowicach w sąsiedztwie projektowanego przebiegu obwodnicy miasta Świdnica w ciągu dróg – krajowej nr 35 i wojewódzkiej nr 382-**„Obwodnica”**,
  - 7) mpzp miasta Świdnicy dla działek powstałych w wyniku podziału działki nr 5, am 11, obręb 1, położonej u zbiegu ulic: Zamenhofa – **Riedla** – Wróblewskiego ,
  - 8) zmiany mpzp miasta Świdnicy, dla terenu ograniczonego ulicami: **Westerplatte, Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą**,
  - 9) zmiany mpzp miasta Świdnicy dla obszaru zabudowy usługowo – mieszkaniowej **„Armii Krajowej – Skłodowskiej”** w obrębie ulic: Ludwika Zamenhofa, Marii Skłodowskiej – Curie, Leopolda Okulickiego i Armii Krajowej,
  - 10) zmiany mpzp obszaru położonego przy ul. Parkowej dla terenu w rejonie ul. **Hetmańskiej**,
  - 11) mpzp rejonu ul. **Śląskiej i ul. Lipowej** w Świdnicy,
  - 12) zmiany mpzp obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej **„Westerplatte – Bystrzycka”** w Świdnicy,
  - 13) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru miasta Świdnicy **„Śródmieście – południe”**,
  - 14) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru położonego przy ul. **Towarowej – Westerplatte**,
  - 15) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy w obszarze ograniczonym ulicą **Metalowców**,
  - 16) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Sikorskiego” w Świdnicy w granicach ulic **Sikorskiego – Pogodnej**,
  - 17) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy **„Śródmieście – północ”**,
  - 18) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy obszaru **„ulicy Leśnej”**,
  - 19) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **Świdnica-Zarzecz II**.
4. Aktualizacji planów w zakresie wynikającym z wymogów ochrony przeciwpowodziowej – tj. zgodnie z art. 88f ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012r poz. 21 z późn. zm.) – w perspektywie 18 miesięcy od daty przekazania przez Dyrektora RZGW we Wrocławiu map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego. Na podstawie projektów ww. map ocenia się, że aktualizacji mogą wymagać następujące plany miejscowe:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu **Kraszowic i ul. Śląskiej**,
  - 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru dzielnicy produkcyjno – składowo – usługowej w rejonie ulic **Mazowiecka – Przemysłowa – Kopernika** – granica administracyjna,
  - 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy w obszarze ograniczonym ulicą **Metalowców**, linią kolejową, bocznicą i ulicą Przemysłową ,
  - 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar części obrębów w Kraszowicach w sąsiedztwie projektowanego przebiegu obwodnicy miasta Świdnica w ciągu dróg – krajowej nr 35 i wojewódzkiej nr 382- „**Obwodnica**”,
  - 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **Świdnicy – Zarzecze I**.
5. Zmiana planów miejscowych w celu ustalenia rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100kW oraz stref ochronnych – zadanie opcjonalne, uzależnione od decyzji o wyznaczeniu takich obszarów w granicach administracyjnych miasta.