

Załącznik do uchwały nr
Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 2018r.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym SWIDNICA

MAJ 2018

Spis treści

I.	WSTĘP	3
1	Podstawa prawna analizy.....	3
2	Cel analizy	3
3	Przedmiot analizy	3
II.	ANALIZA KONDYCJI MIASTA.....	5
1	Demografia.....	5
2	Rynek pracy.....	6
3	Mieszkalnictwo	7
4	Usługi publiczne	10
4.1	Oświata i Szkolnictwo.....	10
4.2	Służba zdrowia	12
4.3	Kultura.....	12
4.4	Sport i rekreacja	14
5	Potencjał gospodarczy	16
5.1	Ogólna charakterystyka.....	16
5.2	Usługi komercyjne.....	18
5.3	Przemysł i funkcje pokrewne.....	19
6	Budżet miasta.....	19
7	Gospodarka nieruchomościami	20
7.1	Struktura władania.....	20
7.2	Struktura użytkowania gruntów na obszarze miasta Świdnicy.....	20
7.3	Zasób nieruchomości gminnych	21
7.4	Zmiany w strukturze gminnego zasobu nieruchomości	22
7.5	Dochody Gminy Miasto Świdnica z gospodarki nieruchomościami	23
8	Infrastruktura komunalna	24
9	Infrastruktura komunikacyjna.....	25
10	Tereny zielone	28
11	Podsumowanie	29
III.	ANALIZA DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH	31
1	Dokumenty planistyczne – obowiązujące	31
1.1	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica....	31
1.2	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	31
2	Dokumenty planistyczne w trakcie opracowania	34

3	Analiza aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych	35
3.1	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnica....	35
3.2	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	40
4	Wnioski o zmianę studium i planów miejscowych.....	48
5	Stopień realizacji programu prac planistycznych przyjętego w roku 2014	52
6	Analiza rezerw inwestycyjnych w mieście.....	53
IV.	ANALIZA RUCHU INWESTYCYJNEGO.....	55
1	Zmiany z zagospodarowaniu na podstawie wydanych decyzji administracyjnych	55
1.1	Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy	55
1.2	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	56
1.3	Decyzje o pozwoleniu na budowę.....	56
2	Ważniejsze inwestycje realizowane przez Miasto w latach 2014-2018.....	57
V.	PROGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH	60
VI.	PODSUMOWANIE	62

I. WSTĘP

1 Podstawa prawna analizy

Podstawę prawną opracowania stanowi art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z nim, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, Prezydent Miasta Świdnica dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wyniki analiz, po uzyskaniu opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, Prezydent Miasta przekazuje Radzie Miejskiej co najmniej raz w czasie jej kadencji, która podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub w części, przystępuje do ich aktualizacji.

2 Cel analizy

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Świdnica jest podstawą oceny aktualności polityki przestrzennej gminy, której narzędziami są m.in. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz plany miejscowe. Jednym z aspektów aktualności jest zgodność tych dokumentów z obowiązującymi przepisami prawnymi oraz dokumentami wyższego szczebla. Z kolei rozpatrzenie wniosków w sprawie zmiany studium lub sporządzenia/zmiany miejscowych planów oraz analiza wydawanych decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przestrzennego pozwala ocenić prawidłowość oraz wypełnienie założeń polityki przestrzennej w aspekcie potrzeb rozwoju gminy.

Celem opracowania Analizy jest określenie na ile zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy powodują potrzebę aktualizacji polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego albo zmiany obowiązujących lub opracowania nowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wnioski z analizy aktualności planów miejscowych są podstawą do opracowania wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3 Przedmiot analizy

Przedmiotem opracowania jest „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Świdnica w okresie od czerwca 2014 r. do 30 czerwca 2018 r. oraz ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych”, zwana w dalszej części „Analizą”.

Opracowanie sporządzono dla obszaru w granicach administracyjnych Gminy Miasto Świdnica.

Na wstępie należy podkreślić, iż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym była kilkakrotnie nowelizowana od stycznia 2014 roku, tym samym „Analiza” będzie odnosiła się do najbardziej aktualnej wersji ustawy.

W zakres „Analizy” wchodzi:

- analiza kondycji miasta - obejmująca dane statystyczne w ujęciu porównawczym, pozwalające na zilustrowanie przeobrażeń jakim uległa Świdnica w badanym okresie;

- analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy pod kątem: decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wydanych w latach 2014-2018,
- analiza obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod kątem:
 - ocena zgodności z opracowaniami dotyczącymi miasta Świdnicy, w tym z: ekofizjografią, programem ochrony środowiska i strategią rozwoju,
 - faktycznego zainwestowania terenu, w tym wydanych pozwoleń na budowę,
 - złożonych wniosków w sprawie zmiany studium,
 - zgodności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - wydanych w latach 2014-2018 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o ustaleniu warunków zabudowy;
- analiza obowiązujących planów miejscowych pod kątem:
 - realizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązującego studium,
 - faktycznego zainwestowania terenu, w tym wydanych pozwoleń na budowę,
 - złożonych wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych, w tym wniosków gminy,
 - zgodności z art. 15 oraz 16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - wydanych w latach 2014-2018 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o ustaleniu warunków zabudowy,
 - wydanych w latach 2014-2018 decyzji o pozwoleniu na budowę;
- opracowanie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

II. ANALIZA KONDYCJI MIASTA

1 Demografia

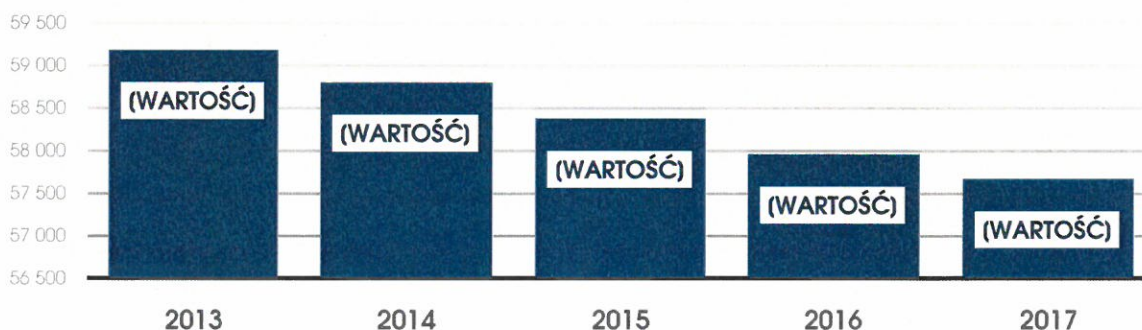
Miasto Świdnica wg stanu na dzień 31 grudnia 2017r. (dane GUS) liczy 57671 mieszkańców. Liczba ta spadła od roku 2013 łącznie o 1511, tj. o ok.2,55%. Spadek liczby mieszkańców w poszczególnych latach badanego okresu przedstawia poniższa tabela 1 i wykres 1.

Tabela 1. Analiza liczby mieszkańców.

rok	liczba mieszkańców	nominalny spadek/wzrost liczby mieszkańców miasta w stosunku do roku poprzedniego	wartość w % (w stosunku do liczby początkowej)
2013	59 182	-	-
2014	58 802	- 380	99,36
2015	58 377	- 425	99,28
2016	57 959	- 418	99,28
2017	57 671	- 288	99,50

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wykres 1. Liczba mieszkańców.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Liczba ludności miasta we wcześniejszych okresach tj. w latach 1999 – 2003, 2003 - 2007 oraz 2007-2013 ulegała następującym zmianom:

- grudzień 1999r. - 64 900 osób;
- grudzień 2003r. - 60 937 osób;
- grudzień 2007r. - 59 998 osób;
- grudzień 2013r. – 59 182 osób.
- grudzień 2017r. – 57 671 osób.

Spadek liczby mieszkańców z perspektywy roku 1999 wyniósł 7 229 osób, tj. 11%.

Zatem liczba ludności miasta, po znaczącym spadku odnotowanym w latach 1999 - 2003, ustabilizowała się na poziomie zbliżonym do 60 tys. (+/- 1%) i utrzymywała tę wartość przez 10 lat, po czym

przez ostatnie lata znów zaczęła spadać. W związku z tym rozwój przestrzenny miasta w perspektywie roku 2022 winien być programowany przy założeniu, że liczba jego mieszkańców najprawdopodobniej będzie spadać.

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

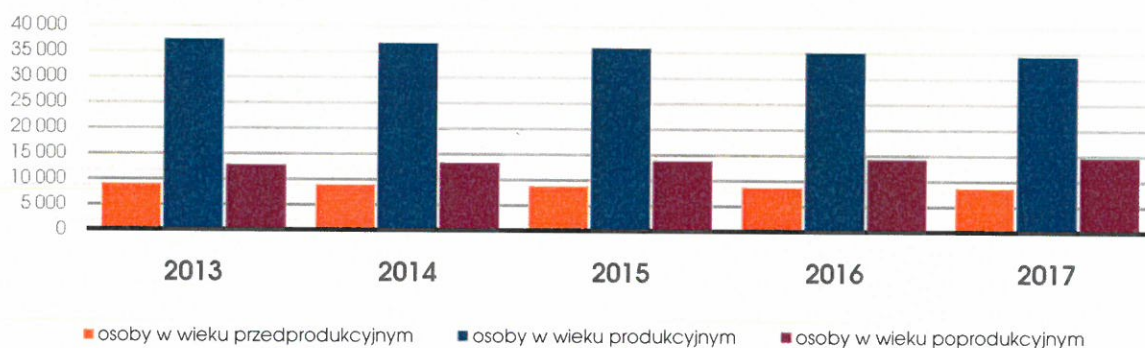
Tabela 2. Analiza struktury wiekowej.

rok	liczba osób w wieku przedprodukcyjnym	liczba osób w wieku produkcyjnym	liczba osób w wieku poprodukcyjnym	wskaźnik obciążenia demograficznego*
2013	9 089	37 325	12 768	58,6
2014	8 928	36 620	13 254	60,6
2015	8 799	35 826	13 752	62,9
2016	8 692	35 093	14 174	65,2
2017	8 702	34 349	14 620	67,9

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

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wykres 2. Struktura wiekowa.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

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, ponadto należy zwrócić uwagę na udostępnienie obszarów zielonych dla różnego typu wypoczynku codziennego i weekendowego.

2 Rynek pracy

Liczba pracujących mieszkańców miasta na 31.12.2016 wynosiła 18297, co stanowiło 31,6% ogólnej liczby mieszkańców. Liczba bezrobotnych na 31.12.2016r. wynosiła 1 497, a stopa bezrobocia 4,3. Szczegółowe zestawienia informacji na temat rynku pracy zawiera tabela 3 i wykres 3.

Tabela 3. Analiza rynku pracy.

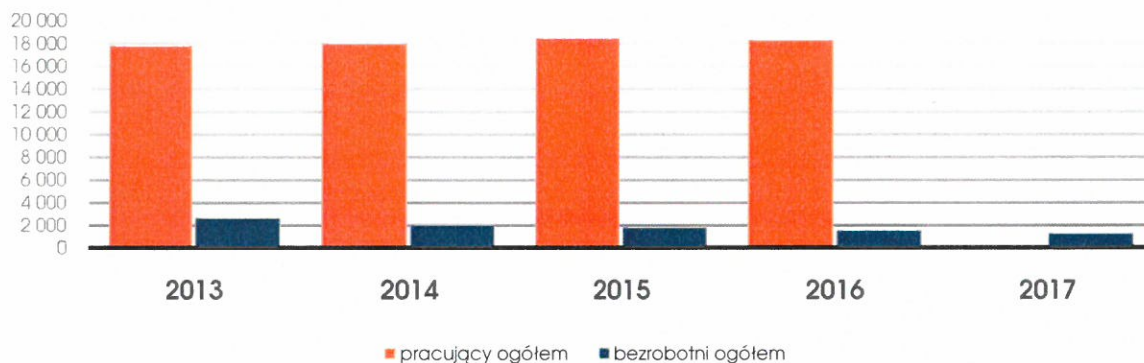
rok	pracujący ogółem	zarejestrowani bezrobotni ogółem	stopa bezrobocia*
2013	17 768	2 575	6,9

2014	17 982	1 971	5,4
2015	18 448	1 735	4,8
2016	18 297	1 497	4,3
2017	brak danych	1 198	brak danych

* udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wykres 3. Struktura zatrudnienia.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Liczba bezrobotnych w badanym okresie osiągnęła największą wartość w roku 2013, następnie w kolejnych latach spadała. Dla porównania we wcześniejszych okresach tj. w latach 1999 – 2003, 2003 -2007 oraz 2007-2013 ulegała następującym zmianom:

- grudzień 1999r. - 3 970 osób;
- grudzień 2003r. - 6 362 osób;
- grudzień 2007r. - 4 004 osób;
- grudzień 2013r. - 2 575 osób.

Jak wynika z powyższego zestawienia liczba osób pracujących w okresie 2013 -2016 wzrosła o 529. Równocześnie wskaźnik stopy bezrobocia, zmniejszył się o 2,6. Wskaźnik ten, pozostaje niższy od średniej krajowej, wynoszącej w analogicznym okresie 8,2%, a także od średniej europejskiej - tj. 8%.

Obecny poziom bezrobocia jest definiowany przez ekonomistów jako „bezrobocie naturalne” (za np. M. Friedman) to jest wynikający z „kosztów zbierania informacji o wolnych miejscach pracy i wolnej sile roboczej, kosztów mobilności siły roboczej, zmian strukturalnych na rynku pracy i jest niezależny od zmian koniunktury gospodarczej”, stąd należy dążyć do jego dalszego, o ile będzie to możliwe, zmniejszania lub utrzymania na obecnym poziomie. Jednym z mechanizmów umożliwiających utrzymanie wskazanej tendencji jest aktywna polityka miejska zmierzająca do aktywizowania rynku pracy oraz do poszerzania uzbrojonych terenów aktywności gospodarczej.

3 Mieszkalnictwo

Na obszarze miasta znajduje się (wg danych na koniec roku 2016) 24 082 lokale mieszkalne. Na jednego mieszkańca Świdnicy przypada 25,1m² powierzchni użytkowej, co stanowi ok. 95,4% średniej krajowej (26,3m²). Ok.7% mieszkań nie posiada pełnego wyposażenia sanitarnego. Stan zasobów mieszkaniowych oraz

tendencje

w zakresie zmian przedstawiają:

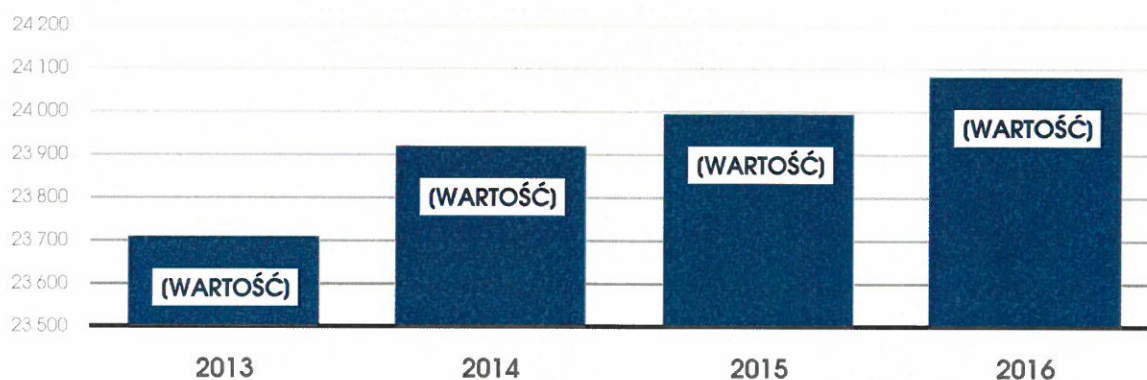
- tabela 4 i wykres 4 - zasoby mieszkaniowe,
- tabela 5 i wykres 5 - wyposażenie mieszkań.

Tabela 4. Zasoby mieszkaniowe.

rok	ogólna liczba mieszkań	liczba mieszkań oddanych do użytkowania	średnia powierzchnia użytkowa mieszkania	powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 mieszkańca
2013	23 709	37	62,6	25,1
2014	23 920	212	62,7	25,5
2015	23 995	75	62,8	25,8
2016	24 082	88	62,8	26,1
2017	brak danych	171	brak danych	brak danych

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wykres 4. Liczba mieszkań.



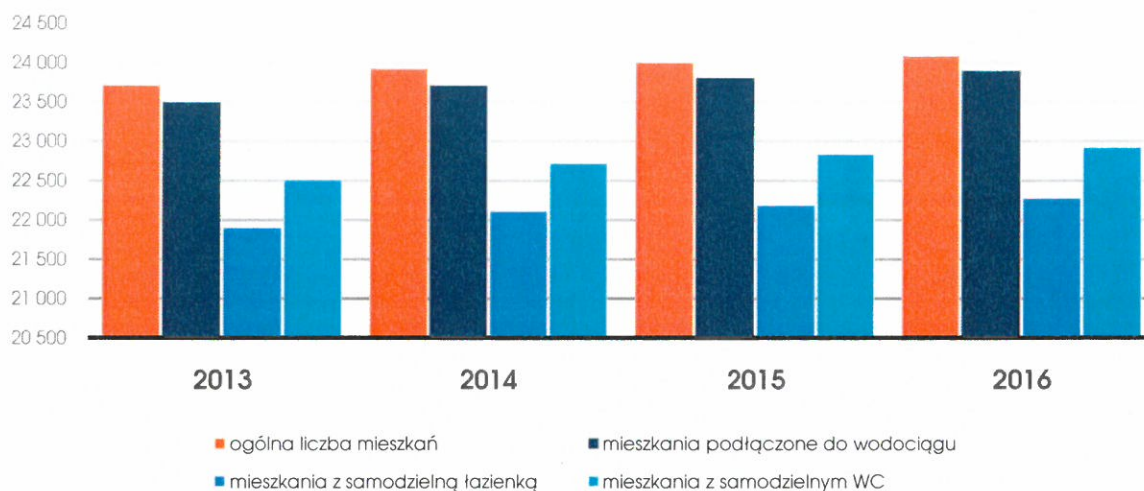
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Tabela 5. Wyposażenie mieszkań.

rok	ogólna liczba mieszkań	mieszkania podłączone do wodociągu	mieszkania z samodzielną łazienką	mieszkania z samodzielnym WC
2013	23 709	23 493	21 895	22 505
2014	23 920	23 704	22 106	22 716
2015	23 995	23 804	22 181	22 828
2016	24 082	23 891	22 268	22 915
2017	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wykres 5. Wyposażenie mieszkań.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

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 13%.

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 poziomie 58 000 liczbie mieszkańców miasta liczba mieszkań powinna wynosić docelowo ok. 24 200, co wskazuje na niedobór ponad 100 mieszkań.

Analiza średniej powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na jedną osobę wskazuje, że jest ona nieznacznie niższa niż średnia krajowa, jednakże w zestawieniu polskiej średniej z innymi krajami UE, należy stwierdzić, że jest ona prawie o połowę niższa. Średnia unijna wynosi obecnie na jednego mieszkańca ok. 41,7m². 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 24 200 oraz średniej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę w wielkości 40m², niezbędne jest udostępnienie terenów inwestycyjnych pod nowoprojektowaną zabudowę mieszkaniową o łącznej powierzchni ok. 8ha (przy zakładanej średniej intensywności zabudowy na poziomie 0,5).

Gmina Miasto Świdnica jest właścicielem 107 budynków mieszkalnych i współwłaścicielem 384 budynków wspólnot mieszkaniowych. Pod względem liczby mieszkań komunalnych Świdnica plasuje się na 10 miejscu wśród miast w regionie i na 7 miejscu pod względem ich powierzchni. Komunalny zasób mieszkaniowy miasta Świdnica według stanu na 1.01.2018 r. obejmował 1959 mieszkań o łącznej powierzchni 95.666 m², w tym 1375 z nich posiadało status lokalu mieszkalnego (70,2 %), 573 lokalu socjalnego (29,3 %) i 11 status pomieszczenia tymczasowego (0,5 %). W przypadku liczby i powierzchni lokali socjalnych miasto znajduje się w czołówce miast w regionie, zajmując 3 miejsce, po Wrocławiu i Wałbrzychu. Dodatkowo liczba mieszkań socjalnych, przeznaczonych dla osób zagrożonych ubóstwem, na terenie miasta stale wzrasta. Od 2009 zwiększyła się ona o 22,5%, czyli o 103 mieszkania.

W strukturze wiekowej komunalnych zasobów mieszkaniowych Gminy Miasto Świdnica oraz stanowiących współwłasność ze wspólnotami mieszkaniowymi aż 38,2% budynków ma około 100 i więcej lat (161 budynków) i są to w większości dawne kamienice mieszczańskie. Ponad połowa budynków została oddana do użytku w latach 1900-1945 (212 budynków), a jedynie 11,4% wybudowano po 1945 roku (48 budynków). Również w strukturze budynków będących 100% własnością Gminy Miasto Świdnica przeważają budynki

oddane do użytku blisko 100 lat temu – stanowią one 59% tych zasobów (62 budynki), a 13% to budynki wybudowane między 1918 a 1944 rokiem (14 budynków).

W strukturze wiekowej mieszkań stanowiących 100% własność Gminy Miasta Świdnica około 50% zasobów stanowią mieszkania w budynkach oddanych do użytku przed 1945 rokiem, zarówno ogółem jak i samych lokali socjalnych i mieszkalnych.

Struktura wiekowa budynków komunalnych oraz znajdujących się w nich lokali mieszkalnych i socjalnych odzwierciedla ich stan techniczny. Niski standard budynków i mieszkań, nie jest wprost proporcjonalny do wieku, ale istnieje duże powiązanie między wiekiem nieruchomości, a ich stanem technicznym. Należy zaznaczyć, że tylko nieliczne budynki będące w zasobie komunalnym miasta zostały wyremontowane kapitalnie lub przebudowane. Większość z nich nie jest w pełni wyposażona technicznie, między innymi w centralne ogrzewanie, a węzły sanitarne w wielu budynkach znajdują się na klatkach schodowych i są użytkowane przez więcej niż jedną rodzinę.

Potrzeby remontowe w mieszkaniowym zasobie komunalnym zostały oszacowane na około 30 mln zł. Obejmują one między innymi roboty dekarские, remonty instalacji gazowych, wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych, elewacji oraz remonty kapitalne budynków.

Priorytetem przy planowaniu remontów budynków jest wymiana lub naprawa pokrycia dachowego i remont elewacji z ewentualnym dociepleniem, w dalszej kolejności inne remonty wewnątrz budynków, w ich częściach wspólnych, a następnie w lokalach.

4 Usługi publiczne

4.1 Oświata i Szkolnictwo

W mieście są obecnie 43 jednostki oświatowe:

- 21 przedszkoli, w tym 7 przedszkoli miejskich (z czego 1 przedszkole integracyjne) oraz 14 placówek prowadzonych przez inne podmioty;
 - 11 szkół podstawowych w tym 7 podległych Gminie Miasto Świdnica, w tym 4 z oddziałami gimnazjalnymi i 4 szkoły podstawowe prowadzone przez inne podmioty, w tym 2 z oddziałami gimnazjalnymi;
 - Młodzieżowy Dom Kultury prowadzony przez Gminę Miasto Świdnica;
 - 1 gimnazjum prowadzone przez podmiot inny niż Gmina Miasto Świdnica;
 - 9 szkół/zespołów szkół prowadzonych przez Starostwo Powiatowe w Świdnicy
- Strukturę zmian tego sektora w ostatnich latach ilustruje poniższa tabela:

Tabela 6. Jednostki oświatowe.

rok	rodzaj placówki	liczba jednostek organizacyjnych	liczba uczęszczających	liczba miejsc
2013	placówki wychowania przedszkolnego	18	1 639	1 639
	szkoły podstawowe	9	2 832	-
	gimnazjum	6	1 873	-
	szkoły ponadgimnazjalne	9	3 769	-
2014	placówki wychowania przedszkolnego	18	1 624	1 624
	szkoły podstawowe	9	3 015	-
	gimnazjum	7	1 811	-

	szkoły ponadgimnazjalne	9	3 549	-
2015	placówki wychowania przedszkolnego	18	1 539	1 539
	szkoły podstawowe	9	3 271	-
	gimnazjum	7	1 736	-
	szkoły ponadgimnazjalne	9	3 215	-
2016	placówki wychowania przedszkolnego	18	1 695	1 695
	szkoły podstawowe	9	3 109	-
	gimnazjum	7	1 719	-
	szkoły ponadgimnazjalne	8	3 041	-
2017	placówki wychowania przedszkolnego	21	1 889	1 889
	szkoły podstawowe	11	4 534	-
	gimnazjum	1	29	-
	szkoły ponadpodstawowe / ponadgimnazjalne	8	2 929	-
2018	placówki wychowania przedszkolnego	21	1 897	1 897
	szkoły podstawowe	11	4 618	-
	gimnazjum	1	17	-
	szkoły ponadpodstawowe / ponadgimnazjalne	8	3 104	-

Źródło: System Informacji Oświatowej na 30 września każdego roku szkolnego; dane na 2018 r. - szacunki.

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:

- 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 21 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.;
- Wydział zamiejscowy Akademii Humanistyczno-Ekonomicznej w Łodzi. Szkoła mieści się przy ul. Saperów 27a, specjalizuje się w kierunkach informatycznych i ekonomicznych. Prowadzi studia I stopnia w systemie stacjonarnym i niestacjonarnym w tym przez internet, a także studia podyplomowe. Jest placówką niepubliczną;
- 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.

Zmiany organizacyjne w naszych szkołach zostały w 2017 r. wprowadzone reformą systemu oświaty, która spowodowała m.in. likwidację gimnazjów. Stąd dzisiaj mamy w mieście nie 7 gimnazjów i 9 szkół podstawowych, jak to było w ostatnich latach, ale jedenaście 8-letnich podstawówek, w tym sześć z oddziałami

gimnazjalnymi i jedno gimnazjum (które zakończy działalność z dniem 31.08.2019 r.). Mimo, iż reforma działa już drugi rok, nie można uznać, iż znany jest docelowy jej skutek. Być może w najbliższych latach konieczne będzie dokonanie kolejnego przeglądu jej skutków i ponowna reorganizacja sieci szkół w mieście.

Zdecydowana większość osób, która zdaje maturę wybiera uczelnie poza Świdnicą, głównie we Wrocławiu. Duża część młodych, wykształconych Świdniczan już nie wraca do swojego rodzinnego miasta czym można upatrywać spadek ogólnej liczby mieszkańców powiatu. Stanowi to na pewno jeden z czynników, który powinien być brany pod uwagę przy podejmowaniu działań w obszarze powiązania kształcenia wyższego z świdnickim rynkiem pracy tak, aby wskazany odpływ wykształconej młodzieży był jak najmniejszy.

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. Obiekty SP ZOZ zlokalizowane są przy ul. Leśnej 27-29.

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. Wykaz placówek służby zdrowia.

rok	przychodnie (publiczne / niepubliczne)	placówki pomocy społecznej	żłobki (liczba obiektów / liczba miejsc)	praktyki lekarskie*
2013	2 / 28	2	3 / 143	10
2014	2 / 27	2	5 / 138	13
2015	2 / 28	3	6 / 179	12
2016	2 / 29	3	11 / 247	12
2017	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych

* 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.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych 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. Liczbę instytucji działających w tej dziedzinie przedstawia poniższa tabela.

Tabela 8. Wykaz placówek kultury.

rok	rodzaj obiektu
-----	----------------

	domy kultury i świetlice	placówki biblioteczne	muzea, galerie i salony sztuki	kina
2013	2	5	2	1 (z 4 salami)
2014	2	5	2	1 (z 4 salami)
2015	2	5	1	1 (z 4 salami)
2016	2	5	1	1 (z 4 salami)
2017	2	5	1	1 (z 4 salami)

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

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. Ocena stopnia wyposażenia miasta w obiekty kultury.

	liczba osób przypadająca na 1 obiekt w kraju (miasta)	liczba osób przypadająca na 1 obiekt w Świdnicy
domy kultury i świetlice		28 836
placówki biblioteczne		11 534
muzea, galerie	98 043	57 671
kina	135,61	55,84

* liczba osób przypadających na jedno miejsce.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Organizatorem życia kulturalnego w Świdnicy jest przede wszystkim Świdnicki Ośrodek Kultury, który jest animatorem życia kulturalnego miasta oraz dynamicznie działającą instytucją kultury. ŚOK dysponuje trzema obiektami. Są to: salą widowiskowa (teatr) i Galeria Fotografii w Rynku oraz Klub Bolko przy pl. Grunwaldzkim Organizuje wiele festiwali, m.in.: Międzynarodowy Festiwal Bachowski, Świdnicki Festiwal Filmowy Spektrum, Międzynarodowy Festiwal Filmów Dokumentalnych Okiem Młodych, Festiwal Teatru Otwartego, Festiwal Literacki Cztery Żywioły Słowa oraz wyróżniających się w regionie wydarzeń: Dni Gór, Dni Fotografii, Przegląd Twórczości Artystycznej Seniorów, Czas na Teatr/ Teatr na Czasie. Przy Świdnickim Ośrodku Kultury działają liczne zespoły artystyczne i kołka zainteresowań. Są to: Zespół Pieśni i Tańca „Jubilat”, Zespół Tańca Narodowego i Estradowego „Krag”, Zespół „Mały Jubilat”, Zespół „Mała Świdnica”, Mażoretki „Prima”, grupa wokalna – chór, zespoły muzyczne, grupy teatralne.

Na terenie Świdnicy funkcjonuje 26 grup artystycznych, wśród nich najwięcej działa grup tanecznych - siedem, w których tańczy 221 osób, muzyczno-instrumentalnych sześć grup i 47 uczestników, a także pięć grup wokalnych i chórów, w których śpiewa 90 osób, cztery grupy teatralne, w których grają 102 osoby oraz cztery grupy folklorystyczne, w których jest 115 uczestników.

Przestrzeń kultury świdnickiej wypełniają również Studio Muzyczne „Katharsis”, Świdnicka Fabryka Kultury, Muzeum Broni i Militariów, Świdnickie Towarzystwo Muzyczne, Fundacja imienia Jana Sebastiana Bacha, Fundacja Wspierania Kultury Muzycznej CHORDA AUXIT, Fundację Zero Point,, Stowarzyszenie KANON.

Ważne miejsce w Świdnicy zajmuje Muzeum Dawnego Kupiectwa. Działają w nim następujące działy merytoryczne: Historii Świdnicy, Dawnego Kupiectwa, Metrologiczny i Naukowo-Oświatowy. W Muzeum znajdują się stałe ekspozycje: apteka, karczma, sklep kolonialny, dom wagi, urząd miar, stacja paliw, kramy bogatych kramarzy, piwowarstwo świdnickie (w tym aranżacja XVIII-wiecznej izby piwnej), salon z przełomu XVIII/XIX w., galeria obrazów świdnickich malarzy, kasy sklepowe, etykiety, pieniądze, wagi, odważniki, miary

długości i objętości, akcje i obligacje. W gotyckiej Sali Rajców przygotowano wystawę poświęconą historii Świdnicy.

Miejska Biblioteka Publiczna im. Cypriana Kamila Norwida w Świdnicy animuje dziesiątki przedsięwzięć o charakterze kulturalnym, edukacyjnym oraz społecznym. Działalność instytucji realizowana jest w siedzibie głównej, mieszczącej się w dawnej siedzibie opata cysterskiego i w czterech filiach. Jej księgozbiór to blisko 150 000 książek. Czytelnicy to ponad 12 000 osób. Biblioteka prowadzi różnorodne formy propagowania czytelnictwa i promocji książki min. spotkania autorskie, konkursy czytelnicze, wystawy, zajęcia cykliczne dla dzieci, kluby czytelnicze i filmowe. W ramach swojej działalności włącza się w różnego rodzaju akcje miejskie oraz ogólnopolskie: Świdnicka Kolęda, Ogólnopolska Noc Bibliotek, Narodowe Czytanie czy Europejskie Dni Dziedzictwa na Dolnym Śląsku. Przy Czytelnicy Naukowej Miejskiej Biblioteki Publicznej znajduje się Pracownia Regionalna, w której tworzona jest bibliografia regionalna oraz gromadzone są i udostępniane wydawnictwa dotyczące Dolnego Śląska ze szczególnym uwzględnieniem Świdnicy i powiatu świdnickiego.

Miejska Biblioteka Publiczna w Świdnicy jest również wydawcą wielu publikacji, m.in.:

Klucz do Śląska – Sobiesław Nowotny (2016r.)

Czarny Pegaz – Barbara Elmanowska (2016r.)

Ozory – Daniel Fernandes da Fonseca (2016r.)

Licencja na pierwszy śnieg - Ewa Włodarska (2017r.)

Gmina Miasto Świdnica zlecając zadania publiczne z zakresu kultury do realizacji organizacjom pozarządowym realizuje coroczny Program współpracy z organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami prowadzącymi działalność społecznie użyteczną. Zadania realizowane w latach 2014-2018 r. z zakresu kultury, sztuki, ochrony dóbr kultury i dziedzictwa narodowego to:

1) w ramach otwartych konkursów ofert m.in.: „Działania wydawnicze”, „Organizacja przedsięwzięć kulturalnych”, „Organizacja przedsięwzięcia kulturalnego- VII Festiwal Reżyserii Filmowej”, „Organizacja przedsięwzięcia kulturalnego – utworzenie orkiestry dętej w Świdnicy i uświetnianie oficjalnych uroczystości miejskich”, „Organizacja przedsięwzięć kulturalnych służących podnoszeniu atrakcyjności i poszerzaniu oferty kulturalnej Świdnicy”, „Realizacja wydarzeń i projektów artystycznych w przestrzeni publicznej”. Zadania w ramach konkursów realizowane były m.in. przez: Towarzystwo Regionalne Ziemi Świdnickiej, Towarzystwo Miłośników Lwowa i Kresów Południowo – Wschodnich, IPMS Świdnica – Świdnickie Stowarzyszenie Modelarzy Redukcyjnych im. PFT, Świdnicki Uniwersytet Trzeciego Wieku, Stowarzyszenie Lokalna Organizacja Turystyczna „Księstwo Świdnicko - Jaworskie”, Świdnickie Towarzystwo Muzyczne, Stowarzyszenie Miłośników Tańca „Jubilat”, Stowarzyszenie Music Label, Fundację Spichlerz Kultury, Fundację Pieśniarze, Fundację Performat, Fundację Teatr Bezdomny, Stowarzyszenie Aktywności Obywatelskiej „Carpe Diem”, Parafię Ewangelicko-Augsburską w Świdnicy; Stowarzyszenie „Exultet” Świdnicka ScholaCantorum.

2) na podstawie art. 19 a tzw. „małych grantów” ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie przez podmioty: Stowarzyszenie Miłośników Tańca JUBILAT, Stowarzyszenie Aktywności Obywatelskiej „Carpe Diem”, Fundację Ładne Historie, Stowarzyszenie Żydowskie Cukunft, Fundację Symbioza Człowiek Region Integracja, Fundację Teatr Bezdomny, Wrocławską Fundację Filmów, Fundację Inicjatywa B, Świdnicki Uniwersytet Trzeciego Wieku, Stowarzyszenie Absolwentów i Sympatyków Trójki „SATelita”, Towarzystwo Miłośników Lwowa i Kresów Południowo-Wschodnich, Stowarzyszenie Miłośników Tańca „JUBILAT”.

Ponadto, realizowane są zadania inicjowane przez mieszkańców, a wspierane finansowo i organizacyjnie przez Miasto w ramach inicjatywy lokalnej.

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:
 - 1.1. 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 jako rolowisko,
 - d korty tenisowe,
 - e hala sportowa,
 - f siłownia zewnętrzna,
 - g camping nr 231,
 - h dom Wycieczkowy kat. III z polem campingowym kat. ***;
 - 1.2. Basen kryty ul. Równa;
 - 1.3. Hala Pionierów ul. Pionierów Ziemi Świdnickiej 29;
 - 1.4. 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;
 - 1.5. Skatepark ul. Polna Droga;
 - 1.6. Centrum Sportów Plażowych;
 - 1.7. Wypożyczalnia sprzętu pływającego - ul. Polna Droga - zalew Witoszówka;
 - 2 Bazę sportowo - rekreacyjną przy szkołach publicznych i niepublicznych szkół podstawowych i gimnazjalnych.
 - 3 Bazę sportowo - rekreacyjną otwartą Gminy Miasto Świdnica, do której należą:
 - 3.1. 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. B. Krzywoustego - 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;
 - 3.2. Ścieżki i szlaki rowerowe o długości około 22,2 km (w tym wybudowane w 2017r. - 5,32 km i 2018r. - 4 km), wyposażone w stojaki na rowery – liczba 50 lokalizacja: Urząd Miejski w Świdnicy, sklepy, restauracje, bary, stacja PKP,
 - 3.3. Place zabaw i siłownie plenerowe,
 - 3.4. Książęca trasa turystyczna utworzona w ramach projektu City Walk, która przebiega przez najważniejsze miejsca do zwiedzenia w Świdnicy,
 - 3.5. Ścieżka biegowa nad Zalewem Witoszówka,
 - 3.6. 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 rolowców.
 - 3.7. Siłownia zewnętrzna - Zawiszów;

- 3.8. Siłownia zewnętrzna ul. Sprzymierzeńców;
- 3.9. Siłownia zewnętrzna ul. Kilińskiego;
- 3.10. Park Młodzieżowy - biegi na orientację;
- 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 lub zarządzane przez inne podmioty takie jak spółdzielnia mieszkaniowa, wspólnota mieszkaniowa, przedsiębiorcy, koła wędkarskie 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 centra rekreacyjno - sportowe (kluby fitness, siłownie).

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

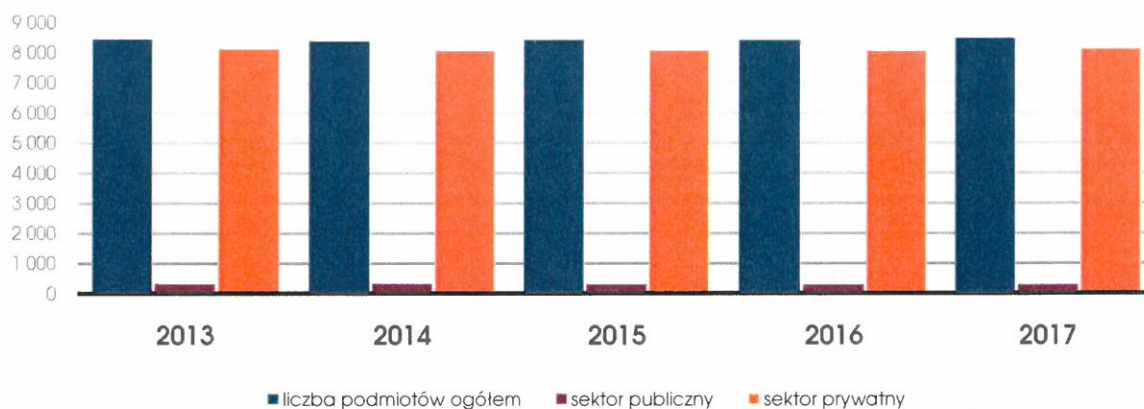
Miasto charakteryzuje się relatywnie wysokim potencjałem gospodarczym. Na koniec roku 2017 ogólna liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w systemie REGON wynosiła 8 473, z czego w sektorze prywatnym zarejestrowanych było około 96% podmiotów. Na 10tys. mieszkańców Świdnicy przypada 1 469 podmiotów. Jest to znacznie więcej od średniej w województwie dolnośląskim, która wynosi 1 271. Miasto charakteryzuje się zatem dużą aktywnością gospodarczą. Przekrojowe dane na temat podmiotów gospodarczych, w tym także związane z dynamiką zmian oraz wielkością ilustrują poniższe tabele oraz wykresy.

Tabela 10. Podmioty gospodarcze wpisane do rejestru REGON.

rok	liczba podmiotów ogółem	sektor publiczny	sektor prywatny	liczba podmiotów ogółem na 10tys. ludności
2013	8 445	318	8 127	1 427
2014	8 378	313	8 062	1 425
2015	8 419	298	8 075	1 442
2016	8 405	290	8 058	1 450
2017	8 473	283	8 122	1 469

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wykres 6. Podmioty gospodarcze.



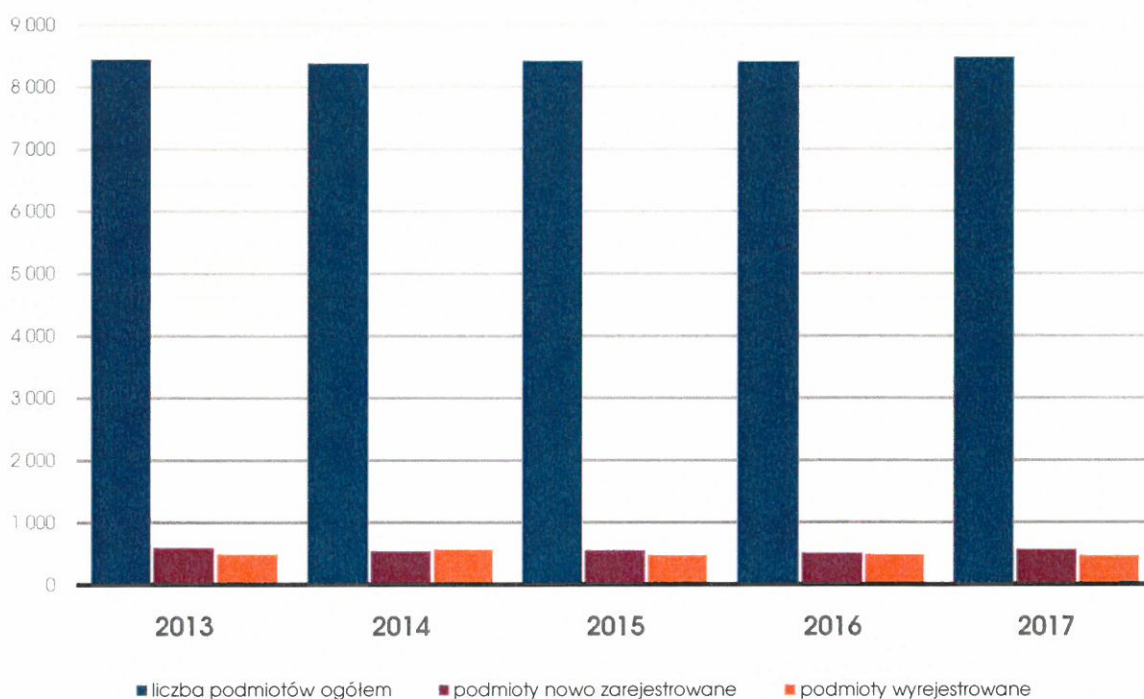
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Tabela 11. Dynamika zmian.

rok	liczba podmiotów ogółem	nowo zarejestrowane	wyrejestrowane	bilans
2013	8 445	591	495	+ 96
2014	8 378	539	574	- 37
2015	8 419	550	482	+ 68
2016	8 405	508	490	+ 18
2017	8 473	563	472	+ 91

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wykres 7. Zmiany w zatrudnieniu.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Tabela 12. Struktura wg wielkości zatrudnienia.

rok	liczba podmiotów ogółem	liczba podmiotów wg ilości zatrudnionych			
		0-9	10-49	50-249	powyżej 249
2013	8 445	8 082	286	70	7
2014	8 378	8 016	283	72	7
2015	8 419	8 067	275	71	6
2016	8 405	8 055	271	73	6
2017	8 473	8 128	266	73	6

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Przedstawione dane wskazują, że miasto z roku na rok postrzegane jest jako dobre miejsce do lokalizacji inwestycji na co wskazuje wzrost liczby podmiotów gospodarczych oraz ich struktura, która wyraźnie wskazuje na zwiększenie liczby przedsiębiorstw produkcyjnych i niewielki spadek w działalnościach usługowych. Wzrost działalności przemysłowych w dłuższej perspektywie powinno „wymusić” pojawienie się nowych podmiotów usługowych, których ubytek w niniejszej analizie został zauważony.

5.2 Usługi komercyjne

Ogółem usługi komercyjne reprezentuje (wg danych na rok 2017) 8473 podmiotów. Największa ich liczba prowadzi działalność handlową (1816), dalsze pozycje w kolejności zajmują firmy prowadzące działalność z zakresu budownictwa (802), ubezpieczeń i finansów (261), informatyki i komunikacji (207), gastronomii i zakwaterowanie (174). 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 2000m², których rozmieszczenie musi określić zarówno studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jak i plan miejscowy. Na terenie miasta zostały zlokalizowane 3 obiekty wielkopowierzchniowe – przy ul. Ceglanej i Zamenhofs (Kaufland), przy ul. Sikorskiego (TESCO + Leroy Merlin) oraz ul. Westerplatte - Miętego Dnia (Galeria Świdnicka). Ilość obiektów handlowych wielkopowierzchniowych na terenie miasta ilustruje poniższa tabela:

Tabela 13. Ilość obiektów handlowych wielkopowierzchniowych.

rok	hipermarkety i galerie handlowe	supermarkety
2013	1	18
2014	1	20
2015	3	20
2016	3	20
2017	3	20

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS oraz danych Urzędu Miasta w Świdnicy.

Ponadto na terenie miasta funkcjonują dwa targowiska o charakterze stałym oraz jedno targowisko weekendowe. Oprócz tego funkcjonują dwie hale targowe.

5.3 Przemysł i funkcje pokrewne

Działalność w tej sferze - zakwalifikowaną do sekcji „C” wg PKD 2007 prowadzi według danych na rok 2017 777 podmiotów.

Na terenie miasta Świdnica funkcjonuje Podstrefa Świdnickiej Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK”. Zajmuje ona powierzchnię 159,8ha, z czego 42,91ha to dostępne tereny pod nowe inwestycje według stanu na koniec 2017r.. Liczba inwestorów podstrefy wynosi 17. 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., Almes Poland Sp. z o.o., Pebek Sp. zo.o., Grandhome Poland sp. z o.o., DBI Plastics sp. z o.o., Solgaz Sp. z o.o.

6 Budżet miasta

Zestawienie danych dot. budżetu miasta zawiera poniższa tabela. Pomimo, że dochody budżetu Świdnicy w przeliczeniu na 1 mieszkańca są zdecydowanie systematycznie wzrastają to nadal są poniżej średniej krajowej. Średni krajowy dochód budżetów miast na mieszkańca w Polsce wyniósł (wg danych GUS na 31.12.2016r.) - 5899,87zł. Dochody na 1 mieszkańca Świdnicy wynosiły zatem 60,42% średniej krajowej. Diagnoza tak niskich dochodów miasta per capita wykracza poza przedmiot niniejszej analizy.

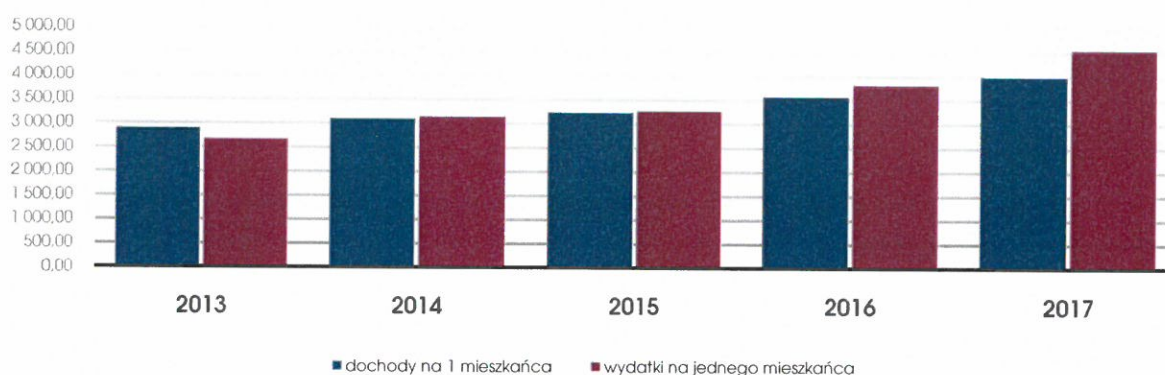
Równocześnie jednak na podkreślenie zasługuje fakt, że dochody budżetowe per capita systematycznie rosną i są stabilne.

Tabela 14. Budżet miasta.

rok	dochody		wydatki	
	ogółem	na 1 mieszkańca	ogółem	na 1 mieszkańca
2013	171 827 107,26	2 888,38	158 375 503,52	2 662,27
2014	181 958 681,99	3 083,94	184 740 248,46	3 131,08
2015	188 823 345,94	3 226,63	190 781 403,40	3 260,33
2016	207 411 952,33	3 564,82	221 730 512,51	3 810,92
2017	229 618 008,87	3 981,5	261 931 327,87	4 541,82

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wykres 8. Budżet miasta.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Udział w dochodach budżetowych z tytułu wpływów podatku od nieruchomości w badanym okresie systematycznie malał od 16,8% w 2013r. do 14,9% w 2016r.

7 Gospodarka nieruchomościami

7.1 Struktura władania

Gmina jest właścicielem 32% powierzchni miasta. Równocześnie dysponuje największą ilością gruntów ze wszystkich pozostałych właścicieli. Nie oznacza to jednak dużych możliwości kreowania rozwoju miasta, gdyż zdecydowana większość tej powierzchni stanowią drogi, parki oraz grunty pod obiektami użyteczności publicznej.

7.2 Struktura użytkowania gruntów na obszarze miasta Świdnicy

Analizę struktury użytkowania gruntów w latach 2013 - 2017 przedstawia poniższa tabela 17. Dane dotyczą całej Gminy Miejskiej Świdnica i zostały pogrupowane wg wymogów ustalonych w par. 67 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. 2001 nr 38, poz. 454).

Tabela 15. Analiza struktury użytkowania gruntów.

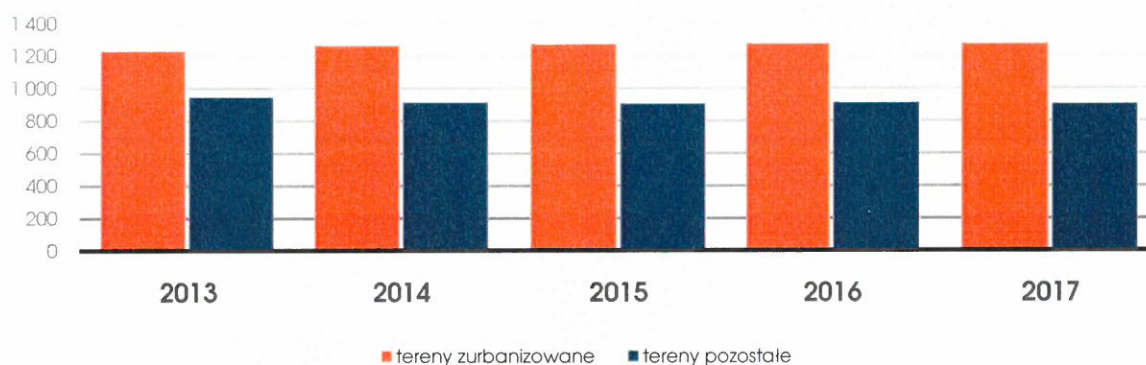
rok	tereny zurbanizowane - (ha)					tereny pozostałe - (ha)					
	tereny mieszkaniowe	tereny przemysłowe	tereny komunikacyjne	inne tereny zurbanizowane	razem	użytki rolne	grunty zadrzewione	grunty pod wodami	nieużytki	tereny różne	razem
2013	364	207	308	352	1 231	811	18	54	9	53	945
2014	296	207	320	442	1 265	776	21	56	11	47	911
2015	300	216	317	440	1 273	765	25	57	56		903
2016	300	218	316	441	1 275	780	17	56	10	46	909

2017	301	220	315	439	1275	780	9	56	56	901
bilans 2013-2017	-63	+13	+7	+87	+44	-31	-9	+2	-6	-44

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS oraz na podstawie „Informacji o gospodarce nieruchomościami gminnymi” z 2017r.

Jak wynika z powyższego zestawienia na przestrzeni lat 2013 - 2017 procesy urbanizacyjne objęły tereny dotychczas nie zaliczone do grupy terenów zurbanizowanych o łącznej powierzchni 44,0 ha.

Wykres 9. Struktura użytkowania gruntów.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS oraz na podstawie „Informacji o gospodarce nieruchomościami gminnymi” z 2016r.

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. 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. 2176ha) na obszar tego zasobu w wielkości 656 ha składają się grunty wg klasyfikacji ewidencji gruntów i stanu na dzień 31.12.2017r.

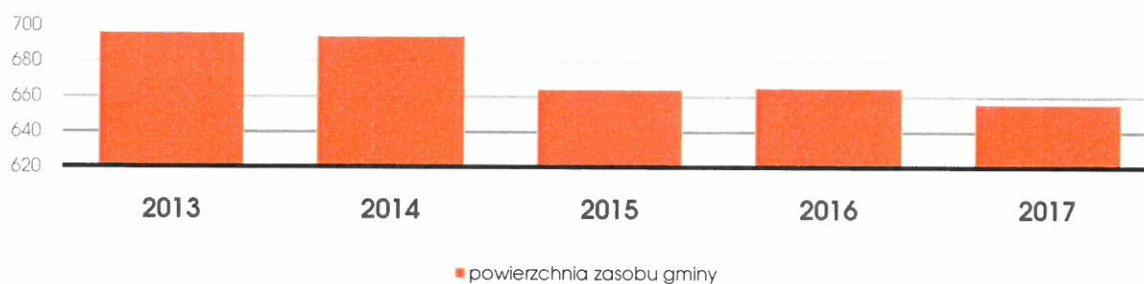
Zmiany w powierzchni zasobu gminy przedstawia poniższa tabela.

Tabela 16. Zmiany w powierzchni zasobu gminy.

rok	powierzchnia zasobu gminy - (ha)	procentowy udział w pow. gminy - %
2013	696	31,98
2014	694	31,89
2015	664	30,51
2016	665	30,56
2017	656	30,15

Źródło: Opracowanie własne na podstawie „Informacji o gospodarce nieruchomościami gminnymi” z 2016r.

Wykres 10. Powierzchnia zasobu gminy.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

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 nieruchomości należy rozumieć czynności cywilnoprawne mające na celu przeniesienie prawa własności nieruchomości między zbywającym a nabywającym.

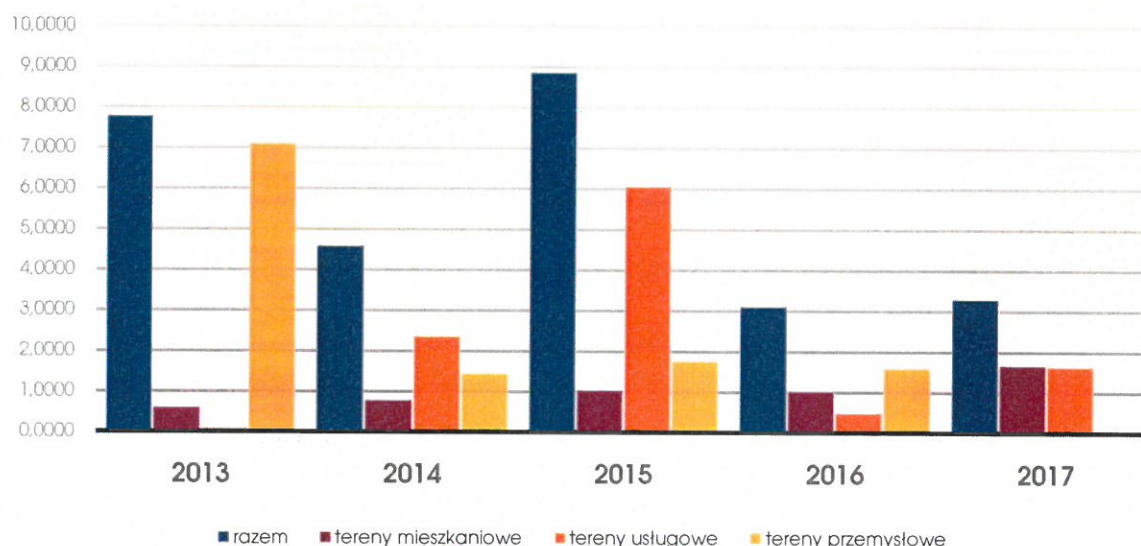
W latach 2013–2017 nabycie i zbycie gruntów do zasobu nieruchomości wyniosły:

Tabela 17. Powierzchnia gruntów zbytych przez Gminę Miasto Świdnica (w ha).

tereny	2013	2014	2015	2016	2017
mieszkaniowe	0,5894	0,7770	1,0402	1,0144	1,6536
usługowe	0,0860	2,3568	6,0598	0,4905	1,6339
przemysłowe	7,0936	1,4400	1,7517	1,5877	0
RAZEM (ha)	7,7690	4,5738	8,8517	3,0926	3,2875

Źródło: Opracowanie własne na podstawie „Informacji o gospodarce nieruchomościami gminnymi” z 2017r.

Wykres 11. Grunty zbyte przez miasto.



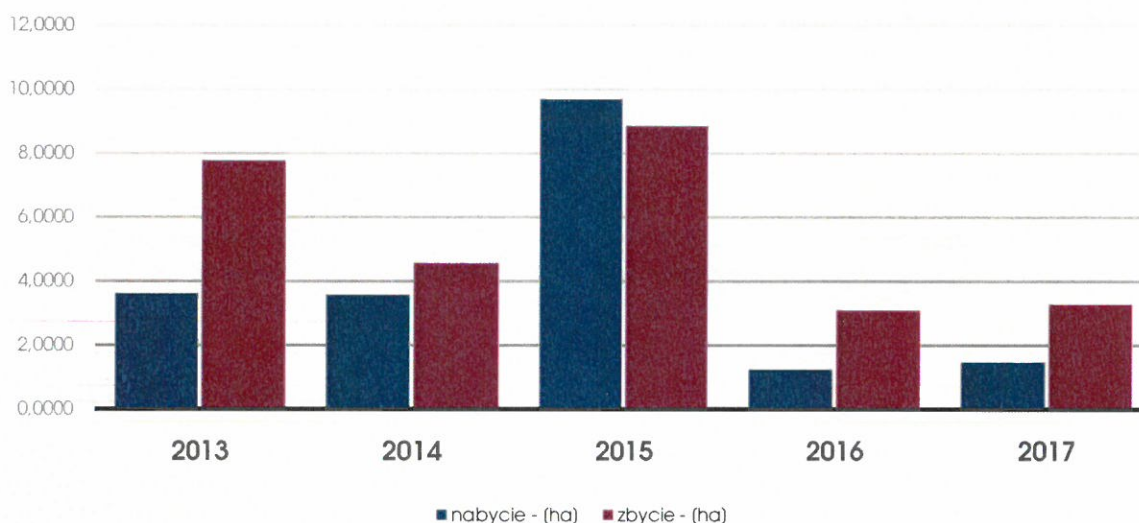
Źródło: Opracowanie własne na podstawie „Informacji o gospodarce nieruchomościami gminnymi” z 2017r.

Tabela 18. Bilans terenów nabytych i zbytych przez Gminę Miasto Świdnica.

rok	nabycie - (ha)	zbycie - (ha)	bilans
2013	3,6199	7,7690	-4,1491
2014	3,5721	4,5738	-1,0017
2015	9,6919	8,8517	0,8402
2016	1,2422	3,0926	-1,8504
2017	1,4767	3,2875	-1,8108
razem	19,6028	27,5746	-7,9718

Źródło: Opracowanie własne na podstawie „Informacji o gospodarce nieruchomościami gminnymi” z 2017r.

Wykres 12. Grunty zbyte i nabyte przez miasto.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie „Informacji o gospodarce nieruchomościami gminnymi” z 2017r.

Najwięcej sprzedano gruntów przemysłowych i usługowych. **W kategorii sprzedaży gruntów mieszkaniowych większość stanowią grunty pod zabudowę jednorodzinną.**

Gmina Miasto Świdnica nabywa tereny pod cele publiczne. Pozyskane grunty zostały przeznaczone na cele rozwojowe miasta. W głównej mierze nabywane były grunty niezbędne na cele komunikacyjne takie jak przebudowa lub modernizacja istniejącego układu komunikacyjnego tak, aby dostosować układ drogi do wielkości planowanego ruchu drogowego. Grunty nabywano także na cele kulturalno - oświatowe.

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 2013 - 2017.

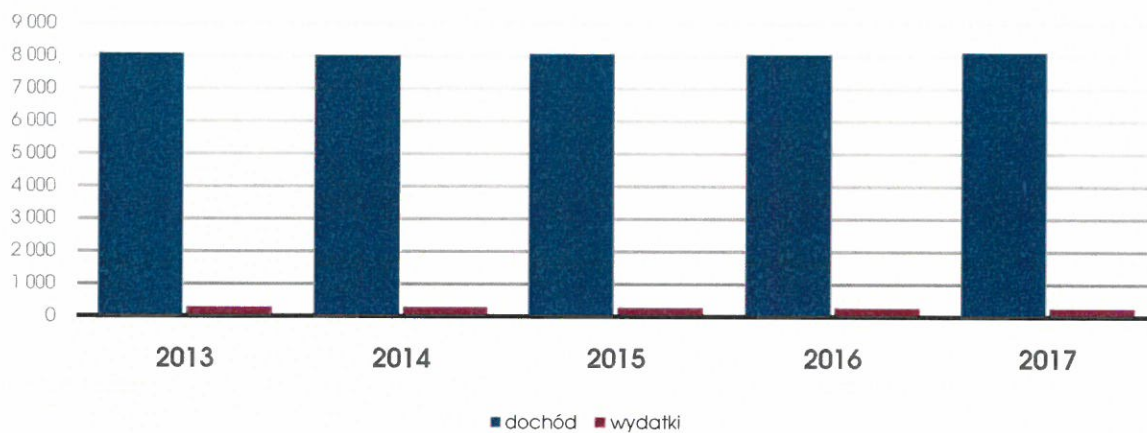
Tabela 19. Dochody i wydatki gminy związane z gospodarką gruntami w odniesieniu do całkowitych dochodów i wydatków.

rok	sprzedaż (zł)			nabycie (zł)		
	dochód	dochód gminy ogółem	udział % w dochodzie gminy	wydatki	wydatki gminy ogółem	udział % w wydatkach gminy
2013	1 100 000	1 100 000	100	1 100 000	1 100 000	100
2014	1 100 000	1 100 000	100	1 100 000	1 100 000	100
2015	1 100 000	1 100 000	100	1 100 000	1 100 000	100
2016	1 100 000	1 100 000	100	1 100 000	1 100 000	100
2017	1 100 000	1 100 000	100	1 100 000	1 100 000	100

2013	6 475 717,65	180 403 773,75	3,6	158 375 503,52
2014	5 522 638,01	181 256 028,11	3	184 740 248,46
2015	5 471 619,40	192 986 147,32	2,8	190 781 403,40
2016	6 821 601,69	207 400 597,00	3,3	221 730 512,51
2017	6 101 067,58	240 385 447,43	2,5	brak danych

Źródło: Opracowanie własne na podstawie „Informacji o gospodarce nieruchomościami gminnymi” z 2016r oraz na podstawie danych GUS.

Wykres 13. Dochody i wydatki gminy związane z gospodarką gruntami.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie „Informacji o gospodarce nieruchomościami gminnymi” z 2017r. oraz na podstawie danych GUS.

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

8 Infrastruktura komunalna

Na infrastrukturę komunalną miasta składają się:

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

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

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

Realizacja ww. 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 Bokserskiej,

posiadającego zatwierdzone zasoby 700 m³/h i ujęcia wód podziemnych w Pszennie, z zatwierdzonymi zasobami wynoszącymi 631 m³/h. Przy ujęciach zlokalizowane są zakłady uzdatniania wody.

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

Długość sieci wodociągowej obecnie wynosi 125,4 km. Natomiast długość sieci kanalizacji sanitarnej - 151,3 km.

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

Tabela 20. Długość rozdzielczych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych w mieście oraz zmiany tego parametru.

rok	wodociągi sieć rozdzielcza (km)	nowe wodociągi oddane do użytkowania (km)	kanalizacja sieć rozdzielcza (km)	nowe sieci kanalizacyjne oddane do użytkowania (km)
2013	119		122,2	
2014	119		148,7	
2015	121,9		150,4	
2016	125,4		151,3	
2017	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

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.

Na terenie miasta wytwarzaniem, przesyłaniem oraz dystrybucją ciepła zajmuje się Miejski Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Świdnicy (MZEC). Główna ciepłownia to: Ciepłownia Zawiszów.

W analizowanym okresie zrealizowano magistralę ciepowniczą łączącą osiedla Zawiszów - Zarzecze, co pozwoliło na zlikwidowanie ciepłowni Zarzecze. Równocześnie zmodernizowano ciepłownię Zawiszów. Konsekwencją powyższych działań jest zbudowanie wysokosprawnego nowoczesnego systemu ciepowniczego. 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., a udziałowcem jest Gmina Miasto Świdnica.

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

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. 5569m;

- 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. 4206m;
- 3) droga wojewódzka nr 382 biegnąca z kierunku Dzierżoniowa ulicą Westerplatte do ronda na ul. Towarowej, ul. Towarową, ul. Kopernika od Towarowej do ronda na Przemysłowej, ul. Przemysłową, ul. Esperantystów od Przemysłowej do granic miasta w kierunku Wałbrzycha, mała obwodnica, kierunek Strzegom. Długość odcinka drogi położonego w granicach administracyjnych Świdnicy wynosi ok. 4093m;
- 4) drogi powiatowe:
 - a) nr 1990D biegnąca z kierunku Sulistrowiczki - granica powiatu-Tąpadła- Wiry- Wirki- Gogołów- Miodochów- Jagodnik - Świdnica ulica Mikołaja Kopernika (od granic miasta do ul. Towarowej). Długość odcinka drogi położonego w granicach administracyjnych Świdnicy wynosi ok. 362m,
 - 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 3732m,
 - c) 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). Długość odcinka drogi położonego w granicach administracyjnych Świdnicy wynosi ok. 331m.

Drogi gminne obejmują pozostałe, nie wymienione powyżej publiczne ciągi komunikacyjne miasta. Jest to 270 ulic, których łączna długość wynosi 113,068km. Ponadto Prezydent Miasta Świdnicy administruje 34 drogami wewnętrznymi o łącznej długości 8,205km. 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. 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. Wydział Dróg i Infrastruktury Miejskiej 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, Zamenhofska, Słobódzkiego, Prądyńskiego, Wyszyńskiego, Pl. Piłsudskiego, Marcinkowskiego, Kunic, Bema i Dąbrowskiego, Niemcewicza, Łokietka, Jadwigi Śląskiej, Kołtąja (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, Kołtąja (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 prowadzi międzynarodowy szlak rowerowy EV 9 Euro-Velo Bałtyk-Adriatyk, stanowiący część europejskiej sieci szlaków rowerowych (Szlak Rowerowy R-9). Wytyczone zostały również dwa ponadlokalne szlaki umożliwiające powiązanie miasta z pozostałymi sieciami szlaków rowerowych, w tym między innymi: Strefą MTB Sudety, szlaków na terenie Książańskiego Parku Krajobrazowego i Świebodzic oraz szlaków gminy Bolków: Trasa rowerowa K-1 „Bolka” i Trasa rowerowa K-2 „Granitowa” (Szlak Piastowski). Przez miasto przebiegają również międzymiastowe szlaki rowerowe: Krzyżowa droga, Rezydencje Ziemi Świdnickiej, Ścieżkami Lasu Świdnickiego, Zakątek księżnej Daisy.

System komunikacji rowerowej na terenie Świdnicy tworzą drogi rowerowe w większości budowane wzdłuż dróg publicznych. Według danych na rok 2017 przez miasto przebiega 22,2 km dróg rowerowych, w tym wybudowane w 2017r. 5,32 km, a w 2018r. 4 km. Pozwala to Świdnicy osiągnąć długość 3,8 km ścieżek rowerowych na 10 tysięcy ludności, czyli wartość wyższą do średniej krajowej (3,2km).

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 najmniejszą uciążliwość 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) brakiem obwodnicy miasta, przyczyniającym się do nadmiernego zatłoczenia dróg, zwiększonej emisji spalin i hałasu oraz zanieczyszczenia powietrza stanowiących uciążliwość dla mieszkańców;
- 2) niewystarczającą liczbą miejsc parkingowych, w tym brakiem parkingów strategicznych na terenie miasta, powodującym znaczne utrudnienia w parkowaniu, w szczególności w centrum miasta;
- 3) słabą komunikacją z Wrocławiem;
- 4) pomimo promocji roweru jako ekologicznego sposobu transportu, nadal niewystarczający jest jego udział w potokach ruchu;
- 5) podobnie udział transportu publicznego w potokach ruchu powinien być sukcesywnie zwiększany.

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.

Wykaz inwestycji realizowanych w latach 2015 - 2017 to:

- 1) budowa zatok autobusowych wzdłuż ul. Towarowej;
- 2) przebudowa drogi wojewódzkiej nr 382 w zakresie przebudowy chodnika na ciągu pieszo-rowerowym przy ul. Przemysłowej;
- 3) przebudowa drogi wojewódzkiej nr 379 w zakresie przebudowy chodnika na ciągu pieszo-rowerowym przy ul. Łącznej;
- 4) przebudowa drogi wojewódzkiej nr 379 od skrzyżowania z ul. J. Korczaka do ul. Mierniczej;
- 5) przebudowa drogi wojewódzkiej nr 382 w Świdnicy w rejonie ul. Przemysłowej/Kopernika;
- 6) budowa wraz z przebudową zatok parkingowych na terenie miasta Świdnica (ul: H. Brodatego, Kilińskiego, Langiewicza, Odnowiciela, Prądyńskiego);
- 7) przebudowa chodników w mieście Świdnica w latach 2015-2017 (ul. Słowiańska, ul. H. Brodatego, ul. Ofiar Oświęcimskich, ul. T. Kościuszki, Os. Zawiszów, ul. Kanonierska, ul. Wrocławska, ul. Wileńska, ul. Wróblewskiego, ul. Świętojańska, ul. M. Skłodowskiej-Curie, ul. Zamenhofska, Os. Zwierzynieckie, ul. Prądyńskiego, ul. Świerkowa, ul. Krakowska, ul. Dąbrowskiego, ul. Zwierzyniecka, ul. Parkowa,

- ul. Armii Krajowej, ul. Reja, ul. Saperów, ul. Waryńskiego, ul. Marcinkowskiego, ul. Wróblewskiego, ul. Mazowiecka, ul. Wyszyńskiego, ul. Słowiańska, ul. Rycerska, pl. Wojska Polskiego, ul. Jagiellońska);
- 8) rozbudowa ul. Śląskiej – parking;
 - 9) przebudowa ul. Spółdzielczej;
 - 10) przebudowa ul. Podmiejskiej;
 - 11) przebudowa ul. Legii Nadwiślańskiej;
 - 12) przebudowa drogi wojewódzkiej nr 370 od ul. Mickiewicza do ul. Leśnej;
 - 13) przebudowa drogi do Klubu Seniora przy ul. Rolniczej;
 - 14) przebudowa ul. Rolniczej;
 - 15) przebudowa ul. Komunardów;
 - 16) przebudowa ul. Letniej;
 - 17) przebudowa ul. Szczęśliwej;
 - 18) rozbudowa drogi gminnej nr 111843D;
 - 19) budowa i przebudowa odcinka ul. Emilii Plater wraz z włączeniem do ul. Ludwika Zamenhofs – etap II;
 - 20) przebudowa drogi dojazdowej do Gimnazjum nr 2;
 - 21) przebudowa ul. Przyjaźni;
 - 22) przebudowa Al. Niepodległości (drogi wojewódzkiej nr 379) – dokumentacja projektowa;
 - 23) przebudowa drogi wojewódzkiej nr 379 na odcinku pomiędzy skrzyżowaniem z ul. R. Traugutta i Al. Niepodległości – dokumentacja projektowa.

Świdnica nie leży na głównych szlakach kolejowych. Obsługuje głównie ruch pasażerski na szlaku Legnica - Jaworzyna Śląska - Kamieniec Żąbkowicki, 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. Należy również podkreślić że w analizowanym okresie nastąpiła rewitalizacja linii Świdnica - Jedlina, w planach jest przebudowa linii 137 Legnica - Kamieniec, przebudowa linii 285 na odcinku z Wrocławia do Świdnicy przez Sobótkę, budowa przystanku na Zawiszowie oraz wybudowany został wiadukt kolejowy na Kraszowicach na łącznicy 771 i połączeniu Kraszowic z centrum.

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 Żąbka 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, 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 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 Parku „Zawiszowskiego” parki tworzą wokół śródmieścia układ zamknięty, tzw. system pierścieniowy, którego realizację rozpoczęto w 1875 r. w miejscach dawnych fortyfikacji fryderycjańskich.

Ważnym elementem tworzącym zieleń miejską są również cmentarze, zlokalizowane przy ul. Brzozowej, Łukasińskiego, Słowiańskiej, Esperantystów (cmentarz żydowski) oraz na Placu Pokoju, które zajmują powierzchnię ok. 20 ha.

W mieście jest 51 pomników przyrody ożywionej – 48 pojedynczych drzew, 2 grupy drzew i 1 aleja.

11 Podsumowanie

Z przedstawionych powyżej analiz wynikają następujące wnioski:

- 1) **malejąca liczba 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. 24200 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 wystarczające, 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 będąca w posiadaniu Skarbu Państwa wymaga 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 ww. funkcji pozwalają na pełne zaspokojenie potrzeb;
- 6) 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;

Ponadto należy zauważyć, iż strategiczne dla funkcjonowania miasta obiekty infrastruktury technicznej (tj.: oczyszczalnia ścieków, składowisko odpadów, ujęcia wody, cmentarz) oraz część 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.

III. ANALIZA DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

1 Dokumenty planistyczne – obowiązujące

1.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica

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 i została zatwierdzona uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009r.

1.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

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

Tabela 21. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Nazwa uchwały	Nr uchwały	Data uchwalenia	Data publikacji	Powierzchnia planu (ha)
1	2	3	4	5	6
1.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Parkowej w Świdnicy	LIII/559/98	15.05.1998r.	30.07.1998r.	24,5
2.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Kraszowic i ul. Śląskiej	XXII/267/2000	17.11.2000r.	28.02.2001r.	110
3.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ul. Sikorskiego	XLI/495/02	25.06.2002r.	14.08.2002r.	195
4.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami Westerplatte – Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą	XIII/152/03	07.11.2003r.	10.02.2004r.	13,1
5.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów	XXXIV/356/17	28.06.2017r.	11.07.2017r.	186
6.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru dzielnicy produkcyjno – składowo - usługowej w rejonie ulic Mazowiecka – Przemysłowa – Kopernika – granica administracyjna	XXVI/286/04	26.11.2004r.	10.01.2005r.	131,1

Lp.	Nazwa uchwały	Nr uchwały	Data uchwalenia	Data publikacji	Powierzchnia planu (ha)
1	2	3	4	5	6
7.	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 – „ Zawiszów I ”	XXXII/340/05	22.03.2005r.	22.04.2005r.	28,5
8.	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 – „ Zawiszów II ”	XXXV/361/05	05.05.2005r.	03.06.2005r.	69
9.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Sikorskiego” w Świdnicy dla działki nr 1/ 4 i części dz. 1/14 AM 3 , obręb 1, położonych przy ul. Sikorskiego	XLIX/490/06	17.03.2006r.	15.05.2006r.	1,3
10.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla rejonu Kraszowic i ul. Śląskiej , ograniczonego ul. Śląską, rzeką Bystrzycą i liniami kolejowymi	XLIX/491/06	17.03.2006r.	15.05.2006r.	20,3
11.	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 ”	LI/512/06	28.04.2006r.	12.06.2006r.	141,4
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla działek powstałych w wyniku podziału działki nr 5, am 11, obręb 1, położonej u zbiegu ulic: Zamenhofs - Riedla - Wróblewskiego	X/109/07	02.07.2007r.	03.09.2007r.	2,4
13.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, dla terenu ograniczonego ulicami: Westerplatte, Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą	XXXVI/436/09	21.08.2009r.	25.09.2009r.	9,5
14.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru zabudowy usługowo - mieszkaniowej „ Armii Krajowej - Skłodowskiej ” w obrębie ulic: Ludwika Zamenhofs, Marii Skłodowskiej - Curie, Leopolda Okulickiego i Armii Krajowej	XXXIX/485/09	27.11.2009r.	19.01.2010r.	2,4

Lp.	Nazwa uchwały	Nr uchwały	Data uchwalenia	Data publikacji	Powierzchnia planu (ha)
1	2	3	4	5	6
15.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej dla terenu w rejonie ul. Hetmańskiej	XLII/501/10	19.02.2010r.	09.04.2010r.	21,5
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Śląskiej i ul. Lipowej w Świdnicy	XLIII/514/10	26.03.2010r.	09.06.2010r.	61
17.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej „ Westerplatte – Bystrzycka ” w Świdnicy	XLV/540/10	14.05.2010r.	02.07.2010r.	69,4
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru położonego przy ul. Towarowej – Westerplatte	XLVI/545/10	16.06.2010r.	03.08.2010r.	0,6
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru miasta Świdnicy „ Śródmieście – południe ”	XLVI/546/10	16.06.2010r.	04.08.2010r.	92
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnica-Zarzecze II	XLI/468/14	27.06.2014r.	14.07.2014r.	114
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy w obszarze ograniczonym ulicą Metalowców, linią kolejową, bocznicą i ulicą Przemysłową	XI/129/11	21.10.2011r.	30.11.2011r.	32
22.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ ul. Sikorskiego ” w Świdnicy w granicach ulic Sikorskiego – Pogodnej	XI/131/11	21.10.2011r.	30.11.2011r.	93
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „ Śródmieście – północ ”	XII/145/11	25.11.2011r.	12.01.2012r.	78
24.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla terenu Dworca Kolejowego Kraszowice	XXIV/284/13	15.02.2013r.	27.03.2013r.	7
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „ ulicy Leśnej ”	XXIV/285/13	15.02.2013r.	27.03.2013r.	155

Lp.	Nazwa uchwały	Nr uchwały	Data uchwalenia	Data publikacji	Powierzchnia planu (ha)
1	2	3	4	5	6
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w granicach ulic Sikorskiego - Podmiejskiej	XXVI/309/13	19.04.2013r.	05.06.2013r.	28
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy - Zarzecze I	XXVII/320/13r.	07.06.2013r.	23.07.2013r.	93
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach ulic Okulickiego - Skłodowskiej - Sybiraków w Świdnicy	XLI/469/14	27.06.2014r.	14.07.2014r.	17,9
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy - Ofiar Oświęcimskich	VIII/56/15	29.05.2015r.	15.06.2015r.	79
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach ulic Okulickiego - Fieldorfa w Świdnicy	XXIV/254/2016	28.10.2016r.	21.10.2016r.	1,1
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy - Osiedle Młodych	XXVII/306/17	27.01.2017r.	15.02.2017r.	146
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Szymanowskiego - Paderewskiego w Świdnicy	XXXI/328/17	31.03.2017r.	24.04.2017r.	0,3
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego ul. Szarych Szeregów w Świdnicy	XLVII/497/18	31.08.2018r.	---	5,3

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Świdnicy.

Niezależnie od ilości planów miejscowych oraz czasu ich wejścia w życie, jako czynników które mogą wpływać na różnice interpretacyjne w poszczególnych obszarach miasta tożsamych w zakresie funkcji, należy podkreślić, że według danych GUS z 2017 ponad 81,95% (ok. 1784 ha) powierzchni miasta pokryte jest planami miejscowymi co w sposób planowy umożliwia kształtowanie przestrzeni miasta Świdnicy.

2 Dokumenty planistyczne w trakcie opracowania

Tabela 22. Dokumenty planistyczne w trakcie opracowania.

Lp.	Dokumenty planistyczne w trakcie opracowania	Powierzchnia planu (ha)	Zaawansowanie
1	2	3	
1			

Lp.	Dokumenty planistyczne w trakcie opracowania	Powierzchnia planu (ha)	Zaawansowanie
1	2	3	
A	Uchwała nr XXVII/313/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 stycznia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Kraszowice .	57,8	Opiniowanie i uzgadnianie
B	Uchwała nr XXXIV/358/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. tęczna .	37,7	Opiniowanie i uzgadnianie
C	Uchwała nr XXXV/372/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 sierpnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach ulic Stawki – Lipowa – Westerplatte w Świdnicy	5,5	Wyłożenie do publicznego wglądu
D	Uchwała nr XLIII/465/18 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy "Śródmieście - południe"	-	Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania
E	Uchwała nr XLIII/464/18 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy - ul. Pafalu	12,8	Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Świdnicy.

3 Analiza aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych

3.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnica

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica (uchwała Rady Miejskiej w Świdnicy nr XXXV/422/09 z dnia 3 lipca 2009r.) jest dokumentem określającym przyjęte przez miasto Świdnica kierunki kształtowania polityki przestrzennej, dla których podstawą opracowania były następujące dokumenty i opracowania:

- Strategia Rozwoju Miasta Świdnicy, ze szczególnym uwzględnieniem strategii mieszkaniowej na lata 2000 – 2015, opracowana przez Biuro Ekspertyz Finansowych, Marketingu i Consultingu UNICONSULT S.C w 1999r.,
- Aktualizacja i uzupełnienie programu rozwoju miasta Świdnicy, pod nazwą „Strategia rozwoju miasta Świdnicy na lata 2000-2015”,
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica”, 2004r.,
- Gminna Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych w Świdnicy,
- Stan oświaty i wychowania w mieście, 2004r.,
- Ekofizjografia miasta Świdnica, 2008r.,
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy,
- Miejski Plan Rozwoju Lokalnego (MPRL) miasta Świdnica na lata 2005-2013,
- Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Świdnic, 2000r.,
- Zintegrowany program rozwoju transportu publicznego dla Świdnicy na lata 2007-2013, 2006r.

W studium zawarto następujące ustalenia:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;

- obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Studium jest zgodne z opracowaniami dotyczącymi miasta Świdnica.

W studium zawarto:

- Główne funkcje i cele rozwoju gminy,
- Główne kierunki zmian w strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
- Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
- Obszary i zasady ochrony środowiska i przyrody,
- Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego
- Kierunki i wskaźniki dotyczące systemu komunikacji i transportu,
- Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej,
- Inwestycje celu publicznego,
- Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- Obszary wymagające sporządzenia planu miejscowego, w tym zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica zostało uchwalone w stanie prawnym aktualnym na rok 2009. Analiza dokumentu wskazuje, że zawiera ono wymagany, zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niezbędny zakres dokumentu, z wyłączeniem elementów, które ustawodawca wprowadził po wejściu w życie Studium. **Nieaktualność niektórych zagadnień nie powoduje niezgodności Studium z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Aktualizacja dokumentu będzie jednak wiązać się z koniecznością uwzględnienia zmienionego stanu prawnego.**

Pomimo zmian stanu prawnego należy stwierdzić, że obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica” jest aktualne i umożliwia prowadzenie prawidłowej polityki przestrzennej.

Należy zwrócić uwagę, iż obecna podstawa prawna sporządzenia Studium oraz jego zmian tj. art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uległa zmianie, między innymi w zakresie:

Zakres	Zakres uwzględnienia w obowiązującym „Studium	Potencjalny wpływ na zmianę ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w „Studium
1	2	3
<p>ust. 1: w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:</p> <p>b) dodano pkt 15: wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej;</p> <p>2) ust. 2: w studium określa się w szczególności:</p> <p>a) w pkt 11 zmieniono cyt. „obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi” na „obszary szczególnego zagrożenia powodzią”.</p>	<p>Na planszy nr 2K kierunków ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego pokazano zasięg terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi dla rzeki Bystrzycy. Dla pozostałych cieków wodnych wyznaczono tereny zgodnie z „Planem operacyjnym na wypadek powodzi” będącym w dyspozycji Wydziału Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miasta w Świdnicy ponadto wskazano, iż dla terenów międzywala oraz pozostałych obszarów bezpośredniego zagrożenia należy stosować wymagania wynikające z „Prawa wodnego”</p>	<p>Wyznaczone obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wraz z obszarem międzywala w większości pokrywają się z wyznaczonymi na podstawie map zagrożenia powodziowego „obszarami szczególnego zagrożenia powodzią”, stąd nie będą wpływać na zmianę polityki przestrzennej.</p> <p>Część istniejących i wyznaczonych terenów zurbanizowanych znalazła się według map zagrożenia powodziowego w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią i będą one wymagały zmian. Jednakże z uwagi na zmianę ustawy prawo wodne nie można jednoznacznie przesądzić, iż w terenach tych trzeba będzie odstępować od możliwości zabudowy.</p>
<p>b) w pkt 16 wykreślono „inne obszary problemowe” a dodano „obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym”.</p>	<p>Brak wyznaczonych obszarów</p>	<p>Nieznaczny. Potencjalne wyznaczenie obszarów funkcjonalnych (rozumianych jako obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju) powinno w przyszłości wynikać z kumulacji zjawisk wymagających odrębnego potraktowania w ustaleniach „Studium...”.</p> <p>Analiza nie potwierdziła występowania tego typu zjawisk</p>

<p>3) dodany został ust. 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”.</p>	<p>Brak wyznaczonych obszarów</p>	<p>Nieznaczny. Miasto obecnie nie planuje rozmieszczenia tego typu budowli w obszarze miasta. Ponadto rozważane mogą być co najwyżej inwestycje ze źródeł odnawialnych innych niż wiatr, gdyż zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych nakazuje się, zachowanie co najmniej dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej. Wstępna analiza wykazała, iż w obszarze miasta lokalizacja elektrowni wiatrowych z uwagi na obowiązujące plany miejscowe i zagospodarowanie istniejące jest prawie niemożliwa.</p>
<p>4) w związku z wejściem ustawy o rewitalizacji (poz.1777 z dnia 3 listopada 2015r.), należy przeprowadzić: bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, wykonując kolejno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sformułowania, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c, maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy; 2) oszacowania chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy; 3) oszacowania chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy; 4) porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1: <ol style="list-style-type: none"> a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu; 5) określenia: <ol style="list-style-type: none"> a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, b) potrzeb inwestycyjnych gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami; 6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do 	<p>Brak opracowania</p>	<p>Potencjalnie znaczący.</p> <p>W przypadku opracowywania nowego dokumentu studium lub zmiany obowiązującego studium konieczne będzie sporządzenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Powyższe oznacza, że w przypadku niekorzystnych trendów demograficznych i/lub warunków społeczno-ekonomicznych, przy jednoczesnych dużych rezerwach terenowych w aktualnie obowiązującym studium (w tym uwzględniając tereny ogrodów działkowych) może zająć konieczność zmiany przyjętych kierunków rozwoju, polegającej na ograniczeniu obszarów zabudowy i zainwestowania w przypadku tworzenia nowego studium lub braku swobodnych możliwości wyznaczania nowych obszarów pod zabudowę w przypadku zmiany studium.</p>

<p>możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.</p> <p>7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:</p> <p>1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;</p> <p>2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.”</p> <p>a następnie w studium określa się w szczególności:</p> <p>1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:</p> <p>a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,</p> <p>b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;</p>		
---	--	--

Wskazane w tabeli zmiany oraz pojawienie się nowych wymogów, związanych z dodatkowymi analizami, nie oznacza dezaktualizacji założeń przestrzennych „Studium...” w całości, może jedynie przesądzać o konieczności dokonania weryfikacji ustaleń w kilku niestrategicznym obszarach miasta lub skorzystania z możliwości utrzymania, jako nienaruszającego ustaleń „Studium...” stanu istniejącego zagospodarowania terenu.

3.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Przedstawiona, poniżej tabela zawiera ocenę w zakresie uwzględnienia poszczególnych elementów wymaganych na podstawie aktualnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniając zarówno komentarze do ustawy, jak również aktualne orzecznictwo Sądów Administracyjnych oraz rozstrzygnięć nadzorczych.

Tabela 25. Dokumenty planistyczne ocena.

Lp.	Nazwa uchwały	Data uchwalenia	Ocena uwzględnienia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Aktualność dokumentu z punktu widzenia potrzeb miasta
1	2	3	4	5
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Parkowej w Świdnicy	15.05.1998r.	<ul style="list-style-type: none"> • brak zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz warunków scalania i podziału nieruchomości. • brak wyczerpującego określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania (brak podania intensywności zabudowy, wysokości i gabarytów). • 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 7 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych; • brak ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe 	Plan nie określa wszystkich wskaźników i gabarytów, zdezaktualizowany ze względów funkcjonalnych.

Lp.	Nazwa uchwały	Data uchwalenia	Ocena uwzględnienia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Aktualność dokumentu z punktu widzenia potrzeb miasta
1	2	3	4	5
2.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Kraszowic i ul. Śląskiej (w trakcie zmiany)	17.11.2000r.	<ul style="list-style-type: none"> • Brak zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz warunków scalania i podziału nieruchomości. • Dodatkowo brak wyczerpującego określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań kształtowania przestrzeni publicznych • Brak zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania (brak podania intensywności zabudowy, wysokości i gabarytów). • Plan wprowadza nieuprawniony wymóg opiniowania części działań inwestycyjnych ze służbą ochrony zabytków; • ustalenia dotyczące stref ochronnych ujęć wody utraciły aktualność; • plan wprowadza zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej czym narusza wymogi ustawy z dnia 7 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych; • brak ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe 	Zmian przedmiotowego planu opracowaniu. Obecnie obowiązujący dokument nie określa wskaźników urbanistycznych; nie ustala wysokości zabudowy; ze względu na brak objaśnień użytych pojęć, możliwa jest szeroka interpretacji dokumentu.
3.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ul. Sikorskiego	25.06.2002r.	<ul style="list-style-type: none"> • Brak wyczerpującego określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań kształtowania przestrzeni publicznych • Brak zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania (brak podania intensywności zabudowy i liczby miejsc parkingowych). • Plan wprowadza nieuprawniony wymóg opiniowania bądź uzgadniania części działań inwestycyjnych ze służbą ochrony zabytków; • Dokument zawiera zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej czym narusza wymogi ustawy z dnia 7 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych; • plan wymaga dokonywania uzgodnień z władzami miasta w zakresie form ogrodzeń – wymóg ten jest nieuprawniony. • brak ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe 	Zapisy planu co do zasady utrzymują rezerwę pod realizację usług sportu, rekreacji – jednak z uwagi na założoną w planie wielofunkcyjność wyłącznie własność publiczna pozwoli na jej utrzymanie . Ze względu na rozmiar inwestycji handlowych teren stał się obecnie mniej atrakcyjny na te cele.

Lp.	Nazwa uchwały	Data uchwalenia	Ocena uwzględnienia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Aktualność dokumentu z punktu widzenia potrzeb miasta
1	2	3	4	5
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami Westerplatte - Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą	07.11.2003r.	<ul style="list-style-type: none"> Plan wprowadza zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej czym narusza wymogi ustawy z dnia 7 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych; plan stawia wymogi uzyskiwania opinii bądź dokonywania uzgodnień nie przewidzianych prawem (służby ochrony zabytków); brak ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe 	Plan zawiera nieprecyzyjne regulacje dotyczące kształtowania zabudowy; brak wskaźników urbanistycznych; nie ustalono wysokości zabudowy. W odniesieniu do części północnej podjęto procedurę zmiany planu. Dokonywana ona jest w granicach opracowania mpzp ul. Łącznej
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy - Osiedle Zawiszów	28.06.2017r.	UWZGLĘDNIENIE	Brak uwag
6.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru dzielnicy produkcyjno - składowo - usługowej w rejonie ulic Mazowiecka - Przemysłowa - Kopernika - granica administracyjna	26.11.2004r.	<ul style="list-style-type: none"> plan stawia wymogi uzyskiwania uzgodnień oraz zgłaszania robót ziemnych nie przewidzianych prawem (służby ochrony zabytków); 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 ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe 	Brak uwag
7.	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 - „Zawiszów I”	22.03.2005r.	<ul style="list-style-type: none"> Plan wprowadza zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej czym narusza wymogi ustawy z dnia 7 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych; brak ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe 	Brak uwag

Lp.	Nazwa uchwały	Data uchwalenia	Ocena uwzględnienia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Aktualność dokumentu z punktu widzenia potrzeb miasta
1	2	3	4	5
8	<p>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 - „Zawiszów II”</p>	05.05.2005r.	<ul style="list-style-type: none"> Plan wprowadza zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej czym narusza wymogi ustawy z dnia 7 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych; brak ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe 	Brak uwag
9	<p>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Sikorskiego” w Świdnicy dla działki nr 1/4 i części dz. 1/14 AM 3, obręb 1, położonych przy ul. Sikorskiego</p>	17.03.2006r.	<ul style="list-style-type: none"> Plan wprowadza zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej czym narusza wymogi ustawy z dnia 7 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych. brak ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe 	Brak uwag
10.	<p>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla rejonu Kraszowic i ul. Śląskiej, ograniczonego ul. Śląską, rzeką Bystrzycą i liniami kolejowymi</p>	17.03.2006r.	<ul style="list-style-type: none"> 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 7 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych; 	Brak uwag. Plan objęty zmianą w granicach opracowania mpzp Kraszowice

Lp.	Nazwa uchwały	Data uchwalenia	Ocena uwzględnienia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Aktualność dokumentu z punktu widzenia potrzeb miasta
1	2	3	4	5
11.	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”	28.04.2006r.	<ul style="list-style-type: none"> Plan wprowadza zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej czym narusza wymogi ustawy z dnia 7 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych; brak ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe 	Brak uwag. Część terenów rolnych (5.R) objętych zmianą w granicach opracowania mpzp Kraszowice
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla działek powstałych w wyniku podziału działki nr 5, am 11, obręb 1, położonej u zbiegu ulic: Zamenhofa - Riedla - Wróblewskiego	02.07.2007r.	<ul style="list-style-type: none"> Plan wprowadza zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej czym narusza wymogi ustawy z dnia 7 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych; brak ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe 	Brak uwag
13.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, dla terenu ograniczonego ulicami: Westerplatte, Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą	21.08.2009r.	<ul style="list-style-type: none"> Plan wprowadza zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej czym narusza wymogi ustawy z dnia 7 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych; brak ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe 	Brak uwag
14.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru zabudowy usługowo - mieszkaniowej „Armii Krajowej - Skłodowskiej” w obrębie ulic: Ludwika Zamenhofa, Marii Skłodowskiej - Curie, Leopolda Okulickiego i Armii Krajowej	27.11.2009r.	<ul style="list-style-type: none"> Plan wprowadza zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej czym narusza wymogi ustawy z dnia 7 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 ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe 	Brak uwag
15.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej dla terenu w rejonie ul. Hełmańskiej	19.02.2010r.	<ul style="list-style-type: none"> Plan wprowadza zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej czym narusza wymogi ustawy z dnia 7 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych; brak ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe 	Brak uwag

Lp.	Nazwa uchwały	Data uchwalenia	Ocena uwzględnienia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Aktualność dokumentu z punktu widzenia potrzeb miasta
1	2	3	4	5
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Śląskiej i ul. Lipowej w Świdnicy	26.03.2010r.	<ul style="list-style-type: none"> Plan wprowadza zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej czym narusza wymogi ustawy z dnia 7 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 plan stawia wymogi uzyskiwania uzgodnień z tym organem nie przewidzianych prawem; brak ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe 	Brak uwag
17.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej „Westerplatte – Bystrzycka” w Świdnicy	14.05.2010r.	<ul style="list-style-type: none"> Plan wprowadza zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej czym narusza wymogi ustawy z dnia 7 maja 2010 o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych; ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości wykraczają w swoich regulacjach poza ustawowy przedmiot; brak ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe 	Brak uwag
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru położonego przy ul. Towarowej – Westerplatte	16.06.2010r.	Brak ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe	Brak uwag
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru miasta Świdnicy „Śródmieście – południe”	16.06.2010r.	<ul style="list-style-type: none"> Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości wykraczają w swoich regulacjach poza ustawowy przedmiot; brak ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe 	Brak uwag
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnica-Zarzecze II	27.06.2014r.	brak ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe	Brak uwag
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy w obszarze ograniczonym ulicą Metalowców, linią kolejową, bocznicą i ulicą Przemysłową	21.10.2011r.	<ul style="list-style-type: none"> Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości wykraczają w swoich regulacjach poza ustawowy przedmiot; brak ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe 	Brak uwag

Lp.	Nazwa uchwały	Data uchwalenia	Ocena uwzględnienia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Aktualność dokumentu z punktu widzenia potrzeb miasta
1	2	3	4	5
22.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Sikorskiego” w Świdnicy w granicach ulic Sikorskiego - Pogodnej	21.10.2011r.	brak ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe	Brak uwag
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „ Śródmieście - północ ”	25.11.2011r.	Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości wykraczają w swoich regulacjach poza ustawy przedmiot;	Brak uwag
24.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla terenu Dworca Kolejowego Kraszowice	15.02.2013r.	UWZGLĘDNIENIE, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe	Brak uwag
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Leśnej ”	15.02.2013r.	brak ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe	Brak uwag
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w granicach ulic Sikorskiego - Podmiejskiej	19.04.2013r.	UWZGLĘDNIENIE, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe	Brak uwag
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy - Zarzecze I	07.06.2013r.	UWZGLĘDNIENIE, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe	Brak uwag
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach ulic Okulickiego - Skłodowskiej - Sybiraków w Świdnicy	27.06.2014r.	UWZGLĘDNIENIE, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe	Brak uwag

Lp.	Nazwa uchwały	Data uchwalenia	Ocena uwzględnienia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Aktualność dokumentu z punktu widzenia potrzeb miasta
1	2	3	4	5
29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy - Ofiar Oświęcimskich	29.05.2015r.	UWZGLĘDNIENIE	Brak uwag
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach ulic Okulickiego - Fiedorfa w Świdnicy	28.10.2016r.	UWZGLĘDNIENIE, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe	Brak uwag
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy - Osiedle Młodych	27.01.2017r.	UWZGLĘDNIENIE	Brak uwag
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Szymanowskiego - Paderewskiego w Świdnicy	31.03.2017r.	UWZGLĘDNIENIE	Brak uwag
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego ul. Szarych Szeregów w Świdnicy	31.08.2018r.	UWZGLĘDNIENIE	Brak uwag

brak zgodności z wymogami art. 15 ustawy o pizp nie jest tożsamy z brakiem aktualności planów

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Świdnicy.

Na podstawie tabeli stwierdzono, że 3 plany miejscowe, uchwalone od czasu wejścia w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku, częściowo nie uwzględnia jej ustaleń dotyczących obowiązkowego zakresu planów miejscowych, nie można, jednakże stwierdzić, iż powinny zostać wycofane z obiegu prawnego, aż 17 planów miejscowych nie zawiera określonych zasad scalania i podziału nieruchomości oraz wskaźników intensywności zabudowy, ale podobnie jak w przypadku wcześniejszych 3 planów nie można stwierdzić, iż utraciły aktualność do kształtowania zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji. Pozostałe zawierają wszystkie wymagane ustalenia (z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe, jednakże te ustalenia mogą być realizowane w trybie przepisów odrębnych).

4 Wnioski o zmianę studium i planów miejscowych

Tabela 23. Zestawienie wniosków o zmianę dokumentów planistycznych złożonych w poszczególnych latach.

Funkcja	2014r.	2015r.	2016r.	2017r.
MPZP ZAWISZÓW	2	1	-	-
MPZP SIKORSKIEGO - POGODNA	1	-	-	-
MPZP SIKORSKIEGO - PODMIEJSKA	-	-	-	1
MPZP PRZEMYSŁOWA	-	1	-	-
MPZP KRASZOWICE	-	2	1	-
MPZP LEŚNA	-	4	-	1
MPZP RÓWNA	-	1	-	-
MPZP ŚRÓDMIEŚCIE PÓŁNOC	-	4	-	2
MPZP OKULICKIEGO - SKŁODOWSKIEJ	-	-	1	-
MPZP ŚRÓDMIEŚCIE POŁUDNIE	-	-	3	2
MPZP OFIAR OŚWIĘCIMSKICH	-	-	1	-
MPZP OBWODNICA	-	-	-	4
WSZYSTKIE MPZP	-	-	-	1
NOWY PLAN	-	-	-	1
STUDIUM	-	-	-	2
BEZ PLANU	-	1	2	-
RAZEM	3	14	8	14

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Świdnicy.

Tabela 24. Rejestr wniosków o zmianę dokumentów planistycznych złożonych w latach 2014-2018.

L p.	Numer wniosku	Wnioskodawca	Streszczenie wniosku	Oznaczenie nieruchomości	Obszar planu/studium
1	2	3	3	5	6
2013					
1.	23.12.2013r.	osoba fizyczna	zmiana mpzp w zakresie przeznaczenia	obszar Osiedla "Zawiszów" w Świdnicy	MPZP Zawiszów
2014					
2.	26.06.2014r.	osoba prawna	zmiana mpzp w zakresie przeznaczenia 1US/R na MN	dz.nr 11 i 23 AM 11 Obr.1	MPZP Sikorskiego - Pogodna
3.	4.06.2014r.	osoba fizyczna	zmiana mpzp w zakresie przeznaczenia - rozszerzenie zakresu usług	obszar Osiedla "Zawiszów" w Świdnicy	MPZP Zawiszów

L p.	Numer wniosku	Wnioskodawca	Streszczenie wniosku	Oznaczenie nieruchomości	Obszar planu/studium
1	2	3	3	5	6
2015					
4.	03.08.2015r.	osoba prawna	ZMIANA STUDIUM DLA DZIAŁKI 878 oznaczonej symbolem P/U NA FUNKCJĘ	dz. 878 OBR.1	BRAK
5.	31.03.2015r.	osoba fizyczna	zmiana mpzp Równa umożliwiającą wykup nieruchomości 2660	dz. nr 2660 obr 4 przy ul Westerplatte 17-19	MPZ Równa
6.	16.02.2015r.	osoba fizyczna	zmiana mpzp Kraszowice	dz. nr 293 obr. 6	MPZP Kraszowice i Studium
7.	10.03.2015	osoba fizyczna	zmiana mpzp Kraszowice	dz. nr 272 i 274 obr. 6	MPZP Kraszowice i Studium
8.	10.03.2015	osoba prawna	zmiana mpzp Leśna -	dz.2054 (zlokalizowana przy ul. K.Szymanowskiego 13	MPZP Leśna
9.	01.07.2015	osoba prawna	zmiana mpzp Leśna	dz. nr 286, 288 Obr.5	MPZP LEŚNA
10.	03.12.2015	osoba fizyczna	zmiana mpzp Leśna	dz.2054 (zlokalizowana przy ul. K.Szymanowskiego 13	MPZP Leśna
11.	16.01.2015r	osoba prawna	zmiana mpzp Przemysłowa teren 2.U na P	dz. nr 1423	MPZP Przemysłowa
12.	16.06.2015	osoba prawna	zmiana mpzp Śródmieście -Północ	działki nr 158,161,168, 169, 169, 170, 164,175,176,165,166,171, 172,173, 174, 199/1,201	MPZP Śródmieście-Północ
13.	13.11.2015	osoba prawna	zmiana mpzp Śródmieście -Północ	działki nr: 202,205,206,208,209,212, 213 obr.4 AM.2 ul. Łukasieńskiego	mpzpŚródmieście-Północ
14.	07.12.2015	osoba fizyczna	zmiana mpzp Śródmieście -północ	dz. 160 obr.4 AM 2	MPZP Śródmieście-Północ
15.	08.12.2015	osoba fizyczna	zmiana mpzp Śródmieście -północ	dz. 159 obr.4 AM 2	MPZP Śródmieście-Północ
16.	31.08.2015	osoba prawna	Zmiana MPZP ul. Leśnej oraz MPZP Sikorskiego - Podmiejskiej	ul. Ceglana i ul. Sikorskiego	MPZP ul. Leśnej oraz MPZP Sikorskiego - Podmiejskiej

L p.	Numer wniosku	Wnioskodawca	Streszczenie wniosku	Oznaczenie nieruchomości	Obszar planu/studium
1	2	3	3	5	6
17.	08.04.2015	osoba prawna	zmiana mpzp Zawiszów umożliwiająca realizację rozbudowy salonu samochodowego	dz. nr 192 Obr.2 przy ul. Kazimierza Odnowiciela	MPZP Zawiszów
2016					
18.	22.01.2016	osoba fizyczna	wniosek o opracowanie mpzp - działki zlokalizowane przy ul. Mazowieckiej i ul. Kraszewskiego	działka nr 1350 (84/2) i dz. 1404 (8/1)	BEZ PLANU
19.	08.02.2016	osoba fizyczna	wniosek o opracowanie mpzp - działki zlokalizowane przy ul. Mazowieckiej i ul. Kraszewskiego	działka 1404 (8/1)	BEZ PLANU
20.	06.10.2016	osoba prawna	wniosek o zmianę MPZP KRASZOWICE -	dz. nr 172	MPZP Kraszowice
21.	05.01.2016	osoba prawna	zmiana mpzp dla terenu 2.MU w zakresie przeznaczenia	dz.945, 946 obr.5 przy ul. Ofiar Oświęcimskich	MPZP Ofiar Oświęcimskich
22.	11.01.2016	osoba prawna	zmiana przeznaczenia i wskaźników zabudowy dla działki nr 539 - zmiana mpzp Okulickiego-Skłodowskiej-Sybiraków	dz.539 obr.5, AM 5	MPZP Okulickiego-Skłodowskiej-Sybiraków
23.	01.08.2016	osoba prawna	wniosek o zmianę mpzp Śródmieście Południe - działki zlokalizowanej przy ul. Lelewela 3	działka nr 2785	MPZP Śródmieście - Południe
24.	20.09.2016	osoba prawna	wniosek o zmianę mpzp Śródmieście Południe - tereny oznaczone symbolem O5.2/UM, O5.3/UM, O5.8/UM	dz. nr 2609,2614,2615,2616,2617,2619,3215/2.3215/1,2628	MPZP Śródmieście - Południe
25.	08.01.2016	osoba prawna	zmiana przeznaczenia dla terenów O.5.2/UM,O5.3/UM,O5.8/MW,O5.6/KDW	dz.2609,2614,2615,2616,2617,2618,2619,3215/1,3215/2,2628,2613	MPZP Śródmieście - Południe
2017					
26.	15.11.2017	osoba fizyczna	wniosek o doprecyzowanie ustaleń MPZP ul. Leśnej w zakresie zapisów dot. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i możliwości realizacji w tych budynkach usług	dz. nr 1767 obr. 5	MPZP Leśna

L p.	Numer wniosku	Wnioskodawca	Streszczenie wniosku	Oznaczenie nieruchomości	Obszar planu/studium
1	2	3	3	5	6
27.	05.01.2017	osoba fizyczna	wniosek o zmianę MPZP Obwodnica dla dz. nr 2654 - dopuszczenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 2654 obr. 5	MPZP Obwodnica
28.	05.01.2017	osoba fizyczna	wniosek o zmianę MPZP OBWODNICY dla dz. nr 2663 - dopuszczenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 2663 obr. 5	MPZP Obwodnica
29.	11.01.2017	osoba fizyczna	wniosek o zmianę MPZP OBWODNICY dla dz. nr 2659 - dopuszczenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 2659 obr. 5	MPZP Obwodnica
30.	31.05.2017	osoba fizyczna	wniosek o zmianę mpzp Obwodnica dla terenu 8.R	dz. nr 2677 i 2678	MPZP Obwodnica
31.	24.02.2017	osoba prawna	wniosek o zmianę mpzp Sikorskiego - Podmiejska dla terenu MN.4	dz.nr 69/7 i 69/8	MPZP Sikorskiego - Podmiejska
32.	10.08.2017	osoba prawna	zmiana mpzp Śródmieście - Północ, dla terenów po byłym zakładzie PAFAL		MPZP Śródmieście - Północ
33.	07.02.2017	osoba prawna	wniosek o zmianę mpzp Śródmieście Południe - tereny oznaczone symbolem O5.2/UM, O5.3/UM, O5.8/UM	dz. nr 2609,2614,2615,2616,2617,2619,3215/2,3215/1,2628	MPZP Śródmieście - Południe
34.	07.08.2017	osoba prawna	wniosek o sporządzenie MPZP dla dz. nr 1575 obr. 3 i wyznaczenie terenów usług o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2	dz. nr 1575 obr. 3	nowy plan
35.	03.11.2017	osoba fizyczna	wniosek o zmianę Studium w zakresie zmiany przeznaczenia dla działek 2677 i 2678 obr. 5 z ZP na zabudowę MN	dz. nr 2677 i 2678	studium
36.	06.12.2017	osoby fizyczne	wniosek o zmianę Studium w zakresie zmiany przeznaczenia dla działek 2677 i 2678 obr. 5 z ZP na zabudowę MN	dz. nr 2677, 2678 i 2663	studium

L p.	Numer wniosku	Wnioskodawca	Streszczenie wniosku	Oznaczenie nieruchomości	Obszar planu/studium
1	2	3	3	5	6
37.	13.12.2017	osoba prawna	wniosek o zmianę wszystkich planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie wykreślenia zapisów wprowadzających wymóg realizacji dachów stromych	całe miasto	wszystkie MPZP
2018					
38.	02.01.2018	osoba prawna	wniosek o dopuszczenie w MPZP Śródmieście - południe w terenie Ł.1.8/UK usług UO	dz. nr 2802 obr. 4	MPZP Śródmieście - Południe
39.	19.02.2018	osoba fizyczna	wniosek o wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej w terenie N.1.4/UU	dz. nr 772 obr 4	MPZP Śródmieście Północ

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Świdnicy.

5 Stopień realizacji programu prac planistycznych przyjętego w roku 2014

Zgodnie z poprzednią analizą 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 – dokonano zmian w zakresie:
 - zatwierdzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów;
 - podjęcia prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Kraszowic i ul. Śląskiej.
- 2) Objęcia planami miejscowymi obszarów dotychczas nieposiadających planów to jest dzielnicy Kolonia, rejonu ul. Towarowej, rejonu pomiędzy ul Bystrzycka i Kraszowicką – **realizowane sukcesywnie.**
- 3) Usunięcia z obowiązujących planów zapisów naruszających wymogi przepisów odrębnych, a także zapisów wykraczających poza kompetencje organów gminy w sferze planowania przestrzennego oraz zapisów nakładających 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. – **realizowane sukcesywnie.**
- 4) Aktualizacji planów w zakresie wynikającym z wymogów ochrony przeciwpowodziowej – tj. zgodnie z art. 88f ustawy z dnia 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. – pomimo zmiany przepisów w tym zakresie poprzez zniesienie terminu ujawnienia ww. obszarów w planach miejscowych, **Miasto przystąpiło do:**
 - **opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy ul. Łączna** (uchwała nr XXXIV/358/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 czerwca 2017 r.),
 - **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Kraszowice** (uchwała nr XXVII/313/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 stycznia 2017r.)

W ocenianym okresie kadencji 2014-2018 przybyło obszarów, dla których gmina ustanowiła prawo miejscowe dotyczące zagospodarowania – zwiększono obszar pokrycia planami o 244,3 ha. (wzrost o 16%). Plany miejscowe są sporządzane dla większych obszarów, co należy ocenić bardzo pozytywnie. Na ogół plany miejscowe mają charakter aktywizująco-inwestycyjny, zatem obejmują obszary o kluczowym znaczeniu dla rozwoju miasta. Część planów ma charakter planów porządkujących – dotyczy to obszarów gdzie istniejące i przyszłe procesy inwestycyjne wymagają koordynacji, z uwagi na ich skalę, dynamikę lub ze względu na istniejące skomplikowane uwarunkowania (są to plany dla obszarów wielofunkcyjnych). Miasto posiada także plany chroniące „ośrodek miasta historycznego” wpisany do rejestru zabytków pod nr A/4771/470 w dniu 27.12.1957r.tj. obszaru o najwyższych wartościach kulturowych. Jest to przykład odpowiedzialności samorządu miasta za ochronę interesu publicznego, tożsamości miasta i jego atrakcyjności.

Dzięki dotychczasowej polityce przestrzennej gminy procesy inwestycyjne odbywają się uregulowany sposób, praktycznie nie występuje tu zjawisko nieuporządkowanego rozlewania się zabudowy, wydzielania w przypadkowych miejscach nowych zespołów mieszkaniowych z dala od infrastruktury.

6 Analiza rezerw inwestycyjnych w mieście.

Analizę rezerw inwestycyjnych w mieście przeprowadzono w odniesieniu do terenów wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica (uchwała nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009r.) do stanu istniejącego. **Należy stwierdzić jednoznacznie, iż zapisane w „Studium...” rezerwy w obecnej sytuacji demograficznej oraz społeczno-gospodarczej zapewniają miastu Świdnica swobodę funkcjonowania w perspektywie określonej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. 30 lat.**

Możliwy łączny przyrost zasobów mieszkaniowych wynikający z rezerw chłonności terenów wyznaczonych pod rozwój budownictwa mieszkaniowego, wynosi ok. 231,5 ha co przy założeniu wykorzystania powierzchni pod zabudowę na poziomie 0,65 mogłoby umożliwić realizację około 13 000 mieszkań, w rozkładzie na: ok. 1 200 budynków jednorodzinnych oraz ok. 12 000 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej.

Według danych GUS w okresie 2013÷2017 oddano do użytku 583 mieszkania, co wskazuje, że rzeczywiste tempo rozwoju budownictwa mieszkaniowego z ostatnich czterech lat jest na poziomie rzędu 140 mieszkań, z nieznacznie zaznaczającą się tendencją wzrostową. W związku z tym przyjęto, dla wariantu zrównoważonego (umiarkowanego) uśredniony wskaźnik tempa rozwoju zabudowy mieszkaniowej na poziomie 150 mieszkań średnio rocznie oddawanych do użytku przy rozkładzie 110 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej 40 mieszkań w zabudowie jednorodzinnej. **Przy powyższych założeniach prognozowany łączny przyrost zasobów mieszkaniowych w okresie do 2040 roku szacuje się na około 3300 mieszkań, w tym 2420 w zabudowie wielorodzinnej i 880 w zabudowie jednorodzinnej.**

Z przedstawionych powyżej wielkości wynika, że na terenie miasta Świdnicy występują znaczące rezerwy terenowe pod zabudowę mieszkaniową, przy czym z uwagi na to, że znaczna ich część zlokalizowana jest na terenach obecnie zajmowanych przez ogródki działkowe, dla których to terenów wymagana będzie zmiana sposobu zagospodarowania w dokumentach planistycznych, uruchomienie ich może być utrudnione, w krótkim okresie czasu.

Analogicznie jak dla zabudowy mieszkaniowej, lokalizację obszarów przewidywanych pod rozwój strefy usług i wytwórczości wytypowano jako obszary wynikające z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wolne lub przewidywane do zmiany sposobu zagospodarowania, obszary według obowiązującego „Studium ...” z uwzględnieniem obszarów należących do strefy Wałbrzyskiej SSE.

Możliwy łączny przyrost terenów usług i wytwórczości wynosi ok. 84.3 ha.

Z uwagi na fakt, że w chwili obecnej trudno jest jednoznacznie określić, które z obszarów i w jakim okresie będą zagospodarowywane przewiduje się, że wskazane tereny są maksymalnym przewidywanym zagospodarowaniem w skali całego miasta. **Przyjęto dla wariantu zrównoważonego że w perspektywie do**

2040r. zagospodarowanych zostanie nie więcej niż 70% przedstawionych rezerw dla zabudowy strefy usług i wytwórczości oraz nie więcej niż 50% przedstawionych rezerw dla strefy przemysłowej.

Tabela 25. Zestawienie terenów rezerw inwestycyjnych.

Funkcja	powierzchnia (ha)	łączna powierzchnia (ha)
Tereny rezerwy inwestycyjnej zabudowy mieszkaniowej	147,83	222,93
Tereny rezerwy inwestycyjnej zabudowy mieszkaniowej na istniejących obszarach ogródków działkowych	75,1	
Tereny rezerwy inwestycyjnej zabudowy produkcyjnej	99,15	100,57
Tereny rezerwy inwestycyjnej zabudowy produkcyjnej na istniejących obszarach ogródków działkowych	1,42	
Tereny rezerwy inwestycyjnej zabudowy usługowej	117,40	135,93
Tereny rezerwy inwestycyjnej zabudowy usługowej na istniejących obszarach ogródków działkowych	18,31	
RAZEM	459,43	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Świdnicy.

IV. ANALIZA RUCHU INWESTYCYJNEGO

1 Zmiany z zagospodarowaniu na podstawie wydanych decyzji administracyjnych

Analiza zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym miasta opiera się przede wszystkim na:

- wydawanych pozwoleniach na budowę,
- decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych,
- decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- decyzjach ustalenia warunków zabudowy,
- mapach ewidencyjnych archiwalnych z 2010 i aktualnych z 2017r.

Dzięki ww. dokumentom możliwa jest ocena tempa rozwoju przestrzennego miasta oraz charakter i zasięg przestrzenny zmian zachodzących w użytkowaniu terenów.

Obserwowane zmiany w zagospodarowaniu należy ocenić pozytywnie.

Ruch budowlany jest umiarkowany, a wpływ na to może mieć szereg czynników w tym często niezależnych od działań miasta w tym np. sytuacja gospodarczo-ekonomiczna.

1.1 Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy

Zgodnie z art. 59 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana sposobu zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga ustalenia, w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Tereny, na których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, choć charakteryzują się ruchem inwestycyjno-budowlanym, to w większości realizowanym w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Dla obszaru miasta Świdnicy w analizowanym okresie 2014-2017 wydano 78 decyzje o warunkach zabudowy. Dotyczą one inwestycji polegających na budowie, rozbudowie lub przebudowie ze zmianą sposobu użytkowania budynków, które pogrupowano i przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 26. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy według funkcji wydanych w poszczególnych latach.

Funkcja	2014r.	2015r.	2016r.	2017r.
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1	11	11	3
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	2	-	-
Garáže	-	1	1	1
Zabudowa usługowa	2	3	3	2
Zabudowa przemysłowa	4	6	1	5
Obiekty infrastruktury technicznej	4	2	1	-
Inne	4	3	1	5
RAZEM	16	28	18	16

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Świdnicy.

Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy pozwala na stwierdzenie, że procedura administracyjna nie zastępuje w mieście planowania w oparciu o stanowione prawo miejscowe (mpzp), gdyż praktycznie nie występowała sytuacja wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla bardzo dużych zespołów zabudowy skutkujących następnie wydzieleniem wielu działek budowlanych. Na ogół decyzje o warunkach zabudowy dotyczą drobnych inwestycji – dobudów, rozbudów, przebudów, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej. Dominują decyzje wydawane dla zabudowy mieszkaniowej.

1.2 Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

W okresie 2014-2017 Prezydent Miasta Świdnica wydał 15 decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Zestawienie decyzji przedstawiono w poniższych tabelach.

Tabela 27. Zestawienie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego według funkcji wydanych w poszczególnych latach.

Funkcja	2014r.	2015r.	2016r.	2017r.
Obiekty infrastruktury technicznej	1	3	5	4
Obiekty infrastruktury drogowej			1	
Zabudowa usługowa	-	-	1	-
RAZEM	1	3	7	4

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Świdnicy.

1.3 Decyzje o pozwoleniu na budowę

Tabela 28. Zestawienie decyzji o pozwoleniu na budowę według funkcji wydanych w poszczególnych latach.

Funkcja	2014r.	2015r.	2016r.	2017r.
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	34	24	25	40
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	90	75	90	64
Garáže	3	2	4	1
Zabudowa usługowa	44	41	62	54
Zabudowa przemysłowa	25	33	26	35
Infrastruktura techniczna	180	162	146	209
Inne	-	-	-	-
RAZEM	376	337	353	437

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Świdnicy.

Ilość wydawanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jedynie pośrednio świadczyć może o skali ruchu budowlanego w mieście, gdyż nie wszystkie procesy kończą się pozwoleniami na budowę. Dopiero one świadczą w sposób obiektywny o ruchu inwestycyjnym w mieście. Należy stwierdzić, że w ostatnim roku wyraźnie zwiększyły się inwestycje w budownictwie jednorodzinne oraz w zakresie budownictwa przemysłowego. **Oczywiście w krótkim czasie jakim jest okres czteroletni trudno jednoznacznie wskazywać na stałe kierunki, jednakże na podstawie tych danych w porównaniu do lat poprzednich można byłoby zaryzykować tezę, iż miastu Świdnicy udało się**

zahamować tendencję do odpływu mieszkańców do gmin sąsiednich, jednocześnie podejmowane wysiłki zmierzające do zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej przynoszą konkretne korzyści.

2 Inwestycje realizowane przez Miasto w latach 2014-2018

Inwestycje mieszkaniowe:

- Budowa socjalnego wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Robotniczej
- Modernizacja pustostanów na lokale mieszkalne i socjalne

Inwestycje drogowe:

- Przebudowa ul. Siennej
- Budowa ul. Kliczkowskiej w Świdnicy
- Rozbudowa wraz z przebudową ul. Wałbrzyskiej (drogi wojewódzkiej nr 379) na odcinku od granic administracyjnych miasta Świdnica do skrzyżowania z ul. Jana Kochanowskiego (droga powiatowa nr 3396D) wraz z budową ronda
- Przebudowa ul. Sprzymierzeńców na odcinku od ul. Pionierów do ul. Rycerskiej w Świdnicy
- Budowa sięgacza przy ul. Leśnej
- Rozbudowa z przebudową ul. Janusza Korczaka
- Budowa zatok autobusowych wzdłuż ul. Towarowej
- Przebudowa ul. Przemysłowej (drogi wojewódzkiej nr 382) w zakresie przebudowy chodnika na ciągu pieszo rowerowym,
- Przebudowa ul. Łączne (drogi wojewódzkiej nr 379) w zakresie przebudowy chodnika na ciągu pieszo-rowerowym,
- Przebudowa ul. Wałbrzyskiej (drogi wojewódzkiej nr 379) od skrzyżowania z ul. J. Korczaka do ul. Mierniczej
- Przebudowa ul. Przemysłowej (drogi wojewódzkiej nr 382)
- Budowa wraz z przebudową zatok parkingowych na terenie miasta Świdnica (ulice: H. Brodatego, Kilińskiego, Langiewicza, Odnowiciela, Prądyńskiego)
- Przebudowa chodników w mieście Świdnica w latach 2015-2017 (ul. Słowiańska, ul. H. Brodatego, ul. Ofiar Oświęcimskich, ul. T. Kościuszki, Os. Zawiszów, ul. Kanonierska, ul. Wrocławska, ul. Wileńska, ul. Wróblewskiego, ul. Świętojańska, ul. M. Skłodowskiej-Curie, ul. Zamenhofska, Os. Zwierzynieckie, Prądyńskiego, Świerkowa, Krakowska, Dąbrowskiego, Zwierzyniecka, Parkowa, Armii Krajowej, Reja, Saperów, Waryńskiego, Marcinkowskiego, Wróblewskiego, Mazowiecka, Wyszyńskiego, Słowiańska, Rycerska, pl. Wojska Polskiego, Jagiellońska)
- Rozbudowa ul. Śląskiej – parking
- Przebudowa ul. Spółdzielczej w Świdnicy
- Przebudowa ul. Podmiejskiej
- Przebudowa ul. Legii Nadwiślańskiej
- Przebudowa ul. Wałbrzyskiej (drogi wojewódzkiej nr 379) od ul. Mickiewicza do ul. Leśnej
- Przebudowa drogi do Klubu Seniora przy ul. Rolniczej w Świdnicy
- Przebudowa ul. Rolniczej
- Przebudowa ul. Komunardów
- Przebudowa ul. Letniej
- Przebudowa ul. Szczęśliwej
- Rozbudowa drogi gminnej nr 111843D ul. Ceglanej w nowym przebiegu w Świdnicy,
- Budowa i przebudowa odcinka ul. Emilii Plater wraz z włączeniem do ul. Ludwika Zamenhofska -Etap II

- Przebudowa drogi dojazdowej do Gimnazjum nr 2 w Świdnicy
- Przebudowa skrzyżowania ulic Wodna i Mieszka I
- Przebudowa ul. Przyjaźni
- Inwestycje usługowe:
- Przebudowa basenu odkrytego przy ul. Śląskiej etap I - uszczelnienie niecek basenowych
- Boisko wielofunkcyjne wraz z urządzeniami lekkoatletycznymi przy Szkole Podstawowej nr 8 , ul. Wałbrzyska 39 w Świdnicy
- Budowa kompleksu sportowego przy Gimnazjum nr 2 w Świdnicy
- Budowa i wyposażenie Żłobka na Osiedlu Zawiszów w Świdnicy
- Rozwój infrastruktury Żłobka Miejskiego w Świdnicy w celu zwiększenia liczby miejsc i podniesienie jakości opieki nad dziećmi w wieku do lat 3
- Przebudowa budynków Przedszkola Miejskiego nr 4 i Przedszkola Miejskiego nr 14 w zakresie dostosowania do wymogów bezpieczeństwa pożarowego
- Przebudowa budynku Klubu Bolko w Świdnicy w zakresie dostosowania do wymogów bezpieczeństwa pożarowego
- Wykonanie klimatyzacji budynków Urzędu Miejskiego w Świdnicy przy ul. Armii Krajowej 47- 49
- Zagospodarowanie skweru na placu 1000-lecia
- Zagospodarowanie zalewu Witoszówka z budowa przystani i organizacją wypożyczalni sprzętu pływackiego
- Modernizacja mostu w parku Centralnym
- Budowa Schroniska dla zwierząt
- Modernizacja hali lodowiska i pomieszczeń zaplecza obiektu lodowiska Świdnickiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Świdnicy
- Przebudowa stadionu miejskiego w Świdnicy przy ul. Śląskiej
- Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej- Szkoła Podstawowa nr 4 w Świdnicy,
- Zespół sportowo-rekreacyjny Basenu Krytego oraz Budynku Sali Gimnastycznej wraz z łącznikiem, Budynek Szkoły Podstawowej nr 4 w Świdnicy, Budynek Przedszkolny „Bartek”
- Rowerem przez Miasto budowa dróg rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych w Świdnicy sposobem na wdrożenie strategii niskoemisyjnej
- Budowa zespołu rekreacyjnego „Kasztanowy Zakątek” na placu Wojska Polskiego
- Budowa placu zabaw w parku im. Gen. Władysława Sikorskiego
- Budowa placu zabaw w centrum tzw. „Plastra Miodu”
- Budowa placów zabaw na terenie miasta Świdnicy: przy ul. Jagiellońskiej, w pobliżu szkoły podstawowej „Blżej dziecka”, na terenie zieleni w pobliżu komunalnego. budynku wielorodzinnego przy ul. Kopernika 3, na skwerze przy ul. Kraszewickiej
- Budowa muru urnowego na cmentarzu przy ul. Waleriana Łukasińskiego
- Budowa siłowni zewnętrznej dla dorosłych wraz z rozbudową placu zabaw dla dzieci pomiędzy ul. Przemysłowa, a Mazowiecka w Świdnicy
- Budowa alejek w parkach miejskich w Świdnicy - Park Kanonierów i Park Ułanów
- Rewitalizacja skweru przy pl. Michała Drzymały w Świdnicy
- Budowa alejek w parkach miejskich – wykonanie alejki w parku Zawiszowskim na ul. Łukasińskiego
- Rewitalizacja skweru u zbiegu ulic Wałowej. Gen. W. Sikorskiego i Komunardów w Świdnicy”
- Budowa Centrum Przesiadkowego przy ul. Dworcowej i Kolejowej w Świdnicy
- Zagospodarowanie rejonu ul. Bystrzycka - Westerplatte w Świdnicy
- Budowa kortu do gry w tenisa ziemnego przy ul. Ignacego Prądzyńskiego w Świdnicy

- Modernizacja schodów do budynku USC w Świdnicy ul. Armii Krajowej 47

Inwestycje inne:

- Rozwój elektronicznych usług publicznych w ramach zadania Budowa Platformy Cyfrowej w mieście Świdnica - stworzenie systemu komputerowego do zarządzania cmentarzami komunalnymi
- Ograniczenie niskiej emisji powierzchniowej na terenie Świdnicy poprzez likwidację węglowych, lokalnych źródeł ciepła i podłączenie obiektów do rozbudowanej sieci ciepłowniczej
- Przygotowanie terenu pod inwestycje przy ul. Dworcowej

Infrastruktura techniczna:

- Przebudowa oświetlenia ul. Mieczysława Kozara – Słobódzkiego w Świdnicy

Inwestycje w trakcie realizacji:

- Rewitalizacja przestrzenno-społeczna Miasta Świdnica - przebudowa ul. Siostrzanej oraz śródmiejskiej przestrzeni wewnątrz kwartałów ul. Siostrzana - Rynek wraz z przebudową i wyposażeniem budynku Rynek 39-40
- Przygotowanie terenów inwestycyjnych w rejonie ul. Pogodnej w Świdnicy
- Rewaloryzacja parku Centralnego
- Rozbudowa Szkoły Podstawowej nr 1 przy ul. Galla Anonima 1 - Etap II
- Modernizacja Żłobka nr 1 w Świdnicy
- Szlak kamienia - Rewitalizacja czterech fontann w Ryнку
- Ograniczenie niskiej emisji powierzchniowej na terenie Świdnicy poprzez likwidację węglowych, lokalnych źródeł ciepła i podłączania obiektów do rozbudowanej sieci ciepłowniczej - program KAWKA
- Modernizacja budynku przy ul. Romualda Traugutta 11 na mieszkania socjalne
- Przebudowa budynku przy ul. 1-go Maja 23 w Świdnicy na mieszkania wspomagane
- Przebudowa placów zabaw z wymianą urządzeń i nawierzchni.
- Remont dachu w budynku Fundacji "Nasza Szkoła" w ramach Inicjatywy Lokalnej
- Termomodernizacja budynku ul. Dworcowej 3

Inwestycje w fazie projektowej:

- Przebudowa budynku przy ulicy Długiej 68
- Termomodernizacja i przebudowa budynku przy ul. Franciszkańskiej 7
- Przebudowa budynku przy ul. Spółdzielczej 29-31
- Przebudowa instalacji technologii uzdatniania wody na basenie krytym przy Szkole Podstawowej nr 4 w Świdnicy

Wskazane inwestycje wpisują się w określone we wcześniejszych częściach „Analizy...” trendy komunikacyjne udostępniając dla ruchu pieszego i rowerowego kolejne odcinki dróg w obrębie miasta. Ponadto wychodzą naprzeciw oczekiwaniom społecznym związanym z większą dostępnością i większą liczbą wartościowych przestrzeni rekreacyjno – sportowych poprzez modernizację istniejących obiektów, budowę nowych oraz rewaloryzację obszarów parkowych.

Przygotowanie terenów pod inwestycje służy stymulowaniu przez miasto mechanizmów aktywizujących rynek pracy, w tym możliwości inwestycyjnych, co powinno umożliwić w dłuższej perspektywie dalsze zmniejszanie poziomu bezrobocia w Świdnicy.

Realizowane inwestycje odpowiadają również na problemy związane, z jakością powietrza (inwestycje w programie KAWKA).

V. PROGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH

Zgodnie z wymogiem ustawowym proponuje się wieloletni program sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń Studium z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Jednocześnie należy podkreślić, że wieloletni plan sporządzania planów miejscowych jest ramowy i nie ma charakteru bezwzględnie wiążącej dyspozycji. Może się bowiem okazać, że w określonym czasie i przy określonych założeniach budżetowania przedsięwzięć planistycznych, niezbędne stanie się rozstrzygnięcie nowych, dziś niemożliwych do przewidzenia, kwestii związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Wówczas należy podjąć kroki zmierzające do wprowadzenia – priorytetowego – tematu na listę planów do opracowania i być może przesunięcia innego tematu w odleglejszą perspektywę czasową.

Przewiduje się uchwalenie w ciągu najbliższych 2 lat (2018 i 2019) sześciu miejscowych planów będących obecnie procedowanych w oparciu o:

1. uchwałę nr XXVII/313/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 stycznia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **Świdnicy – Kraszowice**.
2. uchwałę nr XXXIV/358/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **Świdnicy – ul. Łączna**.
3. uchwałę nr XXXV/372/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 sierpnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach ulic **Stawki – Lipowa – Westerplatte** w Świdnicy
4. uchwałę nr XLIII/465/18 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy "**Śródmieście - południe**"
5. uchwałę nr XLIII/464/18 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **Świdnicy - ul. Pafalu**.

W kolejnych latach (tj. 2020, 2021) należy rozważyć przystąpienie do sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie ustaleń tekstowych uwzględniających obowiązujące zmiany przepisów, w tym o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla:

1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ul. **Sikorskiego**;
2. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru dzielnicy produkcyjno – składowo - usługowej w rejonie ulic **Mazowiecka – Przemysłowa – Kopernika – granica administracyjna**;
3. zmiany 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 – „**Zawiszów I**”;
4. zmiany 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 - „**Zawiszów II**”;
5. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Sikorskiego” w Świdnicy dla działki nr 1/ 4 i części dz. 1/14 AM 3 , obręb 1, położonych przy ul. **Sikorskiego**;
6. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla rejonu **Kraszowic i ul. Śląskiej, ograniczonego ul. Śląską, rzeką Bystrzycą i liniami kolejowymi**;

7. miejscowego planu 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**”;
8. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla działek powstałych w wyniku podziału działki nr 5, am 11, obręb 1, położonej u zbiegu ulic: **Zamenhofa – Riedla – Wróblewskiego**;
9. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, dla terenu ograniczonego ulicami: **Westerplatte, Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą**;
10. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru zabudowy usługowo - mieszkaniowej „Armii Krajowej – Skłodowskiej” w obrębie ulic: **Ludwika Zamenhofa, Marii Skłodowskiej - Curie, Leopolda Okulickiego i Armii Krajowej**;
11. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej dla terenu **w rejonie ul. Hetmańskiej**;
12. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Śląskiej i ul. Lipowej w Świdnicy
13. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej „**Westerplatte – Bystrzycka**” w Świdnicy;
14. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru położonego przy ul. **Towarowej – Westerplatte**;
15. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru miasta Świdnicy „**Śródmieście – południe**”;
16. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy w obszarze ograniczonym ulicą **Metalowców**, linią kolejową, bocznica i ulicą Przemysłową;
17. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „**Śródmieście – północ**”.

Jednocześnie należy rozważyć przystąpienie do sporządzania planów dla pozostałej części miasta, nie objętej planami miejscowymi, w tym w szczególności do planów porządkowych (utrzymujących obecne zagospodarowanie):

1. dla obszaru Świdnicy - Osiedle Kolonia,
2. dla obszaru Świdnicy - Osiedle Słowiańskie z zalewem Witoszówka,
3. dla obszaru położonego w rejonie ul. Towarowej w Świdnicy,
4. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Bystrzycką a ul. Kraszowicką w Świdnicy.

Dodatkowo należy diagnozować miejsca szczególnego zagrożenia presją inwestycyjną i aktualizować już obowiązujące plany miejscowe.

VI. PODSUMOWANIE

W wyniku dokonanej analizy stwierdzono, że obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica” zostało uchwalone w stanie prawnym aktualnym na rok 2009. Analiza dokumentu wskazuje, że zawiera ono wymagany, zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niezbędny zakres dokumentu, z wyłączeniem elementów, które ustawodawca wprowadził po wejściu w życie Studium. Nieaktualność niektórych zagadnień nie powoduje niezgodności Studium z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pomimo zmian stanu prawnego należy stwierdzić, że obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica” jest aktualne i umożliwia prowadzenie prawidłowej polityki przestrzennej.

W ocenianym okresie kadencji 2014-2018 przybyło obszarów, dla których gmina ustanowiła prawo miejscowe dotyczące zagospodarowania – zwiększono obszar pokrycia planami o 244,3 ha. (wzrost o 16 %)

Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykazała, że na 33 obowiązujące plany miejscowe wyłącznie 3 plany miejscowe:

- a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy **Parkowej** w Świdnicy zatwierdzony uchwałą nr LIII/559/98 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 15 maj 1998r.,
- b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **ul. Sikorskiego** zatwierdzony uchwałą nr XLI/495/02 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 czerwca 2002r.,
- c) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami **Westerplatte – Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą** zatwierdzony uchwałą nr XIII/152/03 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 7 listopada 2003r.

opracowane przed wejściem w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku, nie uwzględniają jej ustaleń dotyczących obowiązkowego zakresu planów miejscowych, przy czym nie można stwierdzić, iż powinny zostać wycofane z obiegu prawnego – należy je w pierwszej kolejności zaktualizować.

Z ogólnej liczby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 17 nie zawiera określonych zasad scalania i podziału nieruchomości oraz wskaźników intensywności zabudowy i wymagają one zmiany w zakresie ustaleń tekstowych uwzględniających obowiązujące zmiany przepisów. Pozostałe plany są aktualne.

Należy ocenić bardzo pozytywnie i podkreślić fakt, iż konsekwentnie plany miejscowe obowiązują i są sporządzane dla większych obszarów. Na ogół plany miejscowe mają charakter aktywizująco-inwestycyjny, zatem obejmują obszary o kluczowym znaczeniu dla rozwoju miasta. Część planów ma charakter planów porządkujących – dotyczy to obszarów, gdzie istniejące i przyszłe procesy inwestycyjne wymagają koordynacji, z uwagi na ich skalę, dynamikę lub ze względu na istniejące skomplikowane uwarunkowania (są to plany dla obszarów wielofunkcyjnych).

Takie działanie jest rzadkim w skali kraju przykładem odpowiedzialności samorządu miasta za ochronę interesu publicznego, tożsamości miasta i jego atrakcyjności.

W wyniku przeanalizowania wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany dokumentów planistycznych, których liczba jest nieznaczna w stosunku do pokrycia prawem miejscowym obszaru miasta (39 wniosków), stwierdzono brak istotnych rozbieżności pomiędzy obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz studium a oczekiwaniami mieszkańców miasta. Jednocześnie należy

zauważyć, iż nawet tak niewielka liczba wniosków jest sukcesywnie uwzględniana w sporządzanych opracowaniach.

Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy pozwala na stwierdzenie, że procedura administracyjna nie zastępuje w mieście planowania w oparciu o stanowione prawo miejscowe (mpzp), gdyż praktycznie nie występowała sytuacja wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla bardzo dużych zespołów zabudowy skutkujących następnie wydzielaniem wielu działek budowlanych. Na ogół decyzje o warunkach zabudowy dotyczą drobnych inwestycji w zakresie - dobudowy, rozbudowy, przebudowy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej. Dominują decyzje wydawane dla zabudowy mieszkaniowej.

Analiza zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym miasta opiera się przede wszystkim na wydawanych pozwoleniach na budowę, gdyż ilość wydawanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jedynie pośrednio świadczyć może o skali ruchu budowlanego w mieście, gdyż nie wszystkie procesy kończą się pozwoleniami na budowę.

Natomiast dzięki pozwoleniom na budowę możliwa jest ocena tempa rozwoju przestrzennego miasta oraz charakter i zasięg przestrzenny zmian zachodzących w użytkowaniu terenów.

Obserwowane zmiany w zagospodarowaniu należy ocenić pozytywnie.

Ruch budowlany jest umiarkowany. Należy stwierdzić, że w ostatnim roku wyraźnie zwiększyły się inwestycje w budownictwie jednorodziennym oraz w zakresie budownictwa przemysłowego.

Oczywiście w krótkim czasie, jakim jest okres czteroletni, trudno jednoznacznie wskazywać na stałe trendy, jednakże na podstawie tych danych w porównaniu do lat poprzednich można byłoby zaryzykować tezę, iż miastu Świdnicy udało się zahamować tendencję do odpływu mieszkańców do gmin sąsiednich, jednocześnie podejmowane wysiłki zmierzające do zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej przynoszą konkretne korzyści.

Analizę rezerw inwestycyjnych w mieście przeprowadzono w odniesieniu do terenów wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica (uchwała nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009r.) do stanu istniejącego. Należy stwierdzić jednoznacznie, iż zapisane w „Studium...” rezerwy w obecnej sytuacji demograficznej oraz społeczno-gospodarczej zapewniają miastu Świdnica swobodę funkcjonowania w perspektywie określonej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. 30 lat.

Możliwy łączny przyrost zasobów mieszkaniowych wynikający z rezerw chłonności terenów wyznaczonych pod rozwój budownictwa mieszkaniowego, wynosi ok. 231,5 ha, co przy założeniu wykorzystania powierzchni pod zabudowę na poziomie 0,65 mogłoby umożliwić realizację około 13 000 mieszkań, w rozkładzie na: ok. 1 200 budynków jednorodziennych oraz ok. 12 000 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej.

Analogicznie jak dla zabudowy mieszkaniowej, lokalizację obszarów przewidywanych pod rozwój strefy usług i wytwórczości wytypowano jako obszary wolne lub przewidywane do zmiany sposobu zagospodarowania według obowiązującego „Studium ...” z uwzględnieniem obszarów należących do strefy Wałbrzyskiej SSE. Możliwy łączny przyrost terenów usług i wytwórczości wynosi ok. 84.3 ha.

Z uwagi na fakt, że w chwili obecnej trudno jest jednoznacznie określić, które z obszarów i w jakim okresie będą zagospodarowywane przewiduje się, że wskazane tereny są maksymalnym przewidywanym zagospodarowaniem w skali całego miasta. Przyjęto dla wariantu zrównoważonego, że w perspektywie do 2040r. zagospodarowanych zostanie nie więcej niż 70% przedstawionych rezerw dla zabudowy strefy usług i wytwórczości oraz nie więcej niż 50% przedstawionych rezerw dla strefy przemysłowej.

Podsumowując, należy stwierdzić, że dzięki dotychczasowej polityce przestrzennej miasta procesy inwestycyjne odbywają się w uregulowany sposób, praktycznie nie występuje tu zjawisko nieuporządkowanego rozlewania się zabudowy, wydziałania w przypadkowych miejscach nowych zespołów mieszkaniowych z dala od infrastruktury oraz innych negatywnych zjawisk przestrzennych typowych dla obszarów miejskich, w których zarządzanie przestrzenią odbywa się w trybie bez planistycznym.

PREZYDENT MIASTA

Beata Moskał-Staniewska

Spis Tabel

Tabela 1. Analiza liczby mieszkańców.	5
Tabela 2. Analiza struktury wiekowej.	6
Tabela 3. Analiza rynku pracy.	6
Tabela 4. Zasoby mieszkaniowe.	8
Tabela 5. Wyposażenie mieszkań.	8
Tabela 6. Jednostki oświatowe.	10
Tabela 7. Wykaz placówek służby zdrowia.	12
Tabela 8. Wykaz placówek kultury.	12
Tabela 9. Ocena stopnia wyposażenia miasta w obiekty kultury.	13
Tabela 10. Podmioty gospodarcze wpisane do rejestru REGON.	16
Tabela 11. Dynamika zmian.	17
Tabela 12. Struktura wg wielkości zatrudnienia.	18
Tabela 13. Ilość obiektów handlowych wielkopowierzchniowych.	18
Tabela 14. Budżet miasta.	19
Tabela 15. Analiza struktury użytkowania gruntów.	20
Tabela 16. Zmiany w powierzchni zasobu gminy.	21
Tabela 17. Powierzchnia gruntów zbytych przez Gminę Miasto Świdnica (w ha).	22
Tabela 18. Bilans terenów nabytych i zbytych przez Gminę Miasto Świdnica.	23
Tabela 19. Dochody i wydatki gminy związane z gospodarką gruntami w odniesieniu do całkowitych dochodów i wydatków.	23
Tabela 20. Długość rozdzielczych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych w mieście oraz zmiany tego parametru.	25
Tabela 21. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	31
Tabela 22. Dokumenty planistyczne w trakcie opracowania.	34
Tabela 23. Zestawienie wniosków o zmianę dokumentów planistycznych złożonych w poszczególnych latach.	48
Tabela 24. Rejestr wniosków o zmianę dokumentów planistycznych złożonych w latach 2014-2018.	48
Tabela 25. Zestawienie terenów rezerw inwestycyjnych.	54
Tabela 26. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy według funkcji wydanych w poszczególnych latach.	55
Tabela 27. Zestawienie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego według funkcji wydanych w poszczególnych latach.	56
Tabela 28. Zestawienie decyzji o pozwolenie na budowę według funkcji wydanych w poszczególnych latach.	56

Spis Wykresów

Wykres 1. Liczba mieszkańców.	5
Wykres 2. Struktura wiekowa.	6
Wykres 3. Struktura zatrudnienia.	7
Wykres 4. Liczba mieszkań.	8
Wykres 5. Wyposażenie mieszkań.	9
Wykres 6. Podmioty gospodarcze.	17
Wykres 7. Zmiany w zatrudnieniu.	17
Wykres 8. Budżet miasta.	20

Wykres 9. Struktura użytkowania gruntów.	21
Wykres 10. Powierzchnia zasobu gminy.	22
Wykres 11. Grunty zbyte przez miasto.	22
Wykres 12. Grunty zbyte i nabyte przez miasto.	23
Wykres 13. Dochody i wydatki gminy związane z gospodarką gruntami.	24

SPIS załączników graficznych

Zał. Nr 1. Rejestr planów miejscowych oraz wniosków o sporządzenie lub zmianę planu.

Zał. Nr 2. Wykaz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji pozwolenia na budowę.

Zał. Nr 3. Rezerwy inwestycyjne na tle przeznaczeń terenów ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica z uwzględnieniem rozstrzygnięć planistycznych.

Zał. Nr 4. Inwestycje realizowane przez Miasto w latach 2014-2018.

