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

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIDNICA W LATACH 2018-2022

LISTOPAD 2022

SPIS TREŚCI

WSTĘP ... **3**

1. Podstawa prawna analizy ... **3**

2. Cel analizy ... **3**

3. Przedmiot analizy ... **3**

ANALIZA KONDYCJI MIASTA ... **5**

1. Demografia ... **5**

2. Rynek pracy ... **8**

3. Mieszkalnictwo ... **10**

4. Usługi publiczne ... **13**

4.1 Oświata i Szkolnictwo ... 13

4.2 Służba zdrowia ... 15

4.3 Kultura ... 15

4.4 Sport i rekreacja ... 17

5. Zabytki i turystyka ... **19**

5.1 Zabytki ... 19

5.2 Turystyka ... 21

6. Potencjał gospodarczy ... **22**

6.1 Ogólna charakterystyka ... 22

6.2 Usługi komercyjne ... 24

6.3 Przemysł i funkcje pokrewne ... 24

7. Budżet miasta ... **25**

8. Gospodarka nieruchomościami ... **25**

8.1 Zasób nieruchomości gminnych ... 25

8.2 Sprzedaż nieruchomości niezabudowanych ... 27

8.3 Dochody Gminy Miasto Świdnica z gospodarki mieszkaniowej ... 29

9. Infrastruktura komunalna ... **30**

10. Infrastruktura komunikacyjna ... **32**

11. Tereny zielone ... **35**

12. Podsumowanie ... **37**

ANALIZA DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH ... **39**

1. Dokumenty planistyczne – obowiązujące ... **39**

1.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica 39

1.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego..... 39

2. Dokumenty planistyczne w trakcie opracowania 44

3. Analiza aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych..... 44

3.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnica 44

3.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego..... 57

4. Wnioski o zmianę studium i planów miejscowych..... 73

5. Stopień realizacji programu prac planistycznych przyjętego w roku 2018..... 78

6. Analiza rezerw inwestycyjnych w mieście. 81

6.1 Bilans rezerw inwestycyjnych..... 81

6.2 Rezerwy inwestycyjne gminnego zasobu nieruchomości 82

ANALIZA RUCHU INWESTYCYJNEGO 84

1. Zmiany z zagospodarowaniu na podstawie wydanych decyzji administracyjnych..... 84

1.1 Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy 84

1.2 Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego 85

1.3 Decyzje o pozwoleniu na budowę..... 86

2. Zmiany w zagospodarowaniu na podstawie przyrostów powierzchni zabudowy..... 86

3. Inwestycje realizowane przez Miasto w latach 2018-2021..... 88

PROGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH 95

PODSUMOWANIE..... 98

SPIS TABEL 104

SPIS WYKRESÓW 105

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH.....106

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 latach 2018-2022”, zawierająca ocenę 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 wielokrotnie nowelizowana, tym samym „Analiza” będzie odnosiła się do najbardziej aktualnej wersji ustawy.

W zakres „Analizy" wchodzą:

- 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 2018 -2021;
- analiza obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod kątem:
  - oceny 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 2018-2021 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,
  - 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 2018-2021 decyzji o pozwoleniu na budowę;
- opracowanie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

ANALIZA KONDYCJI MIASTA

1. Demografia

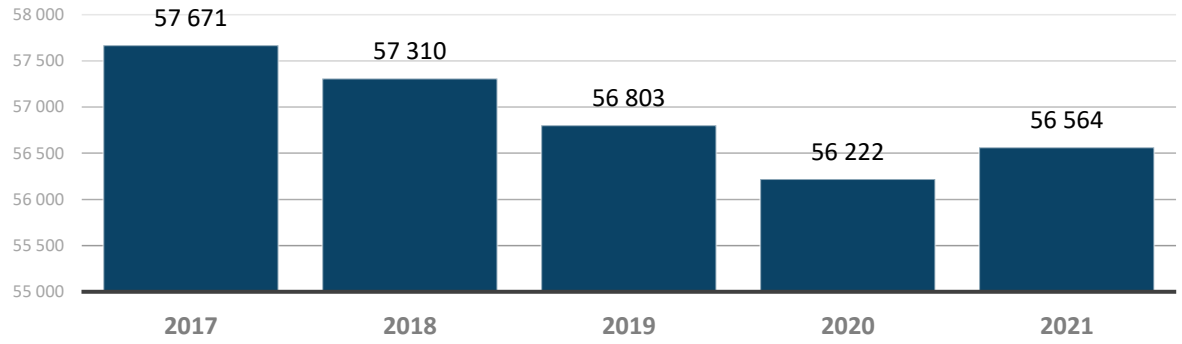
Liczba ludności miasta Świdnica wg stanu na dzień 31 grudnia 2021 r. (dane GUS) wynosi 56 564 mieszkańców. Stan ludności zmniejszył się od 2017 roku o ok. 2%, tj. 1107 osób. Spadek liczby mieszkańców w poszczególnych latach badanego okresu przedstawia poniższa tabela 1 i wykres 1.

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)
2017	57 671	-	-
2018	57 310	- 361	99,37
2019	56 803	- 507	99,12
2020	56 222	- 581	98,99
2021	56 564	342	99,41%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wykres 1. Liczba mieszkańców.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Liczba ludności miasta w latach 1999-2021 ulegała następującym zmianom:

- grudzień 1999 r. - 64 900 osób,
- grudzień 2003 r. - 60 937 osób,
- grudzień 2007 r. - 59 998 osób,
- grudzień 2013 r. – 59 182 osób,
- grudzień 2017 r. – 57 671 osób,
- grudzień 2021 r. – 56 564 osób.

Od roku 1999 odnotowano spadek liczby ludności miasta w wysokości 8 336 osób, tj. 12%.

Największy spadek liczby ludności Świdnicy nastąpił w latach 1999-2003. Przez kolejne 10 lat wartość ta utrzymywała się na poziomie zbliżonym do 60 tys. Jednakże po roku 2013 ponownie 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.

Według danych otrzymanych z Wydziału Spraw Obywatelskich Urzędu Miejskiego w Świdnicy z zakresu ewidencji ludności w latach 2018-2021 liczba mieszkańców kształtowała się następująco:

- w 2018 r. 54 022 stałych oraz 1083 czasowych mieszkańców,
- w 2019 r. 53 336 stałych oraz 1313 czasowych mieszkańców,
- w 2020 r. 52 456 stałych oraz 1199 czasowych mieszkańców,
- w 2021 r. 51 437 stałych oraz 1150 czasowych mieszkańców.

Dane dotyczą osób, które zameldowały się w miejscu pobytu stałego lub czasowego na terenie Świdnicy.

Spadek liczby ludności Świdnicy związany jest z ujemnymi wartościami przyrostu naturalnego oraz salda migracji. Strukturę ruchu migracji oraz ruchu naturalnego ludności przedstawiają:

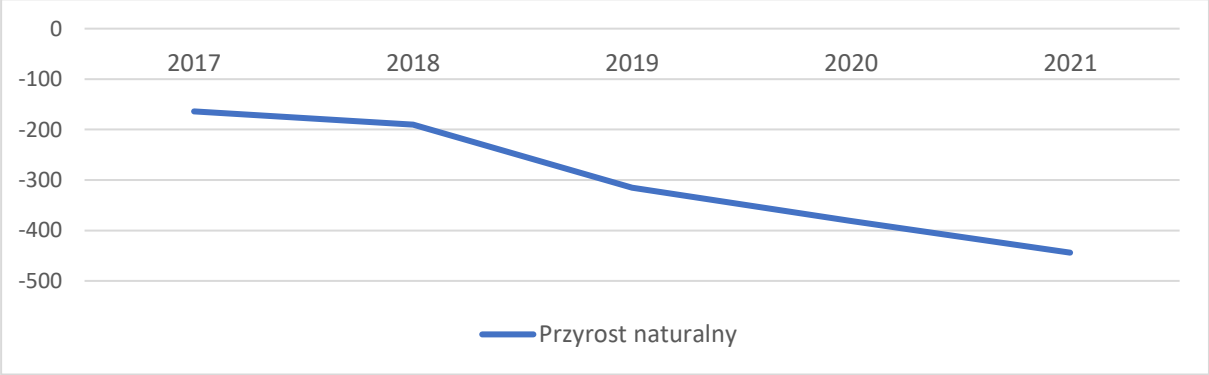
- tabela 2 i wykres 2 – Ruch naturalny ludności,
- tabela 3 i wykres 3 – Migracje wewnętrzne i zewnętrzne.

Tabela 2 Ruch naturalny ludności

rok	urodzenia żywe	zgony	przyrost naturalny
2017	508	672	-164
2018	489	679	-190
2019	433	748	-315
2020	413	794	-381
2021	415	859	-444

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wykres 2 Ruch naturalny ludności



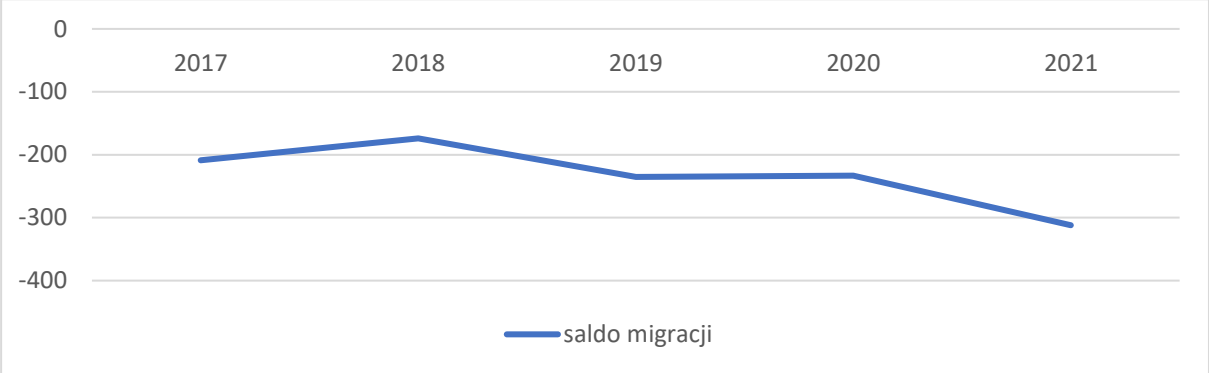
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Tabela 3 Migracje wewnętrzne i zewnętrzne

rok	zameldowania			wymeldowania			Saldo migracji
	w ruchu wewnętrznym	z zagranicy	ogółem	w ruchu wewnętrznym	za granicę	ogółem	
2017	449	15	464	599	74	673	-209
2018	526	24	550	669	55	724	-174
2019	491	35	526	728	33	761	-235
2020	413	24	437	643	27	670	-233
2021	422	20	442	692	62	754	-312

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wykres 3 Migracje wewnętrzne i zewnętrzne



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W latach 2017-2021 wartości przyrostu naturalnego i salda migracji są ujemne i dodatkowo stopniowo maleją. W 2021 r. odnotowano ponad 50% więcej zgonów niż urodzeń oraz ponad 40% więcej wymeldowani niż zameldowań. Do 2021 roku saldo migracji kształtuje głównie ruch migracji wewnętrznych.

Przy analizie ruchu ludności konieczne jest uwzględnienie aktualnej sytuacji związanej z kryzysem wojennym na Ukrainie. Wybuch wojny spowodował przypływ ludności z zagranicy. Z tego powodu dane dla roku 2022 mogą zmienić się w sposób znaczący, w szczególności w przypadku salda migracji zagranicznych. Szacuje się, że wiosną 2022 roku ponad 2500 uchodźców znalazło schronienie w Świdnicy, a stan na koniec czerwca wyniósł 2341 osób. Skala tego problemu nie jest jednak obecnie możliwa do oszacowania, jednakże można założyć, że część ludności ukraińskiej zostanie w mieście.

Analiza struktury wiekowej wskazuje na systematyczne starzenie się społeczności miasta. Zmiany w tym zakresie (wg danych GUS) przedstawia tabela 4 i wykres 4.

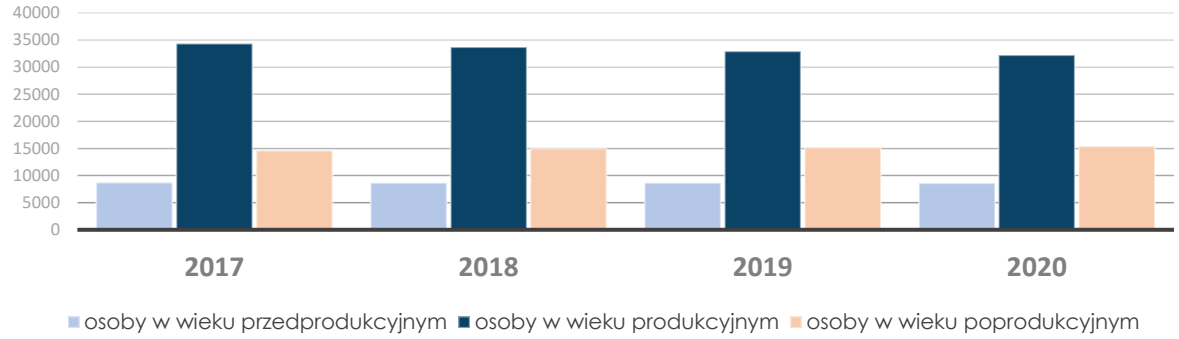
Tabela 4. Analiza struktury wiekowej.

rok	liczba osób w wieku przedprodukcyjnym	liczba osób w wieku produkcyjnym	liczba osób w wieku poprodukcyjnym	wskaźnik obciążenia demograficznego*
2017	8 702	34 349	14 620	67,9
2018	8 672	33 676	14 962	70,2
2019	8 650	32 915	15 238	72,6
2020	8 595	32 238	15 389	74,4
2021	8214	30719	15 259	76,4

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

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wykres 4. 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

Według stanu na 31.12.2020 liczba pracujących mieszkańców Świdnicy wynosiła 19200, co stanowiło około 34% ogólnej liczby mieszkańców. Liczba bezrobotnych na 31.12.2020 r. wynosiła 1 248, a stopa bezrobocia 3,9. Szczegółowe zestawienia informacji na temat rynku pracy zawiera tabela 5 i wykres 5.

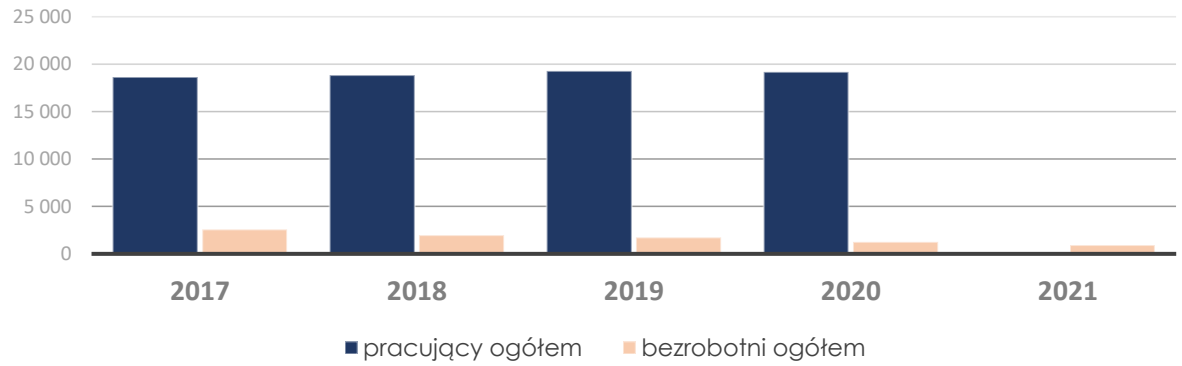
Tabela 5. Analiza rynku pracy.

rok	pracujący ogółem	zarejestrowani bezrobotni ogółem	stopa bezrobocia*
2017	18 647	1 198	3,5
2018	18 853	1 050	3,1
2019	19 304	949	2,9
2020	19 200	1 248	3,9
2021	21 273	933	4,6

* udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wykres 5. Struktura zatrudnienia.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W latach 2017-2019 liczba bezrobotnych stopniowo spadała. Jednakże, w 2020 roku znacząco wzrosła i jednocześnie osiągnęła największą wartość w badanym okresie. W kolejnym roku ponownie zmalała i osiągnęła wartość najmniejszą. Dla porównania liczba bezrobotnych w latach 1999-2021 ulegała następującym zmianom:

- grudzień 1999 r. - 3 970 osób,
- grudzień 2003 r. - 6 362 osób,
- grudzień 2007 r. - 4 004 osób,
- grudzień 2013 r. - 2 575 osób,
- grudzień 2017 r. – 1 198 osób,
- grudzień 2021 r. - 933 osób.

Jak wynika z powyższego zestawienia liczba osób pracujących w okresie 2017-2020 wzrosła o 553. Równocześnie wskaźnik stopy bezrobocia, wzrósł się o 0,4. Wskaźnik ten, pozostaje niższy od średniej krajowej, wynoszącej w analogicznym okresie 5,4%, a także od średniej europejskiej - tj. 6,4%. Według Raportu o stanie bezrobocia i przeciwdziałaniu bezrobociu w Świdnicy w 2018 roku największa liczba bezrobotnych to osoby w wieku 35-44 lata, o wykształceniu gimnazjalnym i niższym oraz posiadające 1-5 letni staż pracy. Wśród form przeciwdziałania bezrobociu prowadzonych przez Powiatowy Urząd Pracy można wyróżnić staże, szkolenia, dofinansowania na podjęcie działalności gospodarczej oraz refundacje kosztów wyposażenia i doposażenia nowych stanowisk pracy dla

skierowanych bezrobotnych. Spośród beneficjentów wymienionych instrumentów wsparcia w 2018 roku zatrudnienie podjęło prawie 84% osób biorących udział w stażu oraz 80% osób biorących udział w szkoleniach.

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

Liczba lokali mieszkalnych w Świdnicy, według danych na koniec 2020 roku wynosi 24 719. Na jednego mieszkańca przypada 27,6 m2 powierzchni użytkowej, co stanowi ok. 94,5% średniej krajowej (29,2m2). Spośród całego zasobu mieszkaniowego około 7% mieszkań nie jest w pełni wyposażone w infrastrukturę sanitarną. Stan zasobów mieszkaniowych oraz tendencje w zakresie zmian przedstawiają:

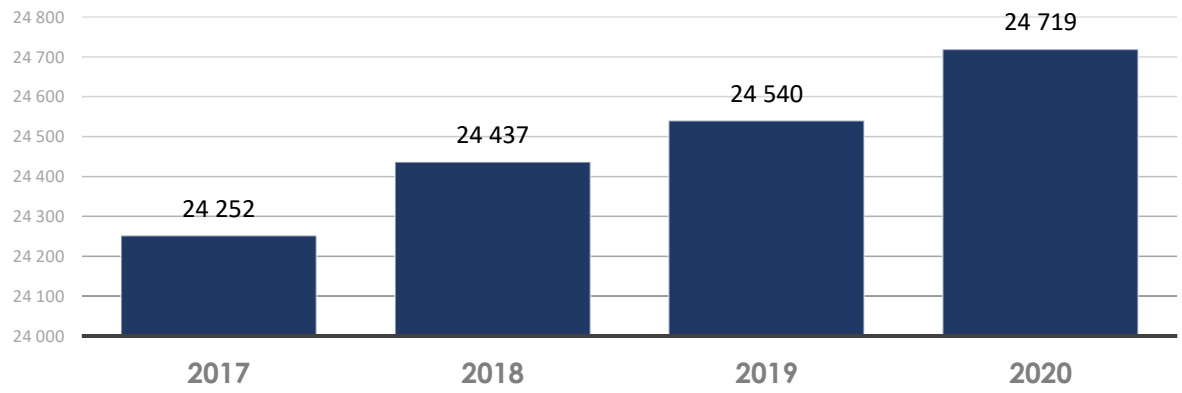
- tabela 6 i wykres 6 - zasoby mieszkaniowe,
- tabela 7 i wykres 7 - wyposażenie mieszkań.

Tabela 6. Zasoby mieszkaniowe.

rok	ogólna liczba mieszkań	liczba mieszkań oddanych do użytkowania	średnia powierzchnia użytkowa mieszkania	powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 mieszkańca
2017	24 252	171	62,8	26,4
2018	24 437	187	62,8	26,8
2019	24 540	103	62,9	27,2
2020	24 719	181	62,9	27,6
2021	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wykres 6. Liczba mieszkań.



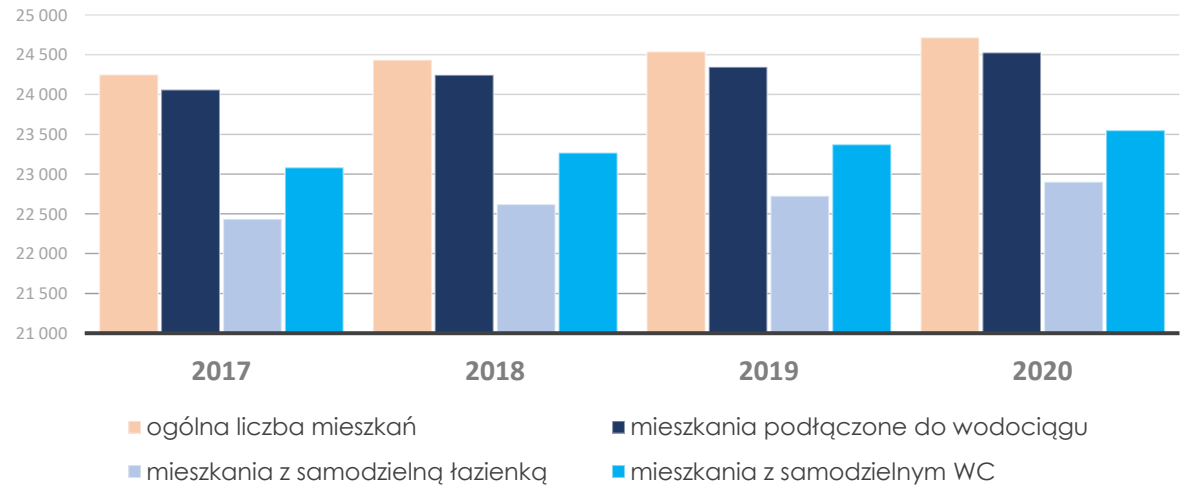
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Tabela 7. Wyposażenie mieszkań.

rok	ogólna liczba mieszkań	mieszkania podłączone do wodociągu	mieszkania z samodzielną łazienką	mieszkania z samodzielnym WC
2017	24 252	24 061	22 438	23 085
2018	24 437	24 246	22 623	23 270
2019	24 540	24 349	22 726	23 373
2020	24 719	24 528	22 905	23 552
2021	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wykres 7. Wyposażenie mieszkań.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Na potrzeby oceny stopnia zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych konieczne jest zestawienie liczby mieszkań z liczbą gospodarstw domowych. Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku średnia liczba osób w gospodarstwie domowym wyniosła 2,8. Natomiast według prognozowanych danych GUS przyjmuje się, że w 2020 roku na jedno gospodarstwo domowe mogło przypadać 2,6 osoby. Szacuje się, że liczba gospodarstw domowych w Świdnicy w 2020 roku wyniosła około 21 624. Liczba mieszkań przekracza zatem liczbę gospodarstw domowych o 13% (3095).

Biorąc pod uwagę Prognozę gospodarstw domowych na lata 2016-2020 Głównego Urzędu Statystycznego średnia wielkość gospodarstwa domowego w najbliższych latach będzie maleć. Wartość ta może obniżyć się do 2,4. Przy tej wielkości oraz utrzymującej się na poziomie około 56 000 liczbie mieszkańców miasta liczba mieszkań powinna wynosić docelowo około 23 000, co wskazuje na nadwyżkę mieszkań.

Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jedną osobę w Świdnicy jest nieznacznie niższa niż średnia krajowa, jednakże w porównaniu ze średnią dla Unii Europejskiej, która wynosi około 40 m2, wartość ta jest niższa o ponad 30%. Prognozując potrzeby mieszkaniowe należy uwzględnić powyższe okoliczności i założyć, iż w miarę poprawy sytuacji ekonomicznej, pojawi się tendencja wzrostowa tej wartości.

Pomimo prognozowanej nadwyżki mieszkań nie należy wykluczać konieczności inwestycji w nowe lokale mieszkalne. Duży odsetek lokali o złym stanie technicznym oraz zwiększające się

zainteresowanie mieszkaniami o większej powierzchni użytkowej determinuje konieczność dostosowania zasobów do potrzeb mieszkaniowych. Ponadto, biorąc pod uwagę aktualny kryzys wojenny na Ukrainie oraz przypływ ludności z zagranicy, wartości związane z liczbą gospodarstw domowych mogą się zwiększyć, co z kolei wpływa na zwiększenie zapotrzebowania na lokale mieszkalne. Korzystne jest zatem wygospodarowanie terenów inwestycyjnych pod nową zabudowę mieszkaniową.

Według informacji uzyskanej z Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej łączny komunalny zasób mieszkaniowy miasta Świdnica według stanu na 31.12.2021 r. obejmował 1752 mieszkań o łącznej powierzchni 83 211,77 m2. Spośród nich 73,23% (1283) lokali posiada status lokalu mieszkalnego, a 26,77% (469) lokalu socjalnego. W mieszkaniowym zasobie gminy znajduje się także 21 mieszkań chronionych. Ponadto w mieście funkcjonuje Świdnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o., które jest właścicielem 363 lokali mieszkalnych, a 41 z nich o łącznej powierzchni 2 199,91 przekazuje gminie Świdnica do dyspozycji w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

Według Uchwały nr XXXVI/393/22 z dnia 28 stycznia 2022 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Świdnica na lata 2022 – 2026 gmina jest właścicielem 107 budynków mieszkalnych, w których usytuowane jest 540 lokali mieszkalnych oraz 329 lokali z najmem socjalnym. Gmina posiada również lokale w 408 budynkach wspólnot mieszkaniowych, a w tym 720 lokali komunalnych i 153 lokali z najmem socjalnym. W chwale zawarto prognozę ilości lokali z zasobu komunalnego Świdnicy na lata 2022-2026, według której liczba lokali zarówno komunalnych, jak i socjalnych będzie stopniowo maleć.

Połowa mieszkaniowych zasobów miasta znajduje się w budynkach mających powyżej 45 lat, a w tym 35% z nich w budynkach wybudowanych przed 1945 rokiem. Mieszkania wybudowane po 1989 roku stanowią 16% zasobów miasta, w tym 3% to mieszkania w budynkach wybudowanych w ciągu ostatnich 5 lat. Biorąc pod uwagę strukturę wiekową budynków mieszkaniowych w Świdnicy można stwierdzić, że większość z nich zostało wybudowane z wykorzystaniem starych technologii, co może świadczyć o obecnej dekapitalizacji zasobu.

Warto zwrócić uwagę, że stan techniczny ponad 62,6% budynków stanowiących własność gminy Świdnica określa się jako zadowalający, natomiast prawie 7% jako zły. Oznacza to, że jedynie około 30% budynków jest w stanie dobrym lub bardzo dobrym. Lokale w budynkach starych mogą charakteryzować się niskim stopniem termomodernizacji oraz brakiem instalacji centralnego ogrzewania. Ponadto, 20% powierzchni użytkowej mieszkań ogrzewanych jest przy wykorzystaniu tradycyjnych pieców na paliwo stałe, które nie są efektywne energetycznie. Z tego względu należy przeprowadzić remonty istniejących budynków lub przeprowadzić rozbiórkę w celu zwiększenia bezpieczeństwa i komfortu mieszkańców.

Potrzeby mieszkaniowe w zasobie komunalnym w gminie (według stanu na 30.06.2021 r.) określa się na poziomie 314 oczekujących rodzin lub osób. Ponadto, liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem mieszkania z zasobu komunalnego jest około czterokrotnie większa od liczby lokali odzyskiwanych corocznie z tzw. ,,ruchu ludności''. Biorąc pod uwagę przedstawione fakty można stwierdzić, że korzystna może być budowa nowych budynków komunalnych o wysokim standardzie, co zwiększy poziom zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców oraz atrakcyjność komunalnego zasobu gminy.

Według planu potrzeb remontowych określonych w Wieloletnim programie gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Świdnica na lata 2022-2026 nakłady na remonty całego

zasobu mieszkaniowego wyniosą około 14 mln zł. W największej mierze remonty będą obejmować roboty ogólnobudowlane, stolarskie oraz wykonywanie wentylacji w lokalach. 5 budynków przeznaczono do remontu kapitalnego, a 10 do rozbiórki. Pozostałe potrzeby remontowe obejmują roboty z zakresu naprawy instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych, gazowych oraz robót dekarskich i zduńskich. Priorytetem przy planowaniu remontów jest usuwanie awarii, będących bezpośrednim zagrożeniem dla życia i zdrowia mieszkańców.

4. Usługi publiczne

4.1 Oświata i Szkolnictwo

Według informacji pozyskanych z Wydziału Edukacji Urzędu Miejskiego w Świdnicy w gminie usytuowanych jest 35 jednostek oświatowych:

- **23 przedszkola, w tym 7 przedszkoli miejskich** (z czego 1 przedszkole integracyjne), 14 placówek prowadzonych przez inne podmioty oraz 2 terapeutyczne punkty przedszkolne;
- **11 szkół podstawowych w tym 7 podległych Gminie Miasto Świdnica** i 4 szkoły podstawowe prowadzone przez inne podmioty;
- **Młodzieżowy Dom Kultury** prowadzony przez Gminę Miasto Świdnica.

Strukturę zmian (według GUS) tego sektora w ostatnich latach ilustruje poniższa tabela:

Tabela 8. Jednostki oświatowe.

rok	rodzaj placówki	liczba jednostek organizacyjnych	uczniowie	liczba oddziałów	średnia liczba uczniów na 1 oddział
2017	placówki wychowania przedszkolnego	20	1887	88	21
	szkoły podstawowe	11	3663	179	20
	gimnazjum	1	900	39	23
2018	placówki wychowania przedszkolnego	20	1874	92	20
	szkoły podstawowe	11	4162	201	21
	gimnazjum	1	464	20	23
2019	placówki wychowania przedszkolnego	20	1900	91	21
	szkoły podstawowe	12	4187	205	20
2020	placówki wychowania przedszkolnego	20	1894	92	21
	szkoły podstawowe	12	4152	204	20

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Ponadto w mieście funkcjonuje:

- **9 szkół/zespołów szkół prowadzonych przez Starostwo Powiatowe w Świdnicy;**
- **Zespół Szkół Specjalnych** zawierający przedszkole, szkołę podstawową, zasadniczą szkołę zawodową oraz szkołę przysposabiającą do pracy;
- **szkoła podstawowa w zakładzie poprawczym i schronisku dla nieletnich.**

Szkolnictwo wyższe reprezentują:

- **Społeczna Akademia Nauk** w Świdnicy. Szkoła mieści się przy ul. Mieczysława Kozara-Słobódzkiego 21. Jest uczelnią 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. Ofiar Oświęcimskich 30, 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.

Reforma oświaty wprowadzona w 2017 roku wpłynęła na likwidację gimnazjów, co z kolei poskutkowało stopniowym przenoszeniem oddziałów do szkół podstawowych oraz zakańczaniem działalności placówek gimnazjalnych. W poprzednich latach funkcjonowało 7 gimnazjów oraz 9 szkół podstawowych. Obecnie w mieście działa 11 ośmioletnich szkół podstawowych. Analizując średnią liczbę uczniów przypadającą na jeden oddział w placówkach przedszkolnych i podstawowych, która mieści się w przedziale 20-21 uczniów, można stwierdzić, że obecna baza tych placówek zabezpiecza potrzeby w zakresie edukacji przedszkolnej i podstawowej.

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.

Według informacji pozyskanych w Wydziale Edukacji Urzędu Miejskiego w Świdnicy, w związku z rozbudową osiedli mieszkaniowych wskazane jest zaplanowanie budowy przedszkola pięciooddziałowego na 125 miejsc. Konieczne może być również zaplanowanie budowy szkoły podstawowej na Osiedlu Sudeckim, której budynek powinien być modułowy, tak aby umożliwiał rozbudowę w razie wzrostu zapotrzebowania. Zapotrzebowanie w I etapie szacuje się na 18 oddziałów.

4.2 Służba zdrowia

*W mieście znajduje się **Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej**, w ramach którego działa **Regionalny Szpital Specjalistyczny „LATAWIEC"** w Świdnicy. W Świdnicy działają również niepubliczne placówki ochrony zdrowia.*

Wykaz placówek służby zdrowia, a także zmiany tego sektora usług w analizowanym okresie (wg. GUS) przedstawia tabela 9.

Tabela 9. Wykaz placówek służby zdrowia.

rok	przychodnie (publiczne / niepubliczne)	placówki pomocy społecznej	żłobki (liczba obiektów / liczba miejsc)	praktyki lekarskie*
2017	2 / 30	3	8 / 296	12
2018	2 / 36	3	10 / 317	12
2019	2 / 37	3	10 / 335	10
2020	2 / 38	3	11 / 336	10
2021	2 / 36	5	11 / 310	10

** Dane dotyczące praktyk lekarskich w ocenie władz miasta mogą być rozbieżne ze stanem faktycznym z uwagi na dynamikę rozwoju tego sektora.*

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

*Regionalny Szpital Specjalistyczny w Świdnicy w swoim zakresie oferuje szeroki zakres specjalistycznych usług ochrony zdrowia, dzięki czemu zaspokaja najpotrzebniejsze potrzeby mieszkańców. Wachlarz usług medycznych dostępnych w mieście w ramach szpitala, poradni funkcjonującej w szpitalu oraz przychodni jest szeroki, jednakże liczba placówek w ramach Narodowego Funduszu Zdrowia jest niewielka. **W mieście funkcjonują dwie przychodnie, co oznacza, że na jedną przypada 28 282 mieszkańców.** Wpływa to na problem długiego oczekiwania na uzyskanie świadczenia, co jest widoczne także w innych ośrodkach miejskich. W lepszej sytuacji są pacjenci korzystający z prywatnej opieki zdrowia. Placówek jest o wiele więcej, dzięki czemu dostęp do usług jest łatwiejszy. Rynek usług prywatnych rozwija się, jednakże dla dużej liczby mieszkańców niedostępny z powodu bariery finansowej.*

4.3 Kultura

Miasto Świdnica jest wyposażone w podstawowe placówki, które zaspokajają potrzeby kulturalne mieszkańców. Liczbę obiektów kulturalnych przedstawia poniższa tabela.

Tabela 10. Wykaz placówek kultury.

rok	rodzaj obiektu			
	domy kultury i świetlice	placówki biblioteczne	muzea, galerie i salony sztuki	kina
2017	2	5	2	1 (z 4 salami)
2018	2	5	2	1(z 4 salami)
2019	2	5	1	1 (z 4 salami)
2020	2	5	1	1 (z 4 salami)
2021	2*	5	1*	1 (z 4 salami)

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

**Zgodnie z danymi Urzędu Miejskiego w Świdnicy w mieście działa jeden samorządowy ośrodek kultury - Świdnicki Ośrodek Kultury. Placówką muzealną jest Muzeum Dawnego Kupiectwa.*

W celu oceny stopnia wyposażenia miasta w placówki kultury porównano dane miejskie z danymi krajowymi. Poniższa tabela przedstawia wynik analizy. Można zauważyć, że stopnień wyposażenia Świdnicy w placówki kultury jest niższy niż średnia krajowa dla miast.

Tabela 11. 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	9655	28111
placówki biblioteczne	4424	11244
muzea, galerie	40751	56564
kina	73164	56564

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Świdnicki Ośrodek Kultury jest głównym organizatorem życia kulturalnego w mieście. Działalność placówki rozkłada się na 3 obiekty. Są to: sala widowiskowa (teatr) i Galeria Fotografii w Rynku oraz Klub Bolko przy pl. Grunwaldzkim. Instytucja organizuje takie festiwale jak m.in.: Festiwal Bachowski Świdnica, Forum Teatrów Niezależnych Transformacje, Międzynarodowy Festiwal Filmów Dokumentalnych Okiem Młodych, Festiwal Filmowy Spektrum, Festiwal Teatru Otwartego, Festiwal Literacki Cztery Żywioły Słowa, Alchemia Teatralna Odbywają się także wydarzenia takie jak: Dni Fotografii, Dni Gór, Przegląd Twórczości Artystycznej Seniorów, Czas na Teatr. Placówka organizuje również edukacje artystyczną i prowadzi zajęcia artystyczne. W ramach tej działalności funkcjonują zespoły artystyczne i koła zainteresowań, m. in: Zespół Pieśni i Tańca „Jubilat", Zespół Tańca Narodowego i Estradowego „Krąg", Zespół „Mały Jubilat", Zespół „Mała Świdnica", Mażoretki „Prima", grupa wokalna – chór, zespoły muzyczne, grupy teatralne.

W granicach gminy działa wiele grup artystycznych, spośród których najwięcej jest grup tanecznych. Funkcjonuje także grupy muzyczno-instrumentalne, wokalne, folklorystyczne oraz teatralne.

Przestrzeń kultury świdnickiej wypełniają również m.in. Studio Muzyczne "Katharsis", Towarzystwo Regionalne Ziemi Świdnickiej, Świdnickie Towarzystwo Muzyczne, Fundacja Dobrej Muzyki, Fundacja Zero Point, Stowarzyszenie KANON.

*Istotnym ośrodkiem kultury jest również **Muzeum Dawnego Kupiectwa**. W 2021 roku Muzeum odwiedziło 7647 osób. Zorganizowano 7 wystaw czasowych. 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 również organizuje przedsięwzięcia kulturalne. Siedziba główna mieści się w dawnym pałacu opatów cysterskich. Księgozbiór biblioteki w 2021 r. liczył około 150 000 książek, a liczba czytelników wyniosła około 8 000 osób, co stanowi ponad 14% świdniczan. Instytucja organizuje spotkania autorskie, konkursy czytelnicze, wystawy, zajęcia cykliczne dla dzieci, kluby czytelnicze i filmowe, co wpływa na propagowanie czytelnictwa i wzrost poziomu edukacji oraz świadomości kulturalnej. 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 Czytelni 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, takich jak: Rafał Skonieczny, Jestem nienawiść (2018 r.), Olga Landowa, Zapach jaśminu (2019 r.), Justyna Koronkiewicz, A jednak boli (2019 r.), Anna Mizgajska, Kwestia dotyku (2019 r.), Barbara Elmanowska, Świdnicki szlak kobiet (2019 r.), Wielu autorów, Drugie piętro (2019 r.), Tomasz Ososiński, Dom Andersena (2020 r.), Wielu autorów, Drugie piętro (2020 r.), Andała Mateusz, Surfując po księżycowych morzach (2021 r.), Wielu autorów, Antologia Twórców Świdnickich Warsztatów Pisarskich (2021 r.), Joanna Sarnecka, Dawno temu teraz (2022 r.), Łączy nas Niepodległa - Świdnica 2018 (płyta).*

W 2021 r. zorganizowano 347 imprez, w których brało udział 84 108 uczestników*. W podziale na rodzaje imprez, najwięcej odbyło się warsztatów – 72, koncertów - 53, seansów filmowych – 49, wystaw – 35 oraz pokazów teatralnych - 34. Spośród tych wydarzeń, największą liczbą uczestników cieszyły się wystawy (12 385), następnie koncerty – 10 242, pokazy filmowe – 7226, a seanse filmowe obejrzało 4478 osób. W porównaniu z ostatnimi latami najwięcej imprez organizowano w 2018 roku - 626 oraz w 2019 roku – 2020. Były to festiwale, przeglądy artystyczne oraz koncerty. Pandemia wirusa Sars-CoV-2 znacząco wpłynęła na organizację życia kulturalnego, co mogło spowodować widoczny spadek analizowanych wyników. Korzystne dla zwiększenia oferty spędzania czasu wolnego w Świdnicy jest systematyczne zwiększanie liczby wydarzeń. Oferta wydarzeń jest dostosowywana do obserwowanych potrzeb mieszkańców i możliwości instytucji.*

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. W latach 2018-2021 r. zorganizowano zadania z zakresu kultury, sztuki, ochrony dóbr kultury i dziedzictwa narodowego w ramach licznych konkursów i na podstawie grantów.

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 wchodzą:

- stadion z boiskami do gry w piłkę nożną, koszykówkę i siatkówkę plażową, bieżnią lekkoatletyczną, siłownią zewnętrzną, wiatą rekreacyjną,

- lodowisko - poza sezonem wykorzystywane jako rolkowisko,
- korty tenisowe,
- hala sportowa,
- siłownia zewnętrzna,
- camping nr 231,
- dom Wycieczkowy kat. III z polem campingowym kat. ***;

1.2. Basen kryty ul. Równa;

1.3. Hala Pionierów ul. Pionierów Ziemi Świdnickiej 2;

*1.4. **Kompleks sportowy ze stadionem na Zawiszowie ul. Galla Anonima**, w skład którego wchodzą: 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 szkołach podstawowych;*

3 Bazę sportowo - rekreacyjną otwartą Gminy Miasto Świdnica, do której należą:

3.1. Boiska środowiskowe:

- Osiedle Młodych ul. Prądzyńskiego - boiska do piłki nożnej, koszykówki i siatkówki,
- Osiedle Zawiszów ul. H. Pobożnego - Wł. Łokietka - boisko do piłki nożnej,
- Osiedle Zawiszów ul. B. Krzywoustego - boisko do gier zespołowych,
- Osiedle Zarzecze ul. Kilińskiego - boiska do piłki nożnej, koszykówki i siatkówki,
- Osiedle Zarzecze - Kolonia ul. Przemysłowa - boisko do piłki nożnej,
- Park Kasprowicza ul. Pionierów Ziemi Świdnickiej - boisko do piłki ręcznej;

*3.2. **Ścieżki i szlaki rowerowe** o długości około 25,1 km (stan na 2020 r.), wyposażone w stojaki na rowery;*

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 wchodzą: boisko do piłki nożnej, boisko do koszykówki i siatkówki, plac zabaw, strefa rekreacyjna dla seniora z elementami małej architektury i siłownią, platforma rekreacyjna na skarpie dla rolkowców;*

3.7. Siłownia zewnętrzna – Zawiszów;

3.8. Siłownia zewnętrzna ul. Sprzymierzeńców;

3.9. Siłownia zewnętrzna ul. Kilińskiego;

3.10. Park Młodzieżowy - biegi na orientacje.

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 zarządzaną przez inne podmioty*** *takie jak: spółdzielnia mieszkaniowa, wspólnota mieszkaniowa, przedsiębiorcy, koła wędkarskie:*

- place zabaw,
- tereny rekreacyjne,
- boiska,
- zbiorniki wodne tj. Witoszówka 1 i Witoszówka 2 zwany potocznie zalewem,
- hala tenisowa,
- korty tenisowe,
- centra rekreacyjno - sportowe (kluby fitness, siłownie).

W mieście funkcjonują tylko dwa baseny kryte (jeden przy ulicy Równej, drugi przy Szkole Podstawowej nr 4), *co nie zaspokaja potrzeb rekreacyjnych mieszkańców. Równocześnie rezerwy terenów wynikające z opracowań planistycznych pozwalają na uzupełnienie tej luki. Wyposażenie miasta w pozostałe obiekty sportowe i rekreacyjne jest dobre. Ofertę spędzania czasu wolnego uatrakcyjnia* ***basen otwarty, w skład którego wchodzą 3 niecki basenowe, brodzik oraz teren rekreacyjny.***

5. Zabytki i turystyka

5.1 Zabytki

Gminną Ewidencję Zabytków Gminy Miasta Świdnicy przyjęto zarządzeniem nr 0050-241/2017 Prezydenta Miasta Świdnicy z dnia 21 sierpnia 2017 r. *w sprawie przyjęcia i prowadzenia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Miasta Świdnicy*. W 2020 r. wykonano aktualizację GEZ, którą wprowadzono zarządzeniem nr 0050 -145/2020 Prezydenta Miasta Świdnicy z dnia 9 czerwca 2020 r. *zmieniającego zarządzenie w sprawie przyjęcia i prowadzenia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Miasta Świdnicy*. Kolejną aktualizację GEZ przeprowadzono zarządzeniem nr 0050-146/2022 Prezydenta Miasta Świdnicy z dnia 5 maja 2022r. *zmieniającym zarządzenie w sprawie przyjęcia i prowadzenia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Miasta Świdnicy.* Stosownych zmian dokonano w kartach adresowych zabytków oraz w wykazie zabytków architektury, budownictwa, urbanistyki. W aktualizacji gminnej ewidencji zabytków znajduje się 1026 zabytków architektury, budownictwa lub urbanistyki. Planowane jest zlecenie opracowania Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Miasta Świdnicy na lata 2023-2026 – aktualnie miasto nie ma gminnego programu opieki nad zabytkami.

W latach 2018-2022 doszło do następujących zmian w zakresie form ochrony zabytków określonych w § 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2021 r. poz. 710, z późn. zm.):

- zwiększyła sią ilość zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków,
- ustalono ochronę zabytków nieruchomych w 4 nowych i podtrzymano w 3 znowelizowanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- żadnego z zabytków nieruchomych nie uznano za pomnik historii,
- na terenie Świdnicy nie utworzono parku kulturowego.

W latach 2018-2022 Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków wpisał do rejestru zabytków następujące obiekty:

- cmentarz żydowski przy ul. Esperantystów - decyzją z dnia 06.12.2018 r. pod nr. A/6109,
- historyczny zespół budowlany młyna przy ul. Westerplatte 2, złożony z: budynku administracyjno-mieszkalnego, budynku produkcyjnego z silosem zbożowym, budynku warsztatu mechanicznego z magazynem technicznym, budynku laboratorium z pomieszczeniami socjalnymi oraz indywidualnie, w/w budynek administracyjno-mieszkalny – decyzją z dnia 10.12.2020 r. pod nr. A/6187,
- dawny dom ss. Elżbietanek i dawny szpital ss. Elżbietanek przy pl. Jana Pawła II 2,3 – decyzją z dnia 3.11.2021 r. pod nr. A/6207/1-2,
- organistówkę (dom zakrystiana) przy ul. Jana Pawła II 4 – decyzją z dnia 25.10.2021 pod nr. A/6209,
- kamienicę przy ul. Długiej 60 – decyzją z dnia 5.08.2021 r. pod nr. A/6208,
- dawną willę rodziny von Richthofen przy ul. Gen. Władysława Sikorskiego 19 – decyzją z dnia 13.05.2022 pod nr. A/6222.

Informacja o nowych obiektach zabytkowych włączonych do rejestru oraz o aktualnej liście obiektów GEZ powinna zostać wprowadzona do planów miejscowych na etapie ich aktualizacji.

Miasto wspiera dotacjami remonty zabytków. Zgodnie z art. 81 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Rada Miejska w Świdnicy może udzielać z budżetu Miasta dotacji celowych na prace konserwatorskie restauratorskie lub roboty budowlane na zasadach określonych w podjętej przez siebie uchwale. Obowiązującą obecnie uchwałę nr XL/439/18 w sprawie określenia zasad udzielania z budżetu Gminy Miasta Świdnicy dotacji celowych na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków Rada Miejska w Świdnicy podjęła w dniu 26 stycznia 2018 r. Beneficjentami są dysponenci zabytków, przeważnie właściciele, bez ograniczeń ze względu na status prawny, w tym: osoby fizyczne, parafie, spółki, stowarzyszenia, wspólnoty mieszkaniowe. Wsparcie finansowe remontów ma istotne, pozytywne znaczenie dla ładu przestrzennego miasta. W latach 2018-2022 udzielono dotacji na realizacji 92 zadań na łączną kwotę 8 859 416,23 zł.

W obszarach chronionych w gminnej ewidencji zabytków zrealizowano w ostatnich latach lub prowadzone są następujące rewitalizacje:

- parku Centralnego (Wydział Dróg i Infrastruktury Miejskiej),
- parku im. gen. Władysława Sikorskiego (Wydział Dróg i Infrastruktury Miejskiej),
- parku Młodzieżowego z odbudową altany zwanej „Wieżyczką” i konserwacją,

- zabytkowego obelisku na danym cmentarzu Garnizonowym w granicach tego parku (Wydział Dróg i Infrastruktury Miejskiej),
- wnętrza kwartału - „podwórka" - ograniczonego ulicami: Siostrzaną - Bohaterów Getta – Rynkiem - Franciszkańską Wydział Inwestycji Miejskich,
- cmentarza przy Placu Pokoju (Parafia Ewangelicko-Augsburska w Świdnicy).

Ponadto opracowano projekty rewaloryzacji dwóch wnętrz kwartałów: Rynek - Kotlarska – Zamkowa - Grodzka i Grodzka – Konopnickiej - Franciszkańska (Wydział Inwestycji Miejskich). Zrealizowano albo prowadzone są też remonty kapitalne lub adaptacje obiektów z GEZ.

5.2 Turystyka

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Turystyki Dla Miasta Świdnicy na lata 2016-2026, główne walory turystyczne Świdnicy można podzielić na trzy grupy, tj.:

1) Zasoby dziedzictwa kulturowego (antropogeniczne i przyrodnicze) - posiadające postać zarówno materialną (zwykle obiekty zabytkowe), jak i niematerialną (przekazy, legendy, kuchnia, tradycje, itp.), będące spuścizną po poprzednich pokoleniach, reprezentujące różne style architektoniczne i nawiązujące do różnych okresów w rozwoju miasta;
2) Obiekty rekreacyjno-sportowe – służące mieszkańcom, ale jednocześnie stanowiące pewien wyróżnik i potencjalny zasób generowania ruchu turystycznego, takie jak np. kompleks Ośrodka Sportu i Rekreacji w Świdnicy, szlaki i drogi rowerowe;
3) Imprezy, eventy - zdarzenia zaplanowane i zorganizowane pod kątem ściśle określonego celu lub dla ściśle określonej grupy odbiorców, generujące wzmożony, zwykle krótkotrwały ruch turystyczny w mieście, bardzo często bazujące na zasobach i obiektach z dwóch poprzednich grup.

Obiektami posiadającymi największy potencjał do generowania ruchu turystycznego na terenie miasta są: kościół Pokoju pw. św. Trójcy, katedra pw. św. Stanisława i św. Wacława, świdnicki rynek, ratusz z wieżą i Muzeum Dawnego Kupiectwa, Basteja Bramy Strzegomskiej i były Kościół Przybramny pw. św. Barbary, dawny kościół klasztorny i klasztor Kapucynów p.w. św. Antoniego, kościół pw. św. Józefa, cerkiew prawosławna św. Mikołaja, pozostałości średniowiecznych murów obronnych i fortyfikacji fryderycjańskich z XVIII w., kompleks parków miejskich otaczający pierścieniem stare miasto, Kamienica Pod Bykami, dawny Pałac Opatów Cysterskich, zabytkowa wieża ciśnień przy ul. Nauczycielskiej oraz wille i kamienice o architekturze neogotyckiej, neorenesansowej, neoklasycystycznej czy secesyjnej.

Cechami ruchu turystycznego w mieście są:

- wśród odwiedzających przeważają rodziny z dziećmi, przyjeżdżające na kilkugodzinne pobyty,
- problem z zatrzymaniem turysty w mieście na dłużej niż jeden dzień i traktowaniem przez turystów Świdnicy jako miasta tranzytowego,
- występuje niedobór atrakcji turystycznych dla rodzin z dziećmi,
- dobra jakość usług hotelowych i gastronomicznych,

- bazowanie na najbardziej znanych atrakcjach turystycznych, m.in. w postaci Kościoła Pokoju,
- rosnący udział turystów zagranicznych,
- rosnąca liczba noclegów udzielanych w obiektach hotelowych,
- stosunkowo niski stopień wykorzystania miejsc noclegowych w Powiecie Świdnickim,
- brak spójnego i zintegrowanego systemu tras turystycznych, szlaków pieszych i rowerowych na terenie miast.

6. Potencjał gospodarczy

6.1 Ogólna charakterystyka

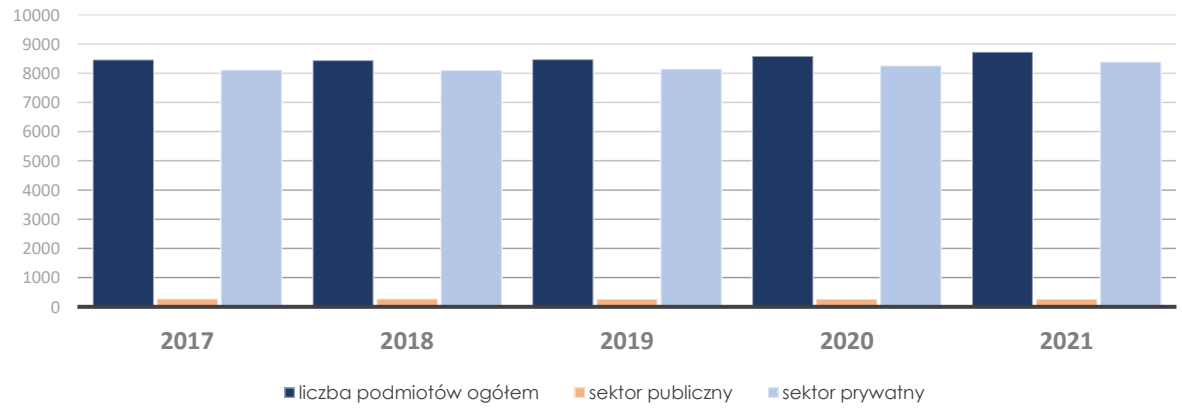
Na koniec roku 2021 ogólna liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w systemie REGON w Świdnicy wynosiła 8 736, z czego w sektorze prywatnym zarejestrowanych było około 96% podmiotów. Na 10 tys. mieszkańców Świdnicy przypada 1 544 podmiotów. Jest to więcej niż średnia w województwie dolnośląskim, która wynosi około 1350 podmiotów. Przekrojowe dane na temat podmiotów gospodarczych, w tym także związane z dynamiką zmian oraz wielkością ilustrują poniższe tabele oraz wykresy.

Tabela 12. Podmioty gospodarcze wpisane do rejestru REGON.

rok	liczba podmiotów ogółem	sektor publiczny	sektor prywatny	liczba podmiotów ogółem na 10tys. ludności
2017	8473	283	8122	1469
2018	8452	278	8113	1475
2019	8483	270	8150	1493
2020	8593	265	8263	1528
2021	8736	263	8 394	1 577

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wykres 8. Podmioty gospodarcze.



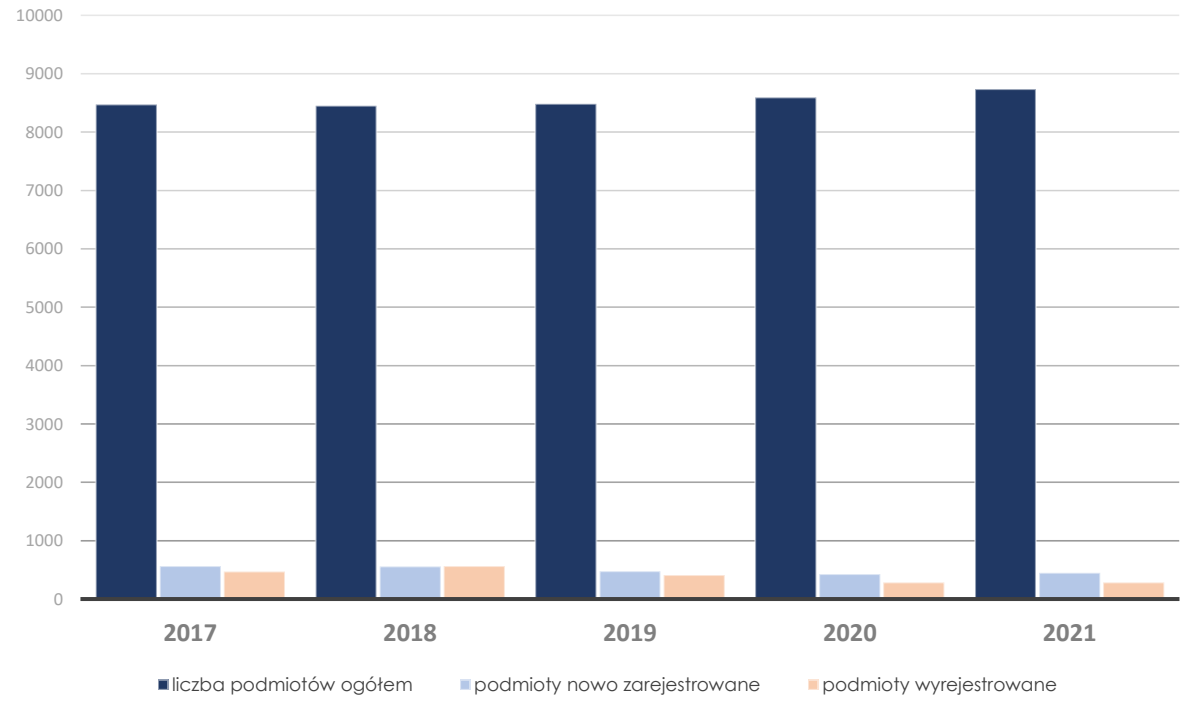
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Tabela 13. Dynamika zmian.

rok	liczba podmiotów ogółem	nowo zarejestrowane	wyrejestrowane	bilans
2017	8473	563	473	90
2018	8452	558	566	-8
2019	8483	477	413	64
2020	8593	426	284	142
2021	8736	447	286	161

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wykres 9. Zmiany w zatrudnieniu.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Tabela 14. Struktura wg wielkości zatrudnienia.

rok	liczba podmiotów ogółem	liczba podmiotów wg ilości zatrudnionych			
		0-9	10 -49	50-249	powyżej 249
2017	8473	8128	266	73	6
2018	8452	8126	249	70	7
2019	8483	8182	226	68	7
2020	8593	8297	222	67	7
2021	8736	8440	222	67	7

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 powinien „wymusić" pojawienie się nowych podmiotów usługowych, których ubytek w niniejszej analizie został zauważony.

6.2 Usługi komercyjne

W Świdnicy działa 8736 podmiotów, w tym 8394 w sektorze prywatnym. Największa liczba podmiotów prowadzi działalność handlową. Liczną grupę stanowią także firmy prowadzące działalność z zakresu obsługi rynku nieruchomości, budownictwa, działalności profesjonalnej i naukowo-technicznej i przetwórstwa przemysłowego. 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 Zamenhofa (Kaufland), przy ul. Sikorskiego (obecnie E. Leclerc + Leroy Merlin) oraz ul. Westerplatte - Miłego Dnia (Galeria Świdnicka). Ilość obiektów handlowych wielkopowierzchniowych na terenie miasta ilustruje poniższa tabela:

Tabela 15. Ilość obiektów handlowych wielkopowierzchniowych.

rok	hipermarkety i galerie handlowe	supermarkety
2017	3	21
2018	3	20
2019	3	18
2020	3	18
2021	brak danych	brak danych

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Ponadto na terenie miasta funkcjonują dwie hale targowe.

6.3 Przemysł i funkcje pokrewne

Działalność w tej sferze - zakwalifikowaną do sekcji „C" wg PKD 2007 prowadzi według danych na 2021 r. 717 podmiotów.

Na terenie miasta Świdnica funkcjonuje Podstrefa Świdnicka Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej INVEST-PARK. Zajmuje ona powierzchnię 167,74 ha, z czego 42,23ha to dostępne tereny pod nowe inwestycje według stanu na koniec 2018 r. Liczba inwestorów podstrefy wynosiła 18. Są to: Tama Polska 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.; Antikor Sp. z o.o.; THT Produkcja Opakowań Przemysłowych sp. z o.o.; Best Systemy Grzewcze sp. z o.o., Almes Poland Sp. z o.o., Pebek Sp. z o.o., Grandhome Poland sp. z o.o., DBI Plastics sp. z o.o., Solgaz Sp. z o.o.

7. Budżet miasta

Zestawienie danych dot. budżetu miasta zawiera poniższa tabela. Pomimo, że dochody budżetu Świdnicy w przeliczeniu na 1 mieszkańca systematycznie wzrastają, to nadal pozostają poniżej średniej krajowej. Średni krajowy dochód budżetów miast na mieszkańca w Polsce wynosił (wg danych GUS na 31.12.2020 r.) – 6502,68 zł. Dochody na 1 mieszkańca Świdnicy wynosiły zatem 79,5% średniej krajowej. Diagnoza dochodów miasta per capita wykracza poza przedmiot niniejszej analizy.

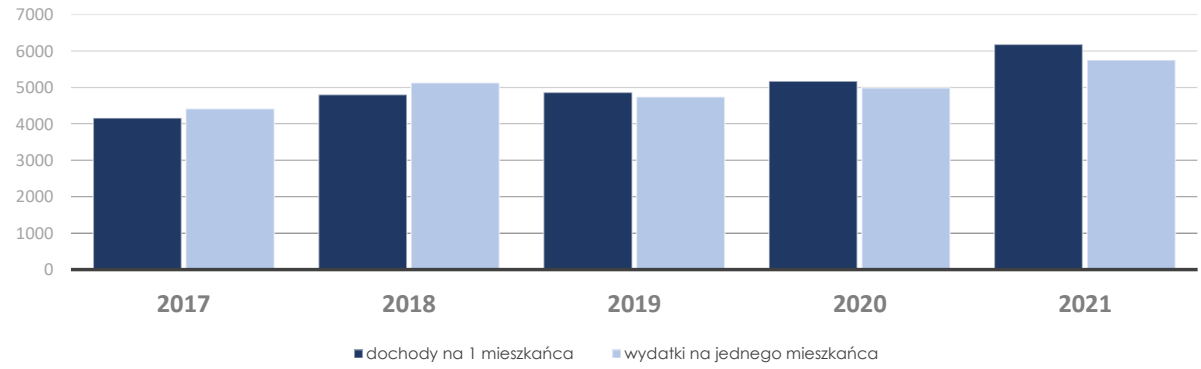
Równocześnie jednak na podkreślenie zasługuje fakt, że dochody budżetowe per capita systematycznie rosną i są stabilne.

Tabela 16. Budżet miasta.

rok	dochody		wydatki	
	ogółem	na 1 mieszkańca	ogółem	na 1 mieszkańca
2017	240 385 447,4	4161,73	254 990 263,02	4 414,57
2018	275 809 508,3	4803,7	294 558 271,16	5 130,25
2019	277 536 391,8	4865,56	270 447 228,07	4 741,28
2020	292 712 920,5	5174,9	282 159 567,49	4 988,32
2021	347 534 487	6181,47	323 351 450	5751,33

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wykres 10. Budżet miasta.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Udział w dochodach budżetowych z tytułu wpływów podatku od nieruchomości na przestrzeni ostatnich lat malał od 16,8% w 2013 r., 14,9% w 2016 r. do 13% w 2021 r.

8. Gospodarka nieruchomościami

8.1 Zasób nieruchomości gminnych

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Zgodnie z Planem Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Miasto Świdnica na lata 2022-2024 (przyjętego Zarządzeniem nr 0050-95/2022 Prezydenta Miasta Świdnicy z dnia 22

marca 2022 r.) ***powierzchnia gruntów wchodzących w skład gminnego zasób nieruchomości wynosi 624 ha, co stanowi 28,68% powierzchni całkowitej miasta****. Większość tej powierzchni stanowią drogi, parki, grunty pod obiektami użyteczności publicznej oraz ogrody działkowe. Około 22% (137 ha) nieruchomości z gminnego zasobu znajduje się w dzierżawie (88,05 ha), w trwałym zarządzie (31,26 ha) lub jest użyczonych (10,09 ha) czy oddanych w użytkowanie (7,70 ha). Ogranicza to możliwość kreowania rozwoju przestrzennego gminy.*

Gmina Miasto Świdnica jest także użytkownikiem wieczystym gruntów Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 1,0833 ha, do których należą:

- tereny położone przy ul. Kolejowej i Francuskiej przejęte od PKP S.A.;
- teren położony przy ul. Westerplatte przejęty od DOLMEB Sp. z o.o.;
- tereny położone przy ul. Kliczkowskiej i Robotniczej przejęte od ŚFUP;
- teren położony przy ul. Wrocławskiej przejęty od PGNiG;
- teren położony przy ul. Spółdzielczej przejęty od Tauron Dystrybucja S.A.;
- teren położony przy ul. B. Głowackiego przejęty od spółki cywilnej.

Zgodnie z Planem Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Miasto Świdnica na lata 2022-2024 ***miasto jest jednocześnie właścicielem 237,02 ha gruntów, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste****.*

Dane dotyczące gminnego zasobu nieruchomości publikowane są również przez GUS. Zgodnie nimi, powierzchnia gruntów komunalnych ogółem w 2021 r. wynosiła 899 ha, z czego 635 ha wchodziło w skład gminnego zasobu nieruchomości (w tym przekazane w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym i grunty zajęte pod drogi gminne), a 264 ha były przekazane w użytkowanie wieczyste.

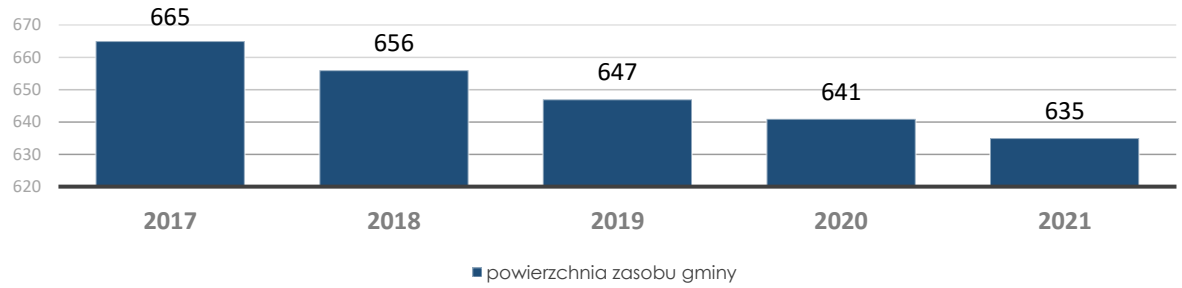
Powierzchnia zasobu nieruchomości gminy z roku na rok maleje. Zmiany w powierzchni zasobu gminy zgodnie z danymi GUS przedstawia poniższa tabela.

Tabela 17. Zmiany w powierzchni zasobu gminy.

rok	powierzchnia zasobu gminy – [ha]	procentowy udział w pow. gminy - %
2017	665	30,56%
2018	656	30,15%
2019	647	29,73%
2020	641	29,46%
2021	635	29,18%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Wykres 11. Powierzchnia zasobu gminy.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

8.2 Sprzedaż nieruchomości niezabudowanych

Niniejsze zestawienie obrazuje dane dotyczące sprzedaży gminnych nieruchomości niezabudowanych w okresie od 2018 do 2022 roku w podziale na ilość działek i ich powierzchnię oraz na przeznaczenie gruntu.

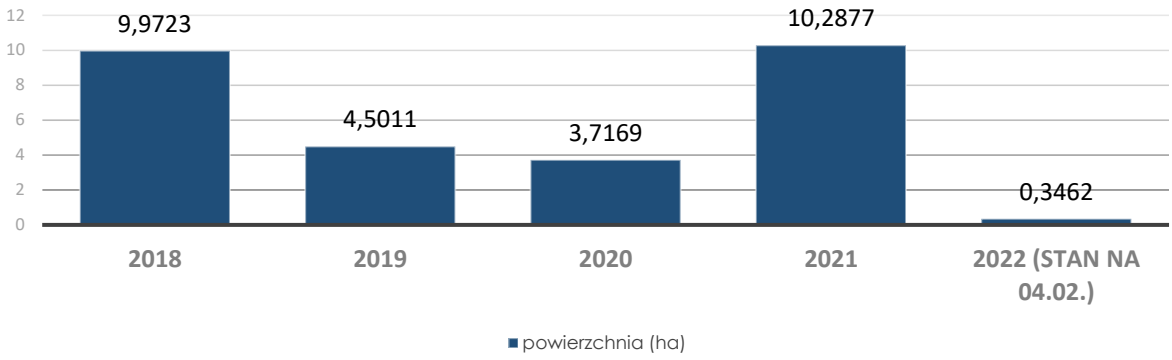
Tabela 18. Sprzedaż nieruchomości niezabudowanych

Lp.		2018		2019		2020		2021		2022 (stan na 04.02.)	
		Ilość działek	Powierzchnia (ha)	Ilość działek	Powierzchnia (ha)	Ilość działek	Powierzchnia (ha)	Ilość działek	Powierzchnia (ha)	Ilość działek	Powierzchnia (ha)
1.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	20	1,1517	25	2,0688	30	2,0182	34	2,396	-	-
	- w tym na poprawę warunków zagospodarowania	14	0,2396	8	0,0547	16	0,32	15	0,2853	-	-
2.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (na poprawienie warunków zagospodarowania)	-	-	-	-	2	0,0361	2	0,0182	-	-
3.	Tereny mieszkaniowo - usługowe (na poprawienie warunków zagospodarowania)	1	0,0403	-	-	-	-	1	0,0202	-	-
4.	Tereny dróg wewnętrznych (na poprawienia warunków zagospodarowania)	-	-	-	-	-	-	1	0,0087	-	-

Lp.		2018		2019		2020		2021		2022 (stan na 04.02.)	
		Ilość działek	Powierzchnia (ha)	Ilość działek	Powierzchnia (ha)	Ilość działek	Powierzchnia (ha)	Ilość działek	Powierzchnia (ha)	Ilość działek	Powierzchnia (ha)
5.	Tereny zabudowy przemysłowej (na poprawienie warunków zagospodarowania)	-	-	-	-	-	-	2	0,1897	-	-
6.	Tereny ogrodów przydomowych i zieleni urządzonej (na poprawienie warunków zagospodarowania)	-	-	-	-	-	-	1	0,2066	-	-
7.	Tereny komunikacji i dróg publicznych (na poprawienie warunków zagospodarowania)	-	-	-	-	-	-	1	0,0053	-	-
8.	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	7	0,2133	2	2,1218	3	1,3426	3	0,7884	-	-
	- w tym na poprawę warunków zagospodarowania	7	0,2133	-	-	-	-	2	0,0309	-	-
9.	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług	1	0,1128	-	-	-	-	2	1,2452	-	-
10.	Tereny aktywizacji gospodarczej	3	5,7171	-	-	-	-	3	4,792	-	-
11.	Zabudowa usługowa	2	0,5961	1	0,1257	-	-	1	0,3012	1	0,3462
12.	Zabudowa usługowa i przemysłowa	4	1,6881	1	0,1301	-	-	-	-	-	-
	Suma	59	9,9723	37	4,5011	51	3,7169	68	10,2877	1	0,3462

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Świdnicy.

Wykres 12. Powierzchnia sprzedanych nieruchomości niezabudowanych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Świdnicy.

Najwięcej działek sprzedano w 2021 i 2018 roku. W 2021 roku największą ilość zbytych działek stanowiły nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, w tym 49 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 5 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i 2 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami. Łączna powierzchnia nieruchomości zbytych w celu zabudowy mieszkaniowej wyniosła 4,75 ha. Największą powierzchnię sprzedanych nieruchomości niezurbanizowanych stanowiły grunty przeznaczone pod tereny aktywizacji gospodarczej. W 2021 roku były to 3 działki o łącznej powierzchni 4,79 ha.

8.3 Dochody Gminy Miasto Świdnica z gospodarki mieszkaniowej

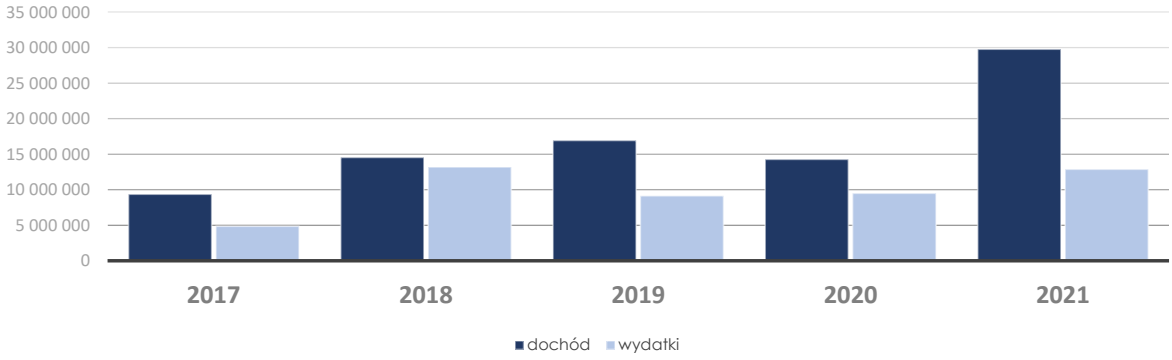
Niniejsze zestawienie obrazuje dochody i wydatki gminy związane z gospodarką mieszkaniową w odniesieniu do całkowitych dochodów i wydatków gminy na przestrzeni lat 2017 - 2021.

Tabela 19. Dochody i wydatki z gospodarki mieszkaniowej

rok	dochód	dochód gminy ogółem	udział % w dochodzie gminy	wydatki	wydatki gminy ogółem	udział % w wydatkach gminy
2017	9 349 896,59	240 385 447,43	3,89%	4 858 226,34	254990263	1,91%
2018	14 532 738,09	275 809 508,27	5,27%	13 199 174,78	294558271,2	4,48%
2019	16 920 252,81	277 536 391,78	6,10%	9 143 232,64	270447228,1	3,38%
2020	14 292 947,79	292 712 920,48	4,88%	9 482 442,28	282159567,5	3,36%
2021	29 785 235,25	347 534 487,80	8,57%	12 858 719,09	323351450,6	3,98%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wykres 13. Dochody i wydatki gminy z gospodarki mieszkaniowej



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Dochody gminy z gospodarki mieszkaniowej wzrastają. Wartość dochodu na przestrzeni lat 2017-2021 wzrosła ponad trzy razy. Wartość dochodu w 2021 r. w stosunku do roku poprzedniego zwiększyła się dwukrotnie. Wydatki również stopniowo wzrastają, a jednocześnie nie przewyższają dochodów. Stwarza to szanse na wykorzystanie rezerwy finansowej na nowe inwestycje.

9. 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. 98,7% ludności korzysta z infrastruktury wodociągowej, a 92,1% z kanalizacyjnej. Miasto zaopatrywane jest w wodę z dwóch ujęć wód podziemnych: ujęcia przy ulicy Bokserskiej i ujęcia wód podziemnych w Pszennie. Przy ujęciach zlokalizowane są zakłady uzdatniania wody. Według Projektu Miejskiego Planu Adaptacji do zmian klimatu dla Gminy Miasto Świdnica do 2030 r. woda podziemna dostarczana przez zakłady uzdatniania wody i miejską sieć

wodociągową rekomendowana jest do bezpośredniego spożywania ze względu na bardzo wysoką jakość.

Ścieki komunalne z terenu miasta Świdnica odprowadzane są do mechaniczno - biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza terenem miasta - we wsi Zawiszów. Oczyszczalnię ścieków eksploatuje ŚPWiK Sp. z o.o. w Świdnicy. W obiekcie występuje zapas mocy przerobowych, który zapewnia rozwiązanie problemu gospodarki wodno-ściekowej miasta na kilkadziesiąt lat.

Wody opadowe odprowadzane są siecią kanalizacji deszczowej oraz rowami melioracyjnymi. W odwodnieniu miasta największą role odgrywa rów melioracyjny R-A o dawnej nazwie Potok Wapienniczka.

Długość sieci wodociągowej obecnie wynosi 127,4 km. Natomiast długość sieci kanalizacji sanitarnej 146,5 km. Długość czynnych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych w mieście oraz zmiany tego parametru w analizowanym okresie przedstawia poniższa tabela (Dane GUS):

Tabela 20. Długość czynnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w mieście oraz zmiany tego parametru.

rok	wodociągi	kanalizacja
	długość czynnej sieci (km)	długość czynnej sieci (km)
2017	125,4	151,3
2018	127,7	154,2
2019	127,7	154,2
2020	127,4	146,5
2021	brak danych	brak danych

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Na terenie miasta wytwarzaniem, przesyłaniem oraz dystrybucją ciepła zajmuje się Miejski Zakład Energetyki Cieplnej Sp. z o.o. w Świdnicy (MZEC). Główna ciepłownia to Ciepłownia Zawiszów. Miasto wyposażone jest w sieć ciepłowniczą o zainstalowanej mocy 51,075 MW. Obecnie brakuje rezerwy dla przyłączenia obiektów o dużym zapotrzebowaniu mocy, co oznacza, że przyłączenie nowych odbiorców wyczerpie zapasy Ciepłowni. Aktualnie priorytetem dla miasta nie jest jednak rozbudowa sieci, a transformacja źródeł ciepła. Głównymi celami MZEC są: sukcesywna zamiana węgla innymi paliwami, spełnienie wymogów środowiskowych, utrzymanie stanu technicznego, osiągnięcie statusu systemu ciepłowniczego efektywnego energetycznie oraz uzyskanie rezerwy mocy cieplnej. Główne zadania zapewniające realizacje określonych celów opierają się na pracach zwiększających poziom stanu technicznego sieci, a co za tym idzie zwiększających efektywność dostawy źródła ciepła. Zaplanowano modernizację odcinków sieci oraz optymalizację układu połączeń. Dostosowanie sieci do założeń systemu efektywnego energetycznie jest konieczne by móc pozyskać wsparcie finansowe, co z kolei umożliwi w przyszłości rozbudowę sieci i uzyskanie rezerwy mocy cieplnej. Ponadto, rozwój sieci ciepłowniczej uwarunkowany jest aktualną sytuacją otoczenia biznesowego ciepłownictwa, która zależy m.in. od braku stabilizacji rynku paliw czy systemu uprawnień do emisji dwutlenku węgla. Aktualnie MZEC nie posiada kompleksowej koncepcji rozbudowy sieci ciepłowniczej, która byłaby spójna z rezerwą terenową dla potrzeb rozwojowych miasta. Ostatnią kompleksową koncepcję rozbudowy sieci opracowano w 2006 r. Koncepcja ta jest częściowo zrealizowana – w zakresie doprowadzenia sieci do centrum i strefy przemysłowej na Zarzeczu oraz wybudowania magistrali

Zawiszów-Zarzecze. Dodatkowo koncepcja zakładała rozbudowę sieci w kierunku południowym: w rejonie ul. Leśnej/Wałbrzyskiej, Osiedla Słowiańskiego, Kraszowic, terenów przemysłowych w rejonie ul. Składowej/Kopernika.

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. Gmina podzielona jest na trzy sektory gospodarowania odpadami. Trzy podmioty: Zakład Oczyszczania Miasta Sp. z o.o., ENERIS Surowce Sp. z o.o. Oddział we Wrocławiu oraz Zakład Oczyszczania Miasta Sp. z o.o. świadczą usługę odbioru oraz zagospodarowania odpadów komunalnych z nieruchomości na terenie poszczególnych sektorów.

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

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.

Mieszkańcy Świdnicy zaopatrywani są w gaz ziemny wysokometanowy grupy E z krajowego systemu przesyłowego. W 2021 roku podjęto decyzję o realizacji inwestycji, która poszerzy aktualną sieć (Tytuł projektu: ,,Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia De 125 w rejonie ulicy Polna Droga w Świdnicy – Etap I'').

Miasto Świdnica zasilane jest pod względem elektroenergetycznym poprzez stację elektroenergetyczną SE Świebodzice Krajowego Systemu Przesyłowego. Energia elektryczna pochodzi z czterech Głównych Punktów Zasilania (GPZ) oraz rozdzielni sieciowej. Według danych Projektu Miejskiego Planu Adaptacji do zmian klimatu dla Gminy Miasto Świdnica do 2030 r. stacje GPZ powiązane są liniami WN 110kV. Sieć średniego napięcia w przeważającej części miasta zrealizowana jest jako kablowa. Sieć napowietrzna SN występuje głównie na peryferiach miasta i jest planowana do likwidacji. Linie niskiego napięcia występują jako kablowe oraz napowietrzne. Sieć napowietrzna jest modernizowana lub wymieniana na linie kablowe. Stan techniczny sieci średniego i niskiego napięcia ocenia się jako dobry.

10. Infrastruktura komunikacyjna

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

1) ***droga krajowa nr 35** (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. 5569 m;*
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. 4206 m;*
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, następnie drogą krajową 35 do granic miasta w kierunku Wałbrzycha.*

W granicach miasta znajduje się również część skrzyżowania drogi 382 z ul. Sikorskiego na północy miasta. Długość odcinka drogi położonego w granicach administracyjnych Świdnicy wynosi ok. 4093 m;

4) *drogi powiatowe:*

   a) ***nr 1990D** - biegnąca z kierunku Sulistrowiczki - granica powiatu – Tąpadła – Wiry – Wirki - Gogołów- Miłochów - Jagodnik - Świdnica ulica Mikołaja Kopernika (od granic miasta do ul. Towarowej). Długość odcinka drogi położonego w granicach administracyjnych Świdnicy wynosi ok. 362 m;*

   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 3732 m;*

   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. 331 m.*

Drogi gminne obejmują pozostałe, nie wymienione powyżej publiczne ciągi komunikacyjne miasta. Jest to 275 ulic, których łączna długość wynosi 114,118 km. Ponadto Prezydent Miasta Świdnicy administruje 34 drogami wewnętrznymi o łącznej długości 6,827 km. W mieście znajdują się jeszcze drogi wewnętrzne pozostające 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 odciążyć 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 2019 opracował „Politykę Parkingową Miasta Świdnicy". Dokument ten w szczegółowy i rzeczowy sposób diagnozuje stan istniejący, ocenia potrzeby oraz podsuwa rozwiązania eliminujące największe utrudnienia. Od czasu opracowania poprzedniego dokumentu z 2011 roku wybudowano 1062 nowe miejsca postojowe (nie uwzględniano stanowisk przebudowanych). Zrealizowane inwestycje koncentrują się w obszarach o największej gęstości zaludnienia. Najwięcej miejsc do parkowania powstało na Osiedlu Młodych – 300 miejsc, następnie w centrum – 278 miejsc oraz na Osiedlu Zarzecze – 211 miejsc. Największy deficyt miejsc występuje na Osiedlu Młodych. Równocześnie terenów należących do Gminy Miasto Świdnica, które można przeznaczyć pod budowę parkingów jest coraz mniej. Mała dostępność terenów przy wzrastającej liczbie aut skłania do rozbudowywania transportu miejskiego i zachęcania mieszkańców oraz osób dojeżdżających do pracy do korzystania z niego oraz do wprowadzenia ułatwień dla pieszych i rowerzystów.

Plan budowy parkingów przedstawiony w dokumencie zawierał budowę kilku nowych parkingów, z czego większość już zrealizowano: przy ul. Ignacego Paderewskiego (40 miejsc, zrealizowano I etap), ul. Janusza Korczaka (40 miejsc, zrealizowano I etap), ul. Chłopskiej (41 miejsc, zrealizowano), ul. Jarzębinowej i Wrzosowej (10 miejsc, zrealizowano).

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 2020 przez miasto przebiega 25,1 km dróg rowerowych, co stanowi wzrost o 2,9 km w stosunku do 2017 r. Pozwala to Świdnicy osiągnąć długość 4,46 km ścieżek rowerowych na 10 tysięcy ludności, czyli wartość zbliżoną do średniej krajowej (4,51 km).

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

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

- brakiem obwodnicy miasta, przyczyniającym się do nadmiernego zatłoczenia dróg, zwiększonej emisji spalin i hałasu oraz zanieczyszczenia powietrza stanowiących uciążliwość dla mieszkańców,
- niewystarczającą liczbą miejsc parkingowych w wybranych rejonach miasta,
- słabą komunikacją z Wrocławiem,
- niewystarczającym udziałem roweru w potokach ruchu, pomimo promocji roweru jako ekologicznego sposobu transportu,
- udziałem transportu publicznego w potokach ruchu, który 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 drogowych, realizowanych przez gminę w latach 2018-2021 został zamieszczony w punkcie III.2. W tym czasie wybudowane zostały 3 nowe odcinki dróg gminnych,

przebudowano lub rozbudowano 12 dróg, wymieniono warstwę ścieralną 32 dróg. Wśród ścieżek rowerowych zrealizowano ścieżkę rowerową od ul. Kraszowickiej do kładki pieszo-rowerowej nad rzeka Bystrzycą w Świdnicy oraz wybudowano drogę pieszo-rowerową wzdłuż ul. Śląskiej od ul. Słowiańskiej do granic miasta Świdnica.

Świdnica obsługuje głównie ruch pasażerski na szlaku Legnica - Jaworzyna Śląska - Kamieniec Ząbkowicki, posiada również połączenia do Nysy, Katowic i Krakowa. W czerwcu br. przywrócone zostało połączenie kolejowe z Wrocławia przez Sobótkę. Linie kolejowe obsługują również transport towarowy na trasie łączącej Katowice z Legnicą. Linia ta rozdziela miasto na dwie części, utrudniając ruch drogowy. Przez Świdnicę prowadzone są też przewozy pasażerskie z wykorzystaniem autobusów szynowych. Należy również dodać, że w analizowanym okresie nastąpiła rewitalizacja linii 285 z Wrocławia do Jedliny, a w planach jest przebudowa linii 137 Legnica - Kamieniec. W ramach inwestycji CPK planowane jest przeprowadzenie przez Świdnicę szprychy nr 9, która ma być zlokalizowana w śladzie linii 137. Spowoduje to znaczący wzrost ruchu pociągów, co może spowodować paraliż komunikacyjny miasta. Stąd optuje się za wykorzystaniem rozwiązań bezkolizyjnych, w tym usytuowania części linii poniżej poziomu terenu.

Problemy komunikacyjne Świdnicy w głównej mierze dotyczą ruchu transportu ciężkiego, związanego z tranzytem oraz obsługa terenów przemysłowych. W poprzednio analizowanym okresie podjęto działania zmierzające do zmniejszenia uciążliwości komunikacyjnych w śródmieściu. Zmianie uległ przebieg drogi wojewódzkiej nr 382, obecnie droga ta prowadzi ciągiem ulic Towarowa - Przemysłowa do drogi krajowej nr 35, a więc z ominięciem centrum. Ważne dla miasta są inwestycje zrealizowane po jego zachodniej stronie w ciągach dróg wojewódzkich i powiatowych od drogi krajowej nr 35 w Słotwinie w kierunku Jaworzyny Śląskiej i dalej do autostrady A4. Inwestycja pozwala na skierowanie ruchu tranzytowego ulicami Ząbka i Kazimierza Wielkiego i ominięcie centralnej części miasta. W dużej mierze rozwiązuje to problem osi wschód - zachód. W 2021 r. zakończona została przebudowa drogi wojewódzkiej nr 379 od ronda ul. Uczniowska w Starym Julianowie do ronda ul. Wałbrzyska w Świdnicy. Dzięki tej inwestycji zwiększyła się przepustowość drogi, skrócił czas przejazdu do Wałbrzycha oraz zwiększyło bezpieczeństwo użytkowników drogi. Na odcinku od ul . Słowiańskiej do podjazdu przed wsią Modliszów wykonana została również droga rowerowa. Od 2021 r. trwa również przebudowa ul. Niepodległości w ciągu drogi wojewódzkiej nr 379, która jest jedną z najdłużej wyczekiwanych inwestycji drogowych. Realizacja podzielona została na etapy. Na drogach powiatowych w Świdnicy planowana jest tylko jedna inwestycja związana z przebudową skrzyżowania ul. Westerplatte i Bystrzyckiej. Nowe połączenie stanowić będzie alternatywny ciąg komunikacyjny łączący ul. Kopernika z ul. Westerplatte i ul. Bystrzycką. 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 zapewniają miastu właściwe warunki obsługi komunikacyjnej. Zatem nie zachodzą przesłanki do wprowadzania zmian w dokumentach planistycznych, a jedynie potrzeba ich realizacji.

11. 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. 59,57 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 Witoszowka 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 50 pomników przyrody ożywionej.

12. Podsumowanie

Z przedstawionych powyżej analiz wynikają następujące wnioski:

1) *występujący spadek liczby ludności przy jednocześnie zwiększającym się udziale osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności, wpływa na konieczność dostosowania infrastruktury oraz zwiększenia nacisku na rozwój usług i funkcji zaspokajających potrzeby osób w wieku senioralnym (lecznictwo, rekreacja, wypoczynek, pomoc społeczna). Należy także podjąć działania mające na celu zatrzymanie ludzi młodych w mieście;*

2) *mieszkaniowy zasób gminy charakteryzuje się dużym stopniem zdekapitalizowania, co wpływa na potrzebę przeprowadzenia dużej liczby prac remontowych i modernizacyjnych lub na konieczność budowy nowych budynków i lokali mieszkalnych;*

3) *zapotrzebowanie na mieszkania o większej powierzchni użytkowej i o wyższym standardzie oraz przypływ ludności z zagranicy może wpłynąć na konieczność realizacji nowych inwestycji mieszkaniowych. Rezerwy terenów mieszkaniowych wyznaczone w obowiązujących dokumentach planistycznych pozwalają na zaspokojenie tych potrzeb. Należy jednak zwrócić uwagę na poziom ich uzbrojenia, a zwłaszcza rozważyć podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej;*

4) *istniejąca oferta usług pozwala zaspokajać podstawowe potrzeby mieszkańców, ewentualne niedobory mogą być uzupełnione w oparciu o obowiązujące plany miejscowe;*

5) *potencjał dla rozwoju gospodarczego miasta stanowi specjalna strefa ekonomiczna, która dysponuje ofertą terenów inwestycyjnych, jednakże część gruntów, będących w posiadaniu Skarbu Państwa wymaga uzbrojenia;*

6) *miasto dysponuje niezabudowanymi gruntami gminnymi przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę usługową, nie posiada natomiast wolnych gruntów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną;*

7) *znaczący udział branży profesjonalnej i naukowo-technicznej w ogólnej liczbie funkcjonujących podmiotów gospodarczych zwiększa konkurencyjność oraz atrakcyjność gospodarczą miasta. Korzystne pod tym względem może być podjęcie współpracy sektora publicznego z podmiotami branży badawczo-rozwojowej oraz stworzenie programów i instrumentów wspierających rozwój gospodarki opartej na wiedzy;*

8) *publiczne usługi sportu i rekreacji w większości zaspokajają potrzeby mieszkańców. W mieście brakuje jednak pływalni krytych. Ponadto, warto rozszerzyć ofertę rekreacji i wypoczynku weekendowego, by zachęcić mieszkańców do spędzania czasu wolnego w mieście;*

9) *układ komunikacyjny nie jest wystarczająco dostosowany do potrzeb użytkowników. Miasto pilnie potrzebuje obwodnicy, co rozwiąże obecne problemy generowane przez tranzyt i dojazdy do terenów przemysłowych. Istnieje także potrzeba usprawnienia komunikacji z Wrocławiem. W celu zmniejszenia udziału transportu indywidualnego w potokach ruchu priorytetem w mieście powinno być usprawnienie sieci transportu publicznego oraz dalsza promocja transportu rowerowego.*

Ponadto należy zauważyć, że obiekty infrastruktury technicznej, strategiczne dla funkcjonowania miasta (oczyszczalnia ścieków, składowisko odpadów, ujęcia wody, cmentarz) oraz

część układu komunikacyjnego (obwodnica drogi krajowej nr 35 i część drogi wojewódzkiej nr 382) położne są poza granicami miasta, na terenie gminy Świdnica (gmina wiejska). W dokumentach planistycznych gminy Świdnica Miasto zabezpieczyło możliwość realizacji i rozwoju tych obiektów.

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 2005 r. 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 2009 r.

1.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Poniżej zamieszczono szczegółowy wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętych do końca 2021 r.

Tabela 21. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Nazwa uchwały	Nr uchwały	Data uchwalenia	Data publikacji	Powierz-chnia objęta planem [ha]
1	2	3	4	5	6
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy **ulicy Parkowej** w Świdnicy	LIII/559/98	15.05.1998	30.07.1998	7,57
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **ul. Sikorskiego**	XLI/495/02	25.06.2002	14.08.2002	71,52
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami Westerplatte – Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą	XIII/152/03	07.11.2003	10.02.2004	3,95
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla **obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów**	XXXIV/356/17 XIII/126/19 (zmiana)	28.06.2017 22.11.2019 (zmiana)	11.07.2017 01.07.2021 (ogłoszenie tekstu jednolitego)	183,81

Lp.	Nazwa uchwały	Nr uchwały	Data uchwalenia	Data publikacji	Powierz-chnia objęta planem [ha]
1	2	3	4	5	6
5.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru dzielnicy produkcyjno – składowo - usługowej w **rejonie ulic Mazowiecka – Przemysłowa – Kopernika – granica administracyjna**	XXVI/286/04	26.11.2004	10.01.2005	100,75
6.	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"** – ze zmianami	XXXII/340/05	22.03.2005	22.04.2005	33,67
7.	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	05.05.2005	03.06.200	68,07
8.	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	17.03.2006	15.05.2006	1,28
9.	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	28.04.2006	12.06.2006	138,79

Lp.	Nazwa uchwały	Nr uchwały	Data uchwalenia	Data publikacji	Powierz-chnia objęta planem [ha]
1	2	3	4	5	6
10.	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**	X/109/07	02.07.2007	03.09.200	2,42
11.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, dla terenu ograniczonego ulicami: **Westerplatte, Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą**	XXXVI/436/09	21.08.2009	25.09.2009	9,91
12.	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	XXXIX/485/09	27.11.2009	19.01.2010	2,4
13.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy **ul. Parkowej dla terenu w rejonie ul. Hetmańskiej**	XLII/501/10	19.02.2010	09.04.2010	21,10
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Śląskiej i ul. Lipowej w Świdnicy	XLIII/514/10	26.03.2010	09.06.2010	59,11
15.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej **„Westerplatte – Bystrzycka”** w Świdnicy	XLV/540/10	14.05.2010	02.07.2010	69,73
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla **obszaru położonego przy ul. Towarowej – Westerplatte**	XLVI/545/10	16.06.2010	03.08.2010	0,6
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru miasta Świdnicy **„Śródmieście – południe”**	XLVI/546/10 XIV/139/19 (zmiana)	16.06.2010 20.12.2019 (zmiana)	04.08.2010 01.07.2021 (ogłoszenie tekstu jednolitego)	95,37

Lp.	Nazwa uchwały	Nr uchwały	Data uchwalenia	Data publikacji	Powierz-chnia objęta planem [ha]
1	2	3	4	5	6
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla **obszaru Świdnica– Zarzecze II**	XLI/468/14	27.06.2014	14.07.2014	111,58
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy w obszarze ograniczonym ulicą Metalowców, linią kolejową, bocznicą i ulicą Przemysłową	XI/129/11	21.10.2011	30.11.2011	32,16
20.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Sikorskiego" w Świdnicy w granicach **ulic Sikorskiego – Pogodnej**	XI/131/11	21.10.2011	30.11.2011	93,46
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy **„Śródmieście – północ"**	XII/145/11	25.11.2011	12.01.2012	77,74
22.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy **dla terenu Dworca Kolejowego Kraszowice**	XXIV/284/13	15.02.2013	27.03.2013	0,7
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru **„ulicy Leśnej"** – ze zmianami	XXIV/285/13 XXVI/282/21 (zmiana)	15.02.2013 5.03.2021 (zmiana)	27.03.2013 01.07.2021 (ogłoszenie tekstu jednolitego)	153,36
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w granicach ulic Sikorskiego - Podmiejskiej	XXVI/309/13	19.04.2013	05.06.2013	28,15
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru Świdnicy – Zarzecze I**	XXVII/320/13	07.06.2013	23.07.2013	92,64
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach ulic Okulickiego – Skłodowskiej – Sybiraków w Świdnicy	XLI/469/14	27.06.2014	14.07.2014	17,52
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru Świdnicy – Ofiar Oświęcimskich**	VIII/56/15	29.05.2015	15.06.2015	80

Lp.	Nazwa uchwały	Nr uchwały	Data uchwalenia	Data publikacji	Powierz-chnia objęta planem [ha]
1	2	3	4	5	6
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach ulic Okulickiego – Fieldorfa w Świdnicy	XXIV/254/2016	28.10.2016	21.10.2016	1,13
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru Świdnicy – Osiedle Młodych**	XXVII/306/17	27.01.2017	15.02.2017	144
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy **ul. Szymanowskiego – Paderewskiego w Świdnicy**	XXXI/328/17	31.03.2017	24.04.2017	0,32
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla **obszaru położonego ul. Szarych Szeregów w Świdnicy**	XLVII/497/18	31.08.2018	17.09.2018	5,2
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach ulic: Stawki – Lipowa – Westerplatte w Świdnicy	XLVIII/511/18	28.09.2018	18.10.2018	5,7
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru Świdnicy – Łączna**	VII/60/19	26.04.2019	16.05.2019	38
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru Świdnicy – Kraszowice**	XI/100/19	27.09.2019	15.10.2019	58
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru Świdnicy – ul. PAFALU**	XII/110/19	30.10.2019	18.11.2019	12,8
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu po byłej trafostacji, położonego przy ul. Armii Krajowej w Świdnicy	XVII/169/20	24.04.2020	04.05.2020	0,0144
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru Świdnicy – Kolonia północ**	XXVI/281/21	5.03.2021	17.03.2021	114,8

Lp.	Nazwa uchwały	Nr uchwały	Data uchwalenia	Data publikacji	Powierz-chnia objęta planem [ha]
1	2	3	4	5	6
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru Świdnicy – Kolonia południe**	XVI/157/20	27.05.2022	6.06.2022	77,83

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 **2020 ponad 84,0% (ok. 1827 ha) powierzchni miasta pokryte jest planami miejscowymi**, co w sposób planowy umożliwia kształtowanie przestrzeni miasta Świdnicy. Zgodnie z powyższą tabelą, uwzględniającą plany miejscowe uchwalone do roku 2021 r. włącznie, udział powierzchni objętej obowiązującymi planami wynosi 89,25% (ok. 1942 ha).*

2. Dokumenty planistyczne w trakcie opracowania

Tabela 22. Dokumenty planistyczne w trakcie opracowania.

Lp.	Dokumenty planistyczne w trakcie opracowania	Powierzchnia planu [ha]	Zaawansowanie
	2	3	
A	Uchwała nr XXVIII/293/21 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **Świdnicy - ul. Towarowa - Składowa**	73	Opiniowanie i uzgadnianie
B	Uchwała nr XXXI/324/21 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania **przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Fieldorfa i ul. Komorowskiego**	1,32	Opiniowanie i uzgadnianie
C	Uchwała nr XXXI/323/21 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru Świdnicy – ul. Saperów**	10,5	Opiniowanie i uzgadnianie

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 2009 r.) jest dokumentem określającym przyjęte przez miasto Świdnica kierunki kształtowania polityki przestrzennej.

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.

Ponadto w studium określono:

- 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.

W okresie obowiązywania aktualnego studium opracowano Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (przyjęty uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.). W związku z tym, że studium powinno być zgodne z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa, poniżej przedstawia się najważniejsze zapisy planu.

Wizja zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego jest spójna z wizją przyjętą w Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030, zgodnie z którą Dolny Śląsk 2030 jest regionem równomiernego rozwoju, regionem przyjaznym, nowoczesnym i konkurencyjnym oraz podporządkowana jest realizacji celu nadrzędnego: „harmonijny rozwój regionu i wysoka jakość życia dolnośląskiej społeczności". Jednocześnie wizja ta uwzględnia ustalenia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK

2030), określającej wizję zagospodarowania przestrzennego Polski opartą na pięciu pożądanych cechach polskiej przestrzeni: konkurencyjności i innowacyjności, spójności wewnętrznej, bogactwie i różnorodności biologicznej, bezpieczeństwie oraz ładzie przestrzennym. W planie wyznaczono cztery cele polityki zagospodarowania przestrzennego samorządu województwa:

- Zapewnienie warunków zrównoważonego i równomiernego rozwoju społeczno-gospodarczego poprzez funkcjonalne kształtowanie hierarchicznej sieci osadniczej gwarantującej dostęp do usług i rynku pracy;
- Racjonalny i zrównoważony sposób wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu;
- Zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom przez struktury przestrzenne odporne na zmiany klimatu, zagrożenia naturalne i pochodzące z działalności człowieka;
- Dobra dostępność transportowa i sprawne systemy infrastruktury transportowej.

- Na potrzeby realizacji celów polityki przestrzennej w planie zagospodarowania województwa dolnośląskiego określono elementy struktury przestrzennej województwa. W hierarchii ośrodków osadniczych Świdnicę wskazano jako ośrodek ponadlokalny - subregionalny obok Głogowa i Lubina. Ponadto Świdnica znalazła się w zasięgu następujących obszarów funkcjonalnych: miejskich obszarów funkcjonalnych, sudeckiego obszaru funkcjonalnego, wałbrzyskiego obszaru funkcjonalnego (jako rdzeń WOF w strefie I WOF), przygranicznego obszaru funkcjonalnego, obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo (z uwagi na występowanie rzecznych korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym). Dodatkowo na rysunkach planu wskazano następujące ustalenia odnoszące się do m. Świdnica: korytarz planowanych głównych tras rowerowych, planowana modernizacja/rewitalizacja linii kolejowych, planowane drogi krajowe (obwodnica), regulacja koryt rzek, cieków i potoków. Miasto wyszczególniono również w wykazie gmin, w granicach których występują tereny kolejowe zamknięte oraz udokumentowane niezagospodarowane złoża kopalin o znaczeniu ogólnokrajowym i regionalnym.
- W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego wskazano następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, których rozmieszczenie należy uwzględnić w studium:

- K8: Prace przygotowawcze: prace na linii kolejowej nr 137 Kędzierzyn Koźle – Kamieniec Ząbkowicki - Legnica wraz z elektryfikacją;
- K11: Obwodnice na drogach krajowych: Milicza, Oławy, Świdnicy;
- K29: Zwiększenie przepustowości wybranych linii kolejowych poprzez optymalizację urządzeń sterowania ruchem kolejowym i układów stacyjnych: prace na linii nr 137 wraz z odbudową mijanki na szlaku Jawor – Legnica;
- K304: Budowa linii kolejowych dla potrzeb Centralnego Portu Komunikacyjnego;
- K312: Budowa drogi ekspresowej S5 na odcinku Sobótka (S8) – Bolków (S3);
- K89: Koncepcja zabezpieczenia przeciwpowodziowego miasta i gminy Świdnica;

- K144: Renowacja Kościoła Pokoju w Jaworze i Świdnicy przykładem ratowania świetności należnej zabytkom z listy Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- KW3: Rewitalizacja linii kolejowej nr 137 na odcinku Legnica – Dzierżoniów;
- KW6: Rewitalizacja linii kolejowej nr 285 na odcinku Wrocław Gł. – Świdnica Przedmieście wraz z linią nr 771 Świdnica Przedmieście - Świdnica Miasto;
- KW7: Przebudowa linii kolejowej nr 285 na odcinku Świdnica Kraszowice - Jedlina Zdrój;
- R13: Realizacja projektu Trasa Sudecka - przebudowa drogi wojewódzkiej nr 379 od ronda ul. Uczniowskiej w m. Stary Julianów do ronda ul. Wałbrzyska m. Świdnica.

Z wymienionych powyżej inwestycji celu publicznego, największy potencjał w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta posiada budowa obwodnicy Świdnicy oraz budowa linii kolejowych dla potrzeb Centralnego Portu Komunikacyjnego (w zależności od przebiegu wariantu trasy). Niemniej, rezerwa terenu pod tę inwestycję została już wskazana w obowiązujących dokumentach planistycznych - trasa obwodnicy została wytyczona w obowiązującym studium i planach miejscowych. Duże znaczenie dla skomunikowania miasta będzie również miała planowana budowa drogi S5 na odcinku Sobótka – Bolków, jednakże będzie ona realizowana niezależnie od ustaleń dokumentów planistycznych w trybie „specustawy drogowej".

Obowiązujące studium nie wykazuje sprzeczności z podstawowymi ustaleniami określonymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego. W przypadku przystąpienia do jego zmiany konieczne będzie wprowadzenie ich do projektu studium, w tym w zakresie uwzględnienia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Po uchwaleniu Studium zaktualizowano lub opracowano również następujące dokumenty, które zostały wykorzystane w niniejszej analizie:

- **Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030** (dokument przyjęty przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego w dniu 20 września 2018 r.):
  Wizję przyszłościowego rozwoju regionu określono w następujący sposób: Dolny Śląsk 2030 regionem równomiernego rozwoju, regionem przyjaznym, nowoczesnym i konkurencyjnym. Jej osiągnięciu służyć będzie realizacja celu nadrzędnego, którym jest harmonijny rozwój regionu i wysoka jakość życia dolnośląskiej społeczności oraz przyporządkowanych mu pięciu celów strategicznych:
  - Efektywne wykorzystanie gospodarczego potencjału regionu;
  - Poprawa jakości i dostępności usług publicznych;
  - Wzmocnienie regionalnego kapitału ludzkiego i społecznego;
  - Odpowiedzialne wykorzystanie zasobów i ochrona walorów środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego;
  - Wzmocnienie przestrzennej spójności regionu.
- **Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego południowej i zachodniej części województwa dolnośląskiego na lata 2020–2030**, obejmująca swoim zasięgiem subregiony wałbrzyski i jeleniogórski (NUTS 3) – Strategia Rozwoju Sudety 2030 (dokument przyjęty 24 września 2019 r. przez walne zgromadzenie sygnatariuszy Porozumienie Sudety 2030):

Strategia Rozwoju Sudety 2030 została opracowana jako narzędzie do kształtowania polityki rozwoju społeczno-gospodarczego południa i zachodu województwa dolnośląskiego. Subregion wałbrzyski i jeleniogórski obejmuje następujące powiaty: powiat bolesławiecki, powiat jaworski, powiat jeleniogórski, powiat kamiennogórski, powiat lubański, powiat lwówecki, powiat zgorzelecki, powiat złotoryjski, powiat dzierżoniowski, powiat świdnicki, powiat wałbrzyski, powiat ząbkowicki, powiat kłodzki, miasto na prawach powiatu Jelenia Góra oraz miasto na prawach powiatu Wałbrzych.

- **Strategia Rozwoju Aglomeracji Wałbrzyskiej z perspektywą do 2030 (dokument przyjęty przez gminy Aglomeracji Wałbrzyskiej w 2018 r.):**
  Strategia Aglomeracji Wałbrzyskiej z perspektywą do 2030 r. to jeden z kluczowych dokumentów wyznaczających kierunki rozwoju Aglomeracji Wałbrzyskiej we wszystkich sferach tzn. sferze społecznej, przestrzennej i gospodarczej. Aglomerację Wałbrzyską tworzą 22 gminy (Kamienna Góra –miasto, gmina wiejska Kamienna Góra, Lubawka, Nowa Ruda – miasto, gmina wiejska Nowa Ruda, Świebodzice, Boguszów-Gorce, Szczawno-Zdrój, Czarny Bór, Głuszyca, Mieroszów, Walim, Wałbrzych, Jedlina-Zdrój, Stare Bogaczowice, miasto Świdnica, Jaworzyna Śląska, Strzegom, Żarów, Dobromierz, Marcinowice i gmina wiejska Świdnica), zlokalizowane w południowej części województwa dolnośląskiego, które należą do czterech powiatów (wałbrzyskiego, kamiennogórskiego, świdnickiego oraz kłodzkiego).
- **Zintegrowany Program Transportu Publicznego na lata 2014-2025 dla 22 Gmin Aglomeracji Wałbrzyskiej** (dokument opracowany w ramach projektu nr 45/MOF/2/2013 pod nazwą "Rozwój Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Wałbrzyskiej poprzez opracowanie dokumentów strategicznych wspierających integrację 22 jst).
- **Terytorialny Plan Sprawiedliwej Transformacji Subregionu Wałbrzyskiego** (TPST) (w opracowaniu):
  Stworzenie TPST subregionów, które zostały wskazane przez Parlament Europejski i Radę jako obszary objęte Funduszem Sprawiedliwej Transformacji, jest warunkiem koniecznym do objęcia Subregionu Wałbrzyskiego wsparciem finansowym z tego funduszu. Plany sprawiedliwej transformacji poszczególnych subregionów złożą się na Krajowy Plan Sprawiedliwej Transformacji za którego przygotowanie odpowiada Ministerstwo Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej.
- **Strategia Rozwoju Miasta Świdnica na lata 2017-2023** (dokument przyjęty uchwałą nr XXVIII/407/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 24 listopada 2017 r.):
  Strategia, stanowi podstawowy dokument planowania strategicznego. Jej zadaniem jest odważne, lecz jednocześnie realistyczne zaprogramowanie rozwoju i modernizacji, ze szczególnym uwzględnieniem wszystkich zasobów i atutów, które posiada Świdnica, na rzecz rozwoju i poprawy poziomu i jakości życia mieszkańców. Jednym z celów szczegółowych Strategii jest Ochrona środowiska, w tym przeciwdziałanie i adaptacja do zmian klimatu. Kierunki działań podejmowane w ramach tego celu priorytetowego mają za zadanie zachowanie i poprawę poziomu ochrony środowiska w mieście oraz przeciwdziałanie zmianom klimatu. Prowadzone w tym zakresie działania obejmować będą m.in. modernizację i rozwój infrastruktury technicznej oraz zmniejszenie narażenia mieszkańców miasta na oddziaływanie zanieczyszczeń powietrza, poprzez ograniczenie ich emisji. Mieszczą się tu również inwestycje i zmiany procedur mające na celu wzrost

efektywności energetycznej i efektywniejsze jej wykorzystanie, m.in. poprzez termomodernizacje budynków, zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii. Działania dostosowawcze do zmian klimatu obejmą natomiast przede wszystkim poprawę gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami w mieście oraz rozwój terenów zielonych i promocję transportu zbiorowego.

- **Plan Gospodarki Niskoemisyjnej na terenie Gminy Miasto Świdnica** (dokument przyjęty uchwałą nr XII/104/15 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 września 2015 r. ze zmianami).
- **Program Ochrony Środowiska dla Gminy Miasta Świdnica na lata 2016-2019** z perspektywą do 2023 r. (dokument przyjęty uchwałą nr XXII/230/16 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 26 sierpnia 2016 r.).
- **Aktualizacja założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe** dla Miasta Świdnicy w perspektywie do 2030 r. (dokument przyjęty uchwałą nr XXII/235/16 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 26 sierpnia 2016 r.).
- **Strategia rozwoju elektromobilności Gminy Miasto Świdnica do 2035** (dokument przyjęty uchwałą nr XX/202/20 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 sierpnia 2020 r.).
- **Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych w Gminie Miasto Świdnica** na lata 2019-2025 (dokument przyjęty uchwałą nr VIII/67/19 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 31 maja 2019 r.).
- **Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Miasta Świdnica** obejmującego lata 2015-2024 (dokument przyjęty uchwałą nr VI/54/19 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 29 marca 2019 r.).
- **Program pomocy de minimis dla mikro, małych i średnich przedsiębiorców** (dokument przyjęty Uchwałą nr XLIII/495/14 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 29 sierpnia 2014 r.).
- **Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych** będących w posiadaniu Świdnickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Świdnicy na lata 2021-2025".
- **Plan Zarządzania Kryzysowego Miasta Świdnicy** – PZK.
- **Plan Operacyjny na wypadek powodzi miasta Świdnicy**.
- **Plan Obrony Cywilnej Miasta Świdnicy** – POC.
- **Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego**.
- **Raport z badania stanu wdrażania oraz możliwości integracji obszarów SMART CITY w Świdnicy** – raport jest podsumowaniem drugiego etapu transformacji miasta Świdnica do miasta inteligentnego i przedstawia zasoby cyfrowe związane z zarządzaniem informacjami publicznymi oraz podstawowe rekomendacje dotyczące kierunków ich rozwoju.
- **Program Wspierania Rodziny w Gminie Miasto Świdnica** na lata 2021-2023.

Pomimo, że Studium zostało opracowane przed wymienionymi dokumentami, to większość z nich to aktualizacje obowiązujących dokumentów, które były uwzględniane przy opracowaniu Studium, stąd należy zauważyć, że jest ono zgodne z nimi w zakresie podstawowych dyspozycji przestrzennych oraz zachowuje aktualność w zakresie realizacji celów w nich określonych dla miasta Świdnica.

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.

Podstawa prawna sporządzenia studium według stanu na 2022 roku tj. art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym brzmi następująco:

1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;

2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;

2a) diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;

3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;

4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;

5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;

6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;

7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,

b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,

c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;

8) stanu prawnego gruntów;

9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;

11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;

12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;

13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;

14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;

15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

2. W studium określa się w szczególności:

1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:

a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,

b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;

2) (uchylony);

3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;

4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;

8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;

9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;

11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;

13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);

14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;

14a) obszary zdegradowane;

15) granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;

16) (uchylony).

2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:

1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;

2) urządzeń innych niż wolnostojące.

W poniższej tabeli wskazano te elementy, które nie zostały uwzględnione lub które nie były obecne na poziomie wymogów prawnych w 2009 roku w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a które przy ocenie aktualności studium mogłyby wpływać na przesądzenie o jego braku:

Tabela 23. Studium – ocena aktualności.

Zakres	Zakres uwzględnienia w obowiązującym studium	Potencjalny wpływ na zmianę ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w studium
1	2	3
- w ust. 1 dodano pkt 2a): „1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z: 2a) diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy”.	Studium uwzględniło diagnozę zawartą w obowiązującej wtedy strategii rozwoju gminy.	Nieznaczny. Przy kolejnej zmianie studium należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy. Wnioski w diagnoz mogą potencjalnie wpłynąć na zmianę ustaleń kierunków

		zagospodarowania przestrzennego w studium.
- w ust. 1 dodano pkt 4a): „1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z: 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w **audycie krajobrazowym** lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych”.	Brak podstawy do uwzględnienia - audyt krajobrazowy dla województwa dolnośląskiego nie został jeszcze opracowany.	Brak wpływu - potencjalny wpływ na zmianę ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w studium może wystąpić dopiero po sporządzeniu audytu krajobrazowego
- w ust. 1 zmieniono treść pkt. 5): „1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z: 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz **zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami**, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem”.	Brak wskazania uwarunkowań w zakresie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.	Nieznaczny. Informacje do uzupełnienia przy kolejnej zmianie studium.
- w ust. 1 zmieniono treść pkt. 5), w ust. 2 zmieniono treść pkt. 7) oraz dodano ust. 5, 6 i 7 - w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2021 poz. 485), zmieniającej ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium należy przeprowadzić **bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:** „2. W studium określa się w szczególności: 1) uwzględniające **bilans terenów** przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy”; „5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno: 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej	Brak opracowania.	Potencjalnie znaczący. 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 zajść 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.

zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy; 2) szacuje się chłonność, 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) szacuje się chłonność, 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) porównuje się maksymalne 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: 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) określa się: a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, b) potrzeby inwestycyjne 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 możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej. 6. Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium. 7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę: 1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat; 2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.”		
- w ust. 1 dodano pkt 15): „1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z: 15) wymagań dotyczących **ochrony przeciwpowodziowej**”; - w ust. 2 zmieniono pkt 11): „2. W studium określa się w szczególności: 11) **obszary szczególnego zagrożenia** powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych” (wcześniej „obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi”).	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” .	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. 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.

- dodany został ust. 2a: „2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą **urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW**, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem: 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne; 2) urządzeń innych niż wolnostojące.”	Brak wyznaczonych obszarów.	Potencjalnie znaczący. Brak wskazania obszarów, na których można lokalizować urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW ogranicza lokalizację takich inwestycji w zakresie odnawialnych źródeł energii na terenie miasta. Warto dodać, że rozważane może być jedynie dopuszczenie inwestycji 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 wysokość 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. W okresie objętym analizą wpłynęły 3 wnioski o dopuszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym 2 o mocy powyżej 500 kW. Zgodnie z obecnym brzmieniem ustawy, w kontekście braku ustaleń w tym zakresie w obowiązującym studium, możliwe jest lokalizowanie: - wolnostojących instalacji fotowoltaicznych do 500 kW, - wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki, - instalacji innych niż wolnostojące bez ograniczeń mocy.

		Instalacje o mocy do 500 kW są wystarczające na pokrycie zapotrzebowania na energię pojedynczych obiektów. Przyjmuje się, że instalacja o mocy 500 kW wymaga ok. 1 ha powierzchni. W przypadku zamiaru umożliwienia realizacji farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW, konieczne jest ustalenie ich rozmieszenia w studium – poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych pod produkcję energii odnawialnej lub poprzez ich dopuszczenie w terenach przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną.
- w ust. 2 dodano pkt 14a): „2. W studium określa się w szczególności: 14a) obszary zdegradowane”	Brak wskazania obszarów	Nieznaczny. W przypadku opracowywania nowego dokumentu studium lub zmiany obowiązującego studium konieczne będzie określenie obszarów zdegradowanych.
- w ust. 2 zmieniono pkt 15): „2. W studium określa się w szczególności: 15) granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa”.	Nie dotyczy.	Brak wpływu – brak inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

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 niestrategicznych obszarach miasta lub skorzystania z możliwości utrzymania, jako nienaruszającego ustaleń „Studium…” stanu istniejącego zagospodarowania terenu. W przypadku zmiany studium, elementem decydującym o możliwościach rozwoju przestrzennego miasta będzie bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Niemniej, z uwagi na wysoki udział terenów przeznaczonych już pod zabudowę w planach miejscowych, wpływ bilansu nie musi spowodować znaczących ograniczeń w tym zakresie.

3.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Przedstawiona poniżej tabela zawiera ocenę w zakresie uwzględnienia poszczególnych elementów wymaganych na podstawie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (biorąc również pod uwagę aktualne orzecznictwo Sądów Administracyjnych oraz rozstrzygnięcia nadzorcze).

Tabela 24. Dokumenty planistyczne – ocena aktualności.

Lp.	Nazwa uchwały	Data uchwalenia	Ocena uwzględnienia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*	Aktualność dokumentu z punktu widzenia potrzeb inwestycyjnych miasta
1	2	3	4	5
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy **ulicy Parkowej** w Świdnicy	15.05.1998 r.	• 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 zabudowy i zagospodarowania, zawiera niedopuszczalne zapisy. W części zmieniony uchwałą pkt. 16 tabeli. W odniesieniu do pozostałej części podjęto procedurę zmiany planu. Dokonywana ona jest w granicach opracowania mpzp dla obszaru Świdnicy – ul. Saperów.
2.	-	-	-	-

Lp.	Nazwa uchwały	Data uchwalenia	Ocena uwzględnienia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*	Aktualność dokumentu z punktu widzenia potrzeb inwestycyjnych miasta
1	2	3	4	5
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **ul. Sikorskiego**	25.06.2002 r.	• 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. W części zmieniony uchwałą pkt. 10, 23 i 27 tabeli.
4.	-	-	-	-
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego **ulicami Westerplatte – Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą**	07.11.2003 r.	• 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 przeważającej części zmieniony uchwałami pkt. 14, 36 tabeli.
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla **obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów** – ze zmianami	28.06.2017 r. 22.11.2019 r.	UWZGLĘDNIONE	Zmieniony uchwałą nr XIII/126/19 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 22 listopada 2019 r., ogłoszenie tekstu jednolitego: Dz. Urz. Woj. Dol. z 2021, poz. 3177 z dnia 01.07.2021 r.

Lp.	Nazwa uchwały	Data uchwalenia	Ocena uwzględnienia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*	Aktualność dokumentu z punktu widzenia potrzeb inwestycyjnych miasta
1	2	3	4	5
7.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru dzielnicy produkcyjno – składowo - usługowej w **rejonie ulic Mazowiecka – Przemysłowa – Kopernika – granica administracyjna**	26.11.2004 r.	• 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. W części zmieniony uchwałą pkt. 22 tabeli.
8	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”**	22.03.2005 r.	• 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 inwestycyjnych miasta
1	2	3	4	5
9.	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"**	05.05.2005 r.	• 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.	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**	17.03.2006 r.	• 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.
11.	-	-	-	-
12.	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"**	28.04.2006 r.	• 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. W części zmieniony uchwałą pkt. 25 tabeli.

Lp.	Nazwa uchwały	Data uchwalenia	Ocena uwzględnienia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*	Aktualność dokumentu z punktu widzenia potrzeb inwestycyjnych miasta
1	2	3	4	5
13.	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**	02.07.2007 r.	• 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 terenu ograniczonego ulicami: **Westerplatte, Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą**	21.08.2009 r.	• 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.
15.	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	27.11.2009 r.	• 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.
16.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy **ul. Parkowej dla terenu w rejonie ul. Hetmańskiej**	19.02.2010 r.	• 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 inwestycyjnych miasta
1	2	3	4	5
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Śląskiej i ul. Lipowej w Świdnicy	26.03.2010 r.	• 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.
18.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej **„Westerplatte – Bystrzycka”** w Świdnicy	14.05.2010 r.	• 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.
19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla **obszaru położonego przy ul. Towarowej – Westerplatte**	16.06.2010 r.	• 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 ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy; • 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 inwestycyjnych miasta
1	2	3	4	5
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru miasta Świdnicy **„Śródmieście – południe”**	16.06.2010 r. 20.12.2019 r.	• 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. Zmieniony uchwałą nr XIV/139/19 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 20 grudnia 2019 r., ogłoszenie tekstu jednolitego: Dz. Urz. Woj. Dol. z 2021, poz. 3175 z dnia 01.07.2021 r. W części zmieniony uchwałą pkt. 35 tabeli.
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla **obszaru Świdnica–Zarzecze II**	27.06.2014 r.	• UWZGLĘDNIONE, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe.	Brak uwag.
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy w obszarze ograniczonym ulicą Metalowców, linią kolejową, bocznicą i ulicą Przemysłową	21.10.2011 r.	• 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.
23.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Sikorskiego” w Świdnicy w granicach **ulic Sikorskiego – Pogodnej**	21.10.2011 r.	• Brak ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy; • brak ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe.	Brak uwag.
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy **„Śródmieście – północ”**	25.11.2011 r.	• UWZGLĘDNIONE, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości, które wykraczają w swoich regulacjach poza ustawowy przedmiot.	Brak uwag. W części zmieniony uchwałą pkt. 38 tabeli.

Lp.	Nazwa uchwały	Data uchwalenia	Ocena uwzględnienia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*	Aktualność dokumentu z punktu widzenia potrzeb inwestycyjnych miasta
1	2	3	4	5
25.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy **dla terenu Dworca Kolejowego Kraszowice**	15.02.2013 r.	• UWZGLĘDNIONE, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe.	Brak uwag.
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru **„ulicy Leśnej”** – ze zmianami	15.02.2013 r. 5.03.2021 r.	UWZGLĘDNIONE.	Brak uwag. Zmieniony uchwałą nr XXVI/282/21 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 5 marca 2021 r., ogłoszenie tekstu jednolitego: Dz. Urz. Woj. Dol. z 2021, poz. 3176 z dnia 01.07.2021 r. W części zmieniony uchwałą pkt. 33 tabeli.
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w granicach ulic Sikorskiego - Podmiejskiej	19.04.2013 r.	UWZGLĘDNIONE, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe.	Brak uwag.
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru Świdnicy – Zarzecze I**	07.06.2013 r.	UWZGLĘDNIONE, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe.	Brak uwag.
29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach ulic Okulickiego – Skłodowskiej – Sybiraków w Świdnicy	27.06.2014 r.	UWZGLĘDNIONE, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe.	Brak uwag. W części zmieniony uchwałami pkt. 31, 39 tabeli.
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru Świdnicy – Ofiar Oświęcimskich**	29.05.2015 r.	UWZGLĘDNIONE.	Brak uwag.

Lp.	Nazwa uchwały	Data uchwalenia	Ocena uwzględnienia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*	Aktualność dokumentu z punktu widzenia potrzeb inwestycyjnych miasta
1	2	3	4	5
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach ulic Okulickiego – Fieldorfa w Świdnicy	28.10.2016 r.	UWZGLĘDNIONE, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe.	Brak uwag.
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru Świdnicy – Osiedle Młodych**	27.01.2017 r.	UWZGLĘDNIONE.	Brak uwag.
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy **ul. Szymanowskiego – Paderewskiego w Świdnicy**	31.03.2017 r.	UWZGLĘDNIONE.	Brak uwag.
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla **obszaru położonego ul. Szarych Szeregów w Świdnicy**	31.08.2018 r.	UWZGLĘDNIONE.	Brak uwag.
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach ulic: Stawki – Lipowa – Westerplatte w Świdnicy	28.09.2018 r.	UWZGLĘDNIONE.	Brak uwag.
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru Świdnicy – Łączna**	26.04.2019 r.	UWZGLĘDNIONE.	Brak uwag.
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru Świdnicy – Kraszowice**	27.09.2019 r.	UWZGLĘDNIONE.	Brak uwag.

Lp.	Nazwa uchwały	Data uchwalenia	Ocena uwzględnienia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*	Aktualność dokumentu z punktu widzenia potrzeb inwestycyjnych miasta
1	2	3	4	5
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru Świdnicy – ul. PAFALU**	30.10.2019 r.	UWZGLĘDNIONE.	Brak uwag.
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu po byłej trafostacji, położonego przy ul. Armii Krajowej w Świdnicy	24.04.2020 r.	UWZGLĘDNIONE.	Brak uwag.
40.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru Świdnicy** – **Kolonia północ**	5.03.2021 r.	UWZGLĘDNIONE.	Brak uwag.

*Brak zgodności z wymogami art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest tożsamy z brakiem aktualności planów

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

Na podstawie tabeli stwierdzono, że na terenie miasta funkcjonują jeszcze trzy plany miejscowe, uchwalone na podstawie ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Nie można jednakże stwierdzić, iż powinny zostać wycofane z obiegu prawnego. Wśród planów uchwalonych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. aż 15 planów miejscowych częściowo nie uwzględnia jej ustaleń dotyczących obowiązkowego zakresu planów miejscowych, w szczególności zasad scalania i podziału nieruchomości oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania lub wprowadza niedopuszczalne obecnie zapisy. Wśród nich 5 nie uwzględnia kilku wymaganych elementów lub zawiera nieuprawnione wymogi. Podobnie jak w przypadku wcześniejszych trzech planów nie można stwierdzić, iż utraciły aktualność do kształtowania zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji. Pozostałe plany zawierają wszystkie lub prawie wszystkie wymagane ustalenia (z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących miejsc parkingowych zaopatrzonych w karty parkingowe).

Zgodnie z art. 15 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację mikroinstalacji (czyli o mocy do 50kW) w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610, 1093, 1873 i 2376) również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji.

Zmiana art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) dokonana przez ustawę z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1873) dopuściła możliwość realizowania wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW o ile nie zostały one zakazane ustaleniami obowiązującego prawa miejscowego lub ich moc nie została ograniczona ze względu na wcześniejsze regulacje ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto zmiana ustawy dopuściła możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii bez ograniczeń pod warunkiem, że są one zamontowane na budynkach. Jednocześnie pozwoliła na realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW o ile zlokalizowane są na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki, niezależnie od przeznaczenia obowiązującego w planie miejscowym.

W poniższej tabeli zestawiono zakres regulacji w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 25. Dokumenty planistyczne – ocena aktualności z punktu widzenia regulacji dotyczących odnawialnych źródeł energii

Lp.	Nazwa uchwały	Data uchwalenia	Aktualność dokumentu z punktu dopuszczenia instalacji wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii
1	2	3	4
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy **ulicy Parkowej** w Świdnicy	15.05.1998 r.	plan w trakcie zmiany - dopuszczona energia odnawialna w granicach planu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
2.	-	-	-
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **ul. Sikorskiego**	25.06.2002 r.	- niedopuszczona energia odnawialna w granicach planu
4.	-	-	-
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego **ulicami Westerplatte – Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą**	07.11.2003 r.	- niedopuszczona energia odnawialna w granicach planu

6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla **obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów** – ze zmianami	28.06.2017 r. 22.11.2019 r.	- ograniczenia mocy energii do 40kW odnawialnej w granicach planu
7.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru dzielnicy produkcyjno – składowo - usługowej w **rejonie ulic Mazowiecka – Przemysłowa – Kopernika – granica administracyjna**	26.11.2004 r.	- dopuszczona energia odnawialna w granicach planu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
8	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"**	22.03.2005 r.	Plan w trakcie zmiany
9.	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"**	05.05.2005 r.	- dopuszczona energia odnawialna w granicach planu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
10.	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**	17.03.2006 r.	- niedopuszczona energia odnawialna w granicach planu
11.	-	-	-
12.	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"**	28.04.2006 r.	- dopuszczona energia odnawialna w granicach planu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
13.	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**	02.07.2007 r.	- dopuszczona energia odnawialna w granicach planu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

14.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, dla terenu ograniczonego ulicami: **Westerplatte, Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą**	21.08.2009 r.	- niedopuszczona energia odnawialna w granicach planu
15.	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	27.11.2009 r.	- dopuszczona energia odnawialna w granicach planu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
16.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy **ul. Parkowej dla terenu w rejonie ul. Hetmańskiej**	19.02.2010 r.	- niedopuszczona energia odnawialna w granicach planu
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Śląskiej i ul. Lipowej w Świdnicy	26.03.2010 r.	- dopuszczona energia odnawialna w granicach planu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
18.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej **„Westerplatte – Bystrzycka”** w Świdnicy	14.05.2010 r.	- niedopuszczona energia odnawialna w granicach planu
19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla **obszaru położonego przy ul. Towarowej – Westerplatte**	16.06.2010 r.	- dopuszczona energia odnawialna w granicach planu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru miasta Świdnicy **„Śródmieście – południe”**	16.06.2010 r. 20.12.2019 r.	- dopuszczona energia odnawialna w granicach planu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla **obszaru Świdnica–Zarzecze II**	27.06.2014 r.	- ograniczenia mocy energii odnawialnej do 100kW w granicach planu
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy w obszarze ograniczonym ulicą Metalowców, linią kolejową, bocznicą i ulicą Przemysłową	21.10.2011 r.	- dopuszczona energia odnawialna w granicach planu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
23.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Sikorskiego” w Świdnicy w granicach **ulic Sikorskiego – Pogodnej**	21.10.2011 r.	- niedopuszczona energia odnawialna w granicach planu

24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy **„Śródmieście – północ”**	25.11.2011 r.	- dopuszczona energia odnawialna w granicach planu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
25.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy **dla terenu Dworca Kolejowego Kraszowice**	15.02.2013 r.	- dopuszczona energia odnawialna w granicach planu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru **„ulicy Leśnej”** – ze zmianami	15.02.2013 r. 5.03.2021 r.	- ograniczenia mocy energii odnawialnej do 100kW w granicach planu
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w granicach ulic Sikorskiego - Podmiejskiej	19.04.2013 r.	- ograniczenia mocy energii odnawialnej do 100kW w granicach planu
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru Świdnicy – Zarzecze I**	07.06.2013 r.	- dopuszczona energia odnawialna w granicach planu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach ulic Okulickiego – Skłodowskiej – Sybiraków w Świdnicy	27.06.2014 r.	- dopuszczona energia odnawialna w granicach planu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru Świdnicy – Ofiar Oświęcimskich**	29.05.2015 r.	- niedopuszczona energia odnawialna w granicach planu
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach ulic Okulickiego – Fieldorfa w Świdnicy	28.10.2016 r.	- ograniczenia mocy energii odnawialnej do 40kW w granicach planu
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru Świdnicy – Osiedle Młodych**	27.01.2017 r.	- dopuszczona energia odnawialna w granicach planu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy **ul. Szymanowskiego – Paderewskiego w Świdnicy**	31.03.2017 r.	- ograniczenia mocy energii odnawialnej do 40kW w granicach planu
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla **obszaru położonego ul. Szarych Szeregów w Świdnicy**	31.08.2018 r.	- ograniczenia mocy energii odnawialnej do 100kW w granicach planu

35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach ulic: Stawki – Lipowa – Westerplatte w Świdnicy	28.09.2018 r.	- ograniczenia mocy energii odnawialnej do 100kW w granicach planu
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru Świdnicy – Łączna**	26.04.2019 r.	- ograniczenia mocy energii odnawialnej do 100kW w granicach planu
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru Świdnicy – Kraszowice**	27.09.2019 r.	- ograniczenia mocy energii odnawialnej do 100kW w granicach planu
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru Świdnicy – ul. PAFALU**	30.10.2019 r.	- ograniczenia mocy energii odnawialnej do 100kW w granicach planu
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu po byłej trafostacji, położonego przy ul. Armii Krajowej w Świdnicy	24.04.2020 r.	- ograniczenia mocy energii odnawialnej do 100kW w granicach planu
40.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru Świdnicy** – **Kolonia północ**	5.03.2021 r.	- ograniczenia mocy energii odnawialnej do 100kW w granicach planu
41	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – **Kolonia południe**	27.05.2022 r.	- dopuszczona energia odnawialna w granicach planu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Źródło: Opracowanie własne.

Z punktu widzenia miasta Świdnica dopuszczenie możliwości lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW ma stosunkowo niewielkie znaczenie, ze względu na wysokie klasy gruntów rolnych, które zostały wskazane w obowiązujących planach jako grunty rolne.

W odniesieniu do regulacji dotyczących wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW należy stwierdzić, że na 38 planów miejscowych 21 zawiera zakazy lub ograniczenia możliwości lokalizacji tego typu urządzeń.

Biorąc pod uwagę, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica (uchwała nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009 r.) zostało zrealizowane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu prawnym z 2009 roku, tym samym nie zawiera ono regulacji związanych z odnawialnymi źródłami energii, które zostały wprowadzone do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawą z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy

o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 155, poz. 1043). **Tym samym w obowiązujących planach brak jest wyznaczonych obszarów produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocach powyżej tych które wynikają z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

4. Wnioski o zmianę studium i planów miejscowych

Tabela 26. Zestawienie wniosków o zmianę dokumentów planistycznych złożonych w poszczególnych latach.

L.p.	Lokalizacja (nr planu z tab. 25)	2018 r .	2019 r.	2020 r.	2021 r.	razem
1.	6. Osiedle Zawiszów	1	0	0	0	1
2.	7. Mazowiecka – Przemysłowa – Kopernika	0	0	1	0	1
3.	8. Zawiszów I	0	0	0	1	1
5.	12. Obwodnica	1	1	0	0	2
6.	15. Armii Krajowej – Skłodowskiej	1	0	0	1	2
7.	18. Westerplatte – Bystrzycka	0	0	0	1	1
8.	19. ul. Towarowa – Westerplatte	1	1	0	0	2
9.	20. Śródmieście – południe	1	0	2	3	6
10.	21. Zarzecze II	0	0	0	2	2
11.	24. Śródmieście – północ	1	1	1	0	3
12.	26. Leśna	2	0	0	2	4
13.	28. Zarzecze I	0	0	0	1	1
14.	29. ulic Okulickiego – Skłodowskiej – Sybiraków w Świdnicy	0	1	1	0	2
15.	30. Ofiar Oświęcimskich	1	0	0	0	1
16.	32. Osiedle Młodych	0	1	0	0	1
17.	BEZ PLANU	0	1	0	0	1
18.	RAZEM	9	6	5	11	31
19.	W TYM WYMAGAJACE ZMIANY STUDIUM	0	0	1	4	5
20.	W TYM ZREALIZOWANE	2	2	0	0	4

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

Tabela 27. Rejestr wniosków o zmianę dokumentów planistycznych złożonych w latach 2018-2021.

Lp.	Numer wniosku	Wnioskodawca	Streszczenie wniosku	Oznaczenie nieruchomości	Obszar planu/studium
1	2	3	3	5	6
2018					
1.	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	Ł.1.8/UK MPZP Śródmieście - Południe
2.	19.02.2018	osoba fizyczna	wniosek o wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej w terenie N.1.4/UU	dz. nr 772 obr 4	N.1.4/UU MPZP Śródmieście Północ
3.	08.05.2018	osoba prawna	wniosek o zmianę planu ul. Leśnej w zakresie zmiany przebiegu drogi łączącej Osiedle Młodych z ul. Leśną	tereny 1.ZD i 2.ZD	MPZP Leśna
4.	12.06.2018	osoba fizyczna	wniosek o zmianę planu ul. Leśnej w zakresie doprecyzowania definicji usług szczególnie dla terenu 28M/U	28M/U	MPZP Leśna
5.	17.07.2018	osoba prawna	wniosek o zmianę mpzp dla ul. Towarowej w zakresie przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy	dz. Nr 1160 i 1161	KS MPZP Towarowa
6.	26.09.2018	osoba prawna	wniosek o zmianę mpzp Armii Krajowej - Skłodowskiej w zakresie ustalenia przeznaczenia dla budynku wskazanego do wyburzenia, położonego w terenie 2.Up	dz. nr 302 obr. 5	2.Up MPZP Armii Krajowej-Słodowskiej
7.	03.10.2018	osoba prawna	wniosek o zmianę mpzp Ofiar Oświęcimskich w zakresie powiększenia przestrzeni pod usługi gastronomi na styku terenów 17.U i 4 ZP.	dz. nr 1092 i 1018	17U 4.ZP MPZP Ofiar Oświęcimskich

Lp.	Numer wniosku	Wniosko-dawca	Streszczenie wniosku	Oznaczenie nieruchomości	Obszar planu/studium
1	2	3	3	5	6
8.	06.08.2018 07.09.2018 10.09.2018	osoba fizyczna	wniosek o zmianę studium i mpzp Obwodnica dla terenów 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 1.KDW, KD-GP na zabudowę mieszkaniową	działki nr 2654,2655, 2662, 2663, 2677, 2678, 2679 obręb 5, położone przy ul. Śląskiej	6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 1.KDW, KD-GP MPZP Obwodnica
9.	25.10.2018	osoba fizyczna	wniosek o zmianę mpzp Osiedle Zawiszów w zakresie dopuszczenia myjni samochodowych w terenie 1.U	dz. nr 18 obr.2	1.U MPZP Osiedle Zawiszów
2019					
10.	16.01.2019	osoba fizyczna	wniosek o zmianę mpzp Okulickiego - Skłodowskiej - Sybiraków dla terenu 2.E na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 583 i 584 obr. 5	2.E MPZP Okulickiego - Skłodowskiej - Sybiraków
11.	07.02.2019	osoba prawna	ponowny wniosek o zmianę MPZP Towarowa w zakresie zm. przebiegu linii zabudowy	dz. nr 1160 i 1161 przy ul. Towarowej	KS MPZP Towarowa
12.	15.07.2019	osoba fizyczna	ponowny wniosek w sprawie budowy drogi na zapleczu ul. Mazowieckiej złożony w procedurze MPZP Kolonia-Północ	dz. nr 1350 obr. 3	BRAK MPZP
13.	02.09.2019	osoba fizyczna	wniosek o zmianę MPZP Obwodnica z terenów ZP,KDGP na tereny U i MN	dz. nr 617 obr. 6	1.ZP KD-GP Obwodnica
14.	23.08.2019	osoba fizyczna	wniosek o dopuszczenie lokalizacji wiaty garażowej przy ul. Kościelnej 26	dz. nr 1068 obr.4	J1.3/UM MPZP Śródmieście - Północ
15.	16.12.019	osoba fizyczna	wniosek o dopuszczenie funkcji usługowej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Sowińskiego 10	dz. nr 184 obr. 1	2.MN MPZP Osiedle Młodych
2020					

Lp.	Numer wniosku	Wniosko-dawca	Streszczenie wniosku	Oznaczenie nieruchomości	Obszar planu/studium
1	2	3	3	5	6
16.	09.01.2020	osoba fizyczna	wniosek o dopuszczenie lokalizacji obiektu kontenerowego przeznaczonego pod sklep/kiosk wraz z lokalizacją myjki samochodowej	dz. nr 1121 obr. 4	J2.6/UM MPZP Śródmieście - Północ
17.	01.06.2020	osoba fizyczna	wniosek o zmianę planu umożliwiająca realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 385/1 obr.5	4.MN MPZP Okulickiego – Skłodowskiej – Sybiraków
18.	01.07.2020	osoba prawna	wniosek o dopuszczenia: - funkcji tylko usługowej, - bilansu miejsc parkingowych na terenie hotelu lub na terenie publicznym, - budowy budynku wolnostojącego	dz. nr 1545 obr. 4	A1.1/UM MPZP Śródmieście Południe
19.	01.07.2020	osoba prawna	wniosek o zmianę planu w zakresie: - obowiązujących linii zabudowy na terenie hotelu, - opisania funkcji hotelu (obecnie jest zamieszkiwanie zbiorowe), - zwiększenia wysokości zabudowy K – do 5 kondygnacji i H – 18 m	dz. nr 1525, 1526, 1528, 1529, 1530, 1533, 1536, 1537, 1538 obr. 4	A1.3/MB MPZP Śródmieście Południe
20.	23.12.2020	osoba prawna	wniosek do mpzp Kolonia Południe w zakresie dopuszczenia realizacji farm fotowoltaicznych o mocy większej niż 100 kW	dz. nr 1593 obr. 3	K-2 MPZP Kolonia Południe uwzględnienie wniosku wymaga zmiany studium
2021					
21.	17.02.2021	osoba prawna	Wniosek o zmianę funkcji dla budynku przy ul. Kliczkowskiej 34 z budynku usługowego na budynek mieszkaniowy	dz. nr 231 obr. 3	7.U MPZP Zarzecze II uwzględnienie wniosku wymaga zmiany studium

Lp.	Numer wniosku	Wniosko-dawca	Streszczenie wniosku	Oznaczenie nieruchomości	Obszar planu/studium
1	2	3	3	5	6
22.	04.06.2021	osoba fizyczna	wniosek o przekwalifikowanie działki rolnej nr 967 obr. 6 położonej przy ul. Bystrzyckiej na cele budowlane	dz. nr 967 obr. 6	7.MN MPZP Bystrzycka-Westerplatte - zmiana
23.	27.07.2021	osoba prawna	wniosek o zmianę mpzp miasta Świdnicy „Śródmieście – południe" w zakresie usunięcia zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej	dz. nr 1624 obr. 4	B1.3/UM MPZP Śródmieście Południe
24.	08.09.2021	osoba fizyczna	wniosek o zmianę zapisów mpzp Zarzecze II, o dopuszczenie zbierania/ magazynowania odpadów	dz. nr 121, 122, 128 obr. 3	5.U MPZP Zarzecze II
25.	21.09.2021	osoba prawna	wniosek o dopuszczenie w mpzp instalowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 3 MW, z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru	dz. nr 1835/1 obr. 5	19.U MPZP Leśna uwzględnienie wniosku wymaga zmiany studium
26.	13.10.2021	osoba fizyczna	wniosek o zmianę zapisów planu umożliwiająca wykup budynku stróżówki przy ul. Armii Krajowej 57	dz. nr 302 obr. 5	2.Up MPZP Armii Krajowej - zmiana
27.	11.10.2021	osoba fizyczna	wniosek o zmianę mpzp Zarzecze I dla terenów 4.UP i 1.UC z terenów przemysłowych i usługowych na tereny zabudowy mieszkaniowej	-	4.UP i 1.UC MPZP Zarzecze I uwzględnienie wniosku wymaga zmiany studium
28.	27.10.2021	osoba prawna	wniosek o dopuszczenie w mpzp instalowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy 4,8 MW	dz. nr 414, 411, 412 obr. 2	P MPZP Zawiszów I uwzględnienie wniosku wymaga zmiany studium

Lp.	Numer wniosku	Wniosko-dawca	Streszczenie wniosku	Oznaczenie nieruchomości	Obszar planu/studium
1	2	3	3	5	6
29.	02.12.2021	osoba prawna	wniosek o zmianę mpzp miasta Świdnicy „Śródmieście – południe" w zakresie usunięcia zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej	dz. nr 1624 obr. 4	B1.3/UM MPZP Śródmieście Południe
30.	16.12.2021	osoba prawna	wniosek o zmianę mpzp miasta Świdnicy „Śródmieście – południe" w zakresie usunięcia zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej	dz. nr 1624 obr. 4	B1.3/UM MPZP Śródmieście Południe
31.	28.12.2021	osoba fizyczna	wniosek o zmianę terenu drogi 4.KD-L na poprawę warunków w terenie zabudowy mieszkaniowej 7.M	dz. nr 1198 obr. 5	7.M i 4.KD-L MPZP Leśna

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

Analizując rozkład przestrzenny wniosków trudno wskazać plan, o którego zmianę wpłynęło znacząco więcej wniosków niż w innych obszarach miasta. Wnioski dotyczą wielu planów, zarówno tych uchwalonych stosunkowo dawno, jak i późniejszych. Części wniosków nie można uwzględnić bez wcześniejszej zmiany studium. Najwięcej wniosków zostało złożonych w obszarze obowiązywania planu „Śródmieście – południe", jednak plan ten został już zmieniony w okresie objętym niniejszą analizą. **Podsumowując, na podstawie analizy złożonych wniosków ciężko wskazać plan, który miałby podlegać zmianie w pierwszej kolejności z uwagi na złożone wnioski. Do opracowania planu wskazano obszary dotąd nimi nie objęte.**

5. Stopień realizacji programu prac planistycznych przyjętego w roku 2018

Zgodnie z uchwałą nr XLVIII/510/18 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 września 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jako nieaktualne i wymagające zmiany uznano:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy **Parkowej** w Świdnicy zatwierdzony uchwałą nr LIII/559/98 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 15 maja 1998 r. – **zmiana realizowana** (Uchwała nr XXXI/323/21 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – **ul. Saperów**);
2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **ul. Sikorskiego** zatwierdzony uchwałą nr XLI/495/02 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 czerwca 2002 r. **– dotąd nie przystąpiono do zmiany**;

3) 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 2003 r. **– dotąd nie przystąpiono do zmiany.**

Oceniając zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz 16 ust. 1, uznaje się za częściowo nieaktualne następujące plany:

1) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru dzielnicy produkcyjno – składowo – usługowej w rejonie ulic **Mazowiecka – Przemysłowa – Kopernika** – granica administracyjna, zatwierdzona uchwałą nr XXVI/286/04 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 26 listopada 2004 r. – **zmiana została zrealizowana dla części obszaru** (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – **Kolonia południe**, zatwierdzony uchwałą nr XLI/426/22 Rady Miejskiej W Świdnicy z dnia 27 maja 2022 r.);
2) 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**", zatwierdzona uchwałą nr XXXII/340/05 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 22 marca 2005 r. – **dotąd nie przystąpiono do zmiany**;
3) 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**", zatwierdzona uchwałą nr XXXV/361/05 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 5 maja 2005 r. – **dotąd nie przystąpiono do zmiany**;
4) 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**, zatwierdzona uchwałą nr XLIX/490/06 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 17 marca 2006 r. – **dotąd nie przystąpiono do zmiany**;
5) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla rejonu **Kraszowic i ul. Śląskiej**, ograniczonego ul. Śląską, rzeką Bystrzycą i liniami kolejowymi, zatwierdzona uchwałą nr XLIX/491/06 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 17 marca 2006 r. **– zmiana zrealizowana** (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **Świdnicy – Kraszowice**, zatwierdzony uchwałą nr XI/100/19 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 września 2019 r.);
6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części obrębów w Kraszowicach w sąsiedztwie projektowanego przebiegu obwodnicy miasta Świdnica w ciągu dróg – krajowej nr 35 i wojewódzkiej nr 382- „**Obwodnica**", zatwierdzony uchwałą nr LI/512/06 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 kwietnia 2006 r. – **dotąd nie przystąpiono do zmiany;**
7) 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**, zatwierdzony uchwałą nr X/109/07 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 2 lipca 2007 r. – **dotąd nie przystąpiono do zmiany**;
8) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, dla terenu ograniczonego ulicami: **Westerplatte, Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą**, zatwierdzona uchwałą nr XXXVI/436/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 21 sierpnia 2009 r. – **dotąd nie przystąpiono do zmiany**;
9) 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, zatwierdzona uchwałą nr XXXIX/485/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 listopada 2009 r. – **dotąd nie przystąpiono do zmiany**;
10) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej dla terenu w rejonie **ul. Hetmańskiej**, zatwierdzona uchwałą nr XLII/501/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 19 lutego 2010 r. **- zmiana realizowana na części obszaru** (Uchwała nr XXXI/323/21 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla **obszaru Świdnicy – ul. Saperów**);
11) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu **ul. Śląskiej i ul. Lipowej** w Świdnicy, zatwierdzony uchwałą nr XLIII/514/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 26 marca 2010 r. – **dotąd nie przystąpiono do zmiany**;

12) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej „**Westerplatte – Bystrzycka**" w Świdnicy, zatwierdzona uchwałą nr XLV/540/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 14 maja 2010 r. – **dotąd nie przystąpiono do zmiany**;
13) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru miasta Świdnicy „**Śródmieście – południe**", zatwierdzony uchwałą nr XLVI/546/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 16 czerwca 2010 r. – **zmiana zrealizowana** (Uchwała nr XIV/139/19 Rady Miejskiej w Świdnicy w dnia 20 grudnia 2019 r. w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta **Świdnica – południe**);
14) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru położonego przy ul. **Towarowej – Westerplatte**, zatwierdzony uchwałą nr XLVI/545/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 16 czerwca 2010 r. – **dotąd nie przystąpiono do zmiany**;
15) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy w obszarze ograniczonym ulicą **Metalowców**, linią kolejową, bocznicą i ulicą Przemysłową, zatwierdzony uchwałą nr XI/129/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 21 października 2011 r. – **dotąd nie podjęto zmiany**;
16) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Sikorskiego" w Świdnicy w granicach ulic **Sikorskiego – Pogodnej**, zatwierdzona uchwałą nr XI/131/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 21 października 2011 r. – **dotąd nie podjęto zmiany**;
17) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „**Śródmieście – północ**", zatwierdzony uchwałą nr XII/145/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 listopada 2011 r. – **dotąd nie przystąpiono do zmiany**.

Zgodnie z wytycznymi poprzedniej analizy należało również 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 - **zmiana zrealizowana** (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – **Kolonia południe**, zatwierdzony uchwałą nr XLI/426/22 Rady Miejskiej W Świdnicy z dnia 27 maja 2022 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – **Kolonia północ**, zatwierdzony uchwałą nr XXVI/281/21 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 5 marca 2021 r.);
2. dla obszaru Świdnicy - Osiedle Słowiańskie z zalewem Witoszówka – **dotąd nie przystąpiono do zmiany**;
3. dla obszaru położnego w rejonie ul. Towarowej w Świdnicy – **przystąpiono do zmiany planu** (Uchwała nr XXVIII/293/21 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **Świdnicy - ul. Towarowa - Składowa**);
4. dla obszaru położnego pomiędzy ul. Bystrzycką a ul. Kraszowicką w Świdnicy - **dotąd nie przystąpiono do zmiany**.

W ocenianym okresie kadencji 2018-2021 przybyło obszarów, dla których gmina ustanowiła prawo miejscowe dotyczące zagospodarowania – zwiększono obszar pokrycia planami o ok. 153 ha. W tym czasie dokonano również zmiany kilku planów dla znaczniej powierzchni miasta – ok. 514 ha. Plany miejscowe są sporządzane dla większych obszarów, co należy ocenić bardzo pozytywnie. Uchwalone w ostatnich latach plany na przeważającym obszarze miały charakter porządkujący, zarówno z uwagi na aktualne wymagania prawne, jak i istniejące lub przyszłe procesy inwestycyjne wymagające koordynacji. Obecnie Miasto posiada także plany chroniące „ośrodek miasta historycznego" wpisany do rejestru zabytków pod nr A/4771/470 w dniu 27.12.1957 r. tj. obszar 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 w 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.

6.1 Bilans rezerw inwestycyjnych

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 2009 r.) 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 zakreślonej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. 30 lat**.

Możliwy łączny przyrost zasobów mieszkaniowych wynikający z rezerw chłonności terenów wyznaczonych pod rozwój budownictwa mieszkaniowego oszacowany w 2018 r. wynosił ok. 222,93 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. Od tego czasu z dostępnej rezerwy wykorzystane zostały tereny o powierzchni ok. 12,34 ha, co daje 210,29 ha rezerwy na koniec 2021 r.

W analizie zmian w zagospodarowaniu z roku 2018 przeanalizowano przyrosty liczby mieszkań oddawanych do użytkowania. Według danych GUS w okresie 2013÷2017 oddano do użytku 583 mieszkania, co wskazuje, że rzeczywiste tempo rozwoju budownictwa mieszkaniowego z przeanalizowanych 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**. W latach 2018-2020 liczby mieszkań oddanych do użytkowania przedstawiały się następująco: 187 oddanych mieszkań w 2018 r., 103 w 2019 r. oraz 181 w 2020 r., co daje średnią zbliżoną do przyjętych założeń – 157 mieszkań oddawanych na rok. Uznaje się więc, że powyższe szacunki są w dalszym ciągu aktualne.

Z przedstawionych powyżej wielkości wynika, że na terenie miasta Świdnicy występują znaczące rezerwy terenowe pod zabudowę mieszkaniową. Jednak ze względu na fakt, 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, to uruchomienie ich w krótkim czasie może być utrudnione.

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 według obowiązującego „Studium …", z uwzględnieniem obszarów należących do Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

W roku 2018 r. rezerwa terenów niezabudowanych przeznaczonych pod funkcje usługowe i produkcyjne wynosiła łącznie 236,5 ha, z których dotąd wykorzystanych zostało 15,16 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 2040 r. 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 28. Zestawienie terenów rezerw inwestycyjnych.

Funkcja	Powierzchnia rezerw w 2018 r. [ha]	łączna powierzchnia rezerw z 2018 r. [ha]	Powierzchnia rezerw w 2021 r. [ha]	łączna powierzchnia rezerw z 2021 r. [ha]
Tereny rezerwy inwestycyjnej zabudowy mieszkaniowej	147,83	222,93	135,19	210,29
Tereny rezerwy inwestycyjnej zabudowy mieszkaniowej na istniejących obszarach ogródków działkowych	75,1		75,1	
Tereny rezerwy inwestycyjnej zabudowy produkcyjnej	99,15	100,57	98,25	99,67
Tereny rezerwy inwestycyjnej zabudowy produkcyjnej na istniejących obszarach ogródków działkowych	1,42		1,42	
Tereny rezerwy inwestycyjnej zabudowy usługowej	117,40	135,93	103,36	121,67
Tereny rezerwy inwestycyjnej zabudowy usługowej na istniejących obszarach ogródków działkowych	18,31		18,31	
RAZEM	459,43		431,63	

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

6.2 Rezerwy inwestycyjne gminnego zasobu nieruchomości

W celu uszczegółowienia powyższego bilansu rezerw inwestycyjnych, dokonano wskazania nieruchomości gruntowych niezabudowanych, wchodzących w skład zasobu miasta i wskazanych w planach miejscowych pod zabudowę. Są to więc aktualne i najbardziej dostępne tereny rezerw w zasobach miasta, mogące służyć bieżącej polityce przestrzennej miasta. Największe powierzchnie gruntów gminnych, dotąd niezabudowanych lub zagospodarowanych na inne cele, znajdują się w następujących częściach miasta:

- w północnej – przy ul. Klimatycznej (przeznaczone w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną), w rejonie ul. Pogodnej (przeznaczone pod tereny zabudowy usługowej), przy ul. Tadeusza Ząbka (przeznaczone pod zabudowę usługową), przy ul. Jana Długosza i Kazimierza Wielkiego (przeznaczone pod zabudowę usługową) oraz w okolicy ul. Komunalnej, ul. ks. Dionizego Barana (przeznaczone pod

zabudowę usługową, zabudowę usług sportu i rekreacji), przy ul. Częstochowskiej (przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną);

- we wschodniej – w rejonie ul. Stanisława Wokulskiego i ul. Mazowieckiej (przeznaczone pod tereny zabudowy usługowej i pod tereny usług sportu);
- w południowej – w rejonie DW 382 i ul. Sudeckiej (przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i pod zabudowę usług publicznych), w rejonie ul. Przelotowej w Kraszowicach (przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną), przy ul. Sportowej (przeznaczone pod usługi sportu);
- w zachodniej – przy ul. Brata Alberta (przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową), przy ul. Generała Fieldorfa (przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową), przy ul. Prądzyńskiego (przeznaczone pod zabudowę usługową i tereny parkingów);
- w centralnej – przy skrzyżowaniu ul. Łącznej i Esperantystów (przeznaczone na tereny zabudowy usługowej), pomiędzy ul. Pileckiego, ul. Kosynierów, ul. Łączną (przeznaczone na tereny sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej).

Z powyższego wyliczenia wynika, że wśród gruntów gminnych dotąd niezagospodarowanych i niezabudowanych, występują tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową i zabudowę usług sportu. Stanowią one potencjalną rezerwę inwestycyjną i mogą być przedmiotem ewentualnej sprzedaży. W mieście praktycznie nie występują natomiast wolne nieruchomości gminne przeznaczone pod zabudowę produkcyjną. Część działek przeznaczona jest pod tereny zieleni urządzonej czy ogrodów działkowych, a ich ewentualne uruchomienie wymagałoby zmiany przeznaczenia w studium i/lub w planie miejscowym.

Zgodnie z Planem Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Miasto Świdnica na lata 2022-2024, w roku 2022 zaplanowano do sprzedaży nieruchomości niezabudowane pod zabudowę usługową (ul. A.E. Fieldorfa i K. Odnowiciela), zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną (ul. Karkonoska, ul. B. Krzywoustego, ul. S. Żeromskiego, ul. Bystrzycka, ul. Przelotowa). W kolejnych latach planuje się przygotować do sprzedaży nieruchomości, których Miasto Świdnica nie zamierza wykorzystać na cele wynikające z zadań własnych gminy.

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 2018 i aktualnych z 2022 r.

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.

Na terenach, na których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, ruch inwestycyjno-budowlany odbywa się w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Dla obszaru miasta Świdnicy w analizowanym okresie 2018-2021 wydano 40 decyzji o warunkach zabudowy. W okresie wziętym pod uwagę w poprzedniej analizie (2014-2017) wydano 78 decyzje o warunkach zabudowy, czyli znacząco więcej. Decyzje dotyczą inwestycji polegających na budowie, rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie ze zmianą sposobu użytkowania budynków, które pogrupowano i przedstawiono w tabeli poniżej. Na załączniku do analizy przedstawiono tylko decyzje dotyczące istotnych zmian w zagospodarowaniu, czyli polegające na budowie nowych obiektów.

Tabela 29. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy według funkcji wydanych w poszczególnych latach 2018-2021.

Funkcja	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5	4	6	3
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0	0	0
Garaże	0	0	0	0
Zabudowa usługowa	4	1	4	2
Zabudowa przemysłowa	2	1	3	2
Obiekty infrastruktury technicznej	0	0	0	0
Inne	1	0	2	0
RAZEM	12	6	15	7

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 przeważająca większość powierzchni miasta objęta jest już obowiązującymi planami miejscowymi. Decyzje o warunkach zabudowy dotyczą więc niewielkiej części powierzchni miasta – są to budowy nowych obiektów lub ingerencje w istniejącą zabudowę - rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej. Dominują decyzje wydawane dla zabudowy mieszkaniowej.

1.2 Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

W okresie 2018-2021 Prezydent Miasta Świdnica wydał 11 decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Zestawienie decyzji przestawiono w poniższych tabelach. Z uwagi na duże pokrycie planami miejscowymi, inwestycje publiczne są realizowane w większości w oparciu o ich ustalenia.

Tabela 30. Zestawienie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego według funkcji wydanych w latach 2018-2021.

Funkcja	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.
Obiekty infrastruktury technicznej	4	3	0	2
Obiekty infrastruktury drogowej	0	1	0	0
Zabudowa usługowa	0	0	1	0
RAZEM	4	4	1	2

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

1.3 Decyzje o pozwoleniu na budowę

Tabela 31. Zestawienie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2018-2021 według funkcji.

Funkcja	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	36	22	29	36
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	45	62	32	45
Garaże	0	0	2	1
Zabudowa usługowa	28	28	18	18
Zabudowa produkcyjna	17	9	10	4
Infrastruktura techniczna	192	199	208	207
Drogi	3	3	1	2
Inne	5	6	5	4
Rozbiórki	4	2	3	6
RAZEM	330	331	308	321

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 analizowanym okresie liczba inwestycji utrzymywała się na zbliżonym poziomie, z wyłączeniem roku 2020, gdy było ich wyraźnie mniej. Pewien spadek można zauważyć w ilości pozwoleń na budowę wydanych dla zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej. ***Oczywiście w krótkim czasie, jakim jest okres czteroletni, trudno jednoznacznie wskazywać na stałe kierunki, jednakże biorąc pod uwagę również dane z poprzednio analizowanego okresu (2014-2017) można byłoby zaryzykować tezę, że miastu Świdnicy udało się zahamować tendencję do odpływu mieszkańców do gmin sąsiednich, jednocześnie podejmowane wysiłki zmierzające do zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej przynoszą konkretne korzyści.***

W analizie liczby pozwoleń na budowę pominięto zmiany pozwoleń na budowę dotyczące decyzji wydanych w analizowanym okresie 2018-2021. Na załączniku nr 2 do analizy oznaczono jedynie te decyzje, które mają największy wpływ na zmiany w zagospodarowaniu miasta, czyli dotyczące budowy nowych obiektów – pominięto rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania.

2. Zmiany w zagospodarowaniu na podstawie przyrostów powierzchni zabudowy

W celu zobrazowania zmian, które zaszły w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w analizowanym okresie, sporządzono bilans powierzchni zabudowanych w latach 2018 i 2022 w podziale na funkcje zabudowy (tab. 32). Dodatkowo zobrazowano przyrosty powierzchni zabudowanych w dwóch przedziałach czasowych – w latach 2008-2022 oraz 2018-2022 (tab. 33). Źródłem danych była cyfrowa mapa ewidencyjna, a przeszeregowanie poszczególnych obiektów

budowlanych do poszczególnych funkcji zabudowy oparto na Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych.

W 2022 roku największą sumaryczną powierzchnią zabudowy charakteryzowała się zabudowa mieszkaniowa (łącznie jednorodzinna i wielorodzinna), na drugiej pozycji zabudowa przemysłowa. W porównaniu do roku 2018 wzrósł udział powierzchni zabudowanych o funkcji przemysłowej (z 23,67% do 24,88%). W latach 2008-2022 procentowy przyrost sumarycznej powierzchni zabudowy wyniósł 24,16%, natomiast w przedziale lat 2018-2022 - 6,49%. W obu przedziałach czasowych największy przyrost powierzchni zabudowanych dokonał się dla funkcji przemysłowej i wyniósł ok. 43,5% sumarycznego przyrostu dla wszystkich funkcji. Procentowy przyrost powierzchni zabudowy przemysłowej w roku 2022 w stosunku do roku 2008 wyniósł 51,43%, natomiast w stosunku do roku 2018 - 11,96%. Drugi największy procentowy przyrost w latach 2018-2022 dotyczył powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W latach 2018-2022 względem lat 2008-2022 znacząco wzrósł udział przyrostu zabudowy mieszkaniowej, zmalał natomiast udział przyrostu zabudowy usługowej. Analizując przyrosty zabudowy mieszkaniowej można natomiast zauważyć, że w latach 2008-2022 zrealizowano większą powierzchnię zabudowy o funkcji jednorodzinnej, natomiast w latach 2018-2022 prawidłowość ta się odwróciła i obecnie realizuje się więcej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Podsumowując, w ostatnich latach najszybciej rosła powierzchnia zabudowy przemysłowej, co świadczy o sukcesywnym rozwoju gospodarczym miasta. Słabiej niż we wcześniejszym okresie rozwijała się zabudowa usługowa, co z kolei może świadczyć o mniejszym zapotrzebowaniu i równocześnie dostatecznym nasyceniu miasta powierzchniami usługowymi. Przyrost zabudowy mieszkaniowej jest stały i stabilny, przy czym w analizowanym okresie szybciej rozwijała się zabudowa wielorodzinna niż jednorodzinna, co jest odwróceniem poprzedniego trendu. Równocześnie rośnie udział przyrostu zabudowy mieszkaniowej, co może świadczyć atrakcyjności Świdnicy jako miejsca zamieszkania.

Tabela 32. Porównanie powierzchni zabudowy w latach 2018 i 2022.

Rodzaj zabudowy	Powierzchnia zabudowy (m2)			
	Lata			
	2022		2018	
	łączna	udział w powierzchni sumarycznej	łączna	udział w powierzchni sumarycznej
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	279863	11,06%	264953	11,15%
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	465694	18,40%	445012	18,73%
Zabudowa mieszkaniowa ogółem	745557	29,46%	709965	29,88%
Zabudowa usługowa	391689	15,48%	375967	15,82%
Zabudowa przemysłowa	629640	24,88%	562391	23,67%
Zabudowa gospodarstw rolnych	17969	0,71%	17969	0,76%
Suma	2530412		2376257	

Rodzaj zabudowy o największej powierzchni	745557	Zabudowa mieszkaniowa ogółem	709965	Zabudowa mieszkaniowa ogółem
Rodzaj zabudowy o drugiej największej powierzchni	629640	Zabudowa przemysłowa	562391	Zabudowa przemysłowa

Tabela 33. Przyrost powierzchni zabudowy w latach 2008-2022 oraz 2018-2022.

Rodzaj zabudowy	Powierzchnia zabudowy (m2)					
	Lata					
	przyrost w latach 2008-2022			przyrost w latach 2018-2022		
	łączna powierzch-nia przyrostu	udział w sumarycznej powierzchni przyrostu zabudowy	procentowy przyrost powierzchni zabudowy względem 2008 r.	łączna powierzch-nia przyrostu	udział w sumarycznej powierzchni przyrostu zabudowy	procentowy przyrost powierzchni zabudowy względem 2018 r.
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	47888	9,73%	20,64%	14910	9,67%	5,63%
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	42387	8,61%	10,01%	20682	13,42%	4,65%
Zabudowa mieszkaniowa ogółem	90275	18,34%	13,78%	35592	23,09%	5,01%
Zabudowa usługowa	88196	17,91%	29,06%	15722	10,20%	4,18%
Zabudowa przemysłowa	213831	43,43%	51,43%	67249	43,62%	11,96%
Zabudowa gospodarstw rolnych	9733	1,98%	118,18%	0	0,00%	0,00%
Suma	492310		24,16%	154155		6,49%
Rodzaj zabudowy o największym przyroście	213831	Zabudowa przemysłowa	Zabudowa gospodarstw rolnych	67249	Zabudowa przemysłowa	Zabudowa przemysłowa
Rodzaj zabudowy o drugim największym przyroście	90275	Zabudowa mieszkanio-wa ogółem	Zabudowa przemysło-wa	35592	Zabudowa mieszkanio-wa ogółem	Zabudowa mieszkanio-wa jedno-rodzinna

3. Inwestycje realizowane przez Miasto w latach 2018-2021

Inwestycje mieszkaniowe:

- Modernizacja pustostanów na lokale mieszkalne i socjalne, ul. Równa 5, ul. Teatralna 25,

- Przebudowa budynku przy ul. 1-go Maja 23 w Świdnicy na mieszkania wspomagane, ul. 1 Maja 23,
- Przebudowa budynku przy ul. Ułańskiej 2-4 - platforma dla osób niepełnosprawnych, ul. Ułańska 2-4,
- Termomodernizacja budynku przy ul. Dworcowej 3,
- Przebudowa budynku przy ul. Romualda Traugutta 11 na mieszkania socjalne,
- Zmiana sposobu ogrzewania w budynkach komunalnych w Świdnicy, ul. Kraszowicka 32, 34, 35, ul. Teatralna 25, ul. Przechodnia 3, 4, 5, 6, 8, 10,
- Przebudowa budynku przy ul. Spółdzielczej 29-31, ul. Spółdzielcza 29-31,
- Wykonanie remontu komunalnych budynków wielorodzinnych usytuowanych przy ul. Gdyńskiej 3-3a, 1 Maja 3, Żeromskiego 6, Spółdzielczej 29-31, Kotlarskiej 5A w Świdnicy,
- Wykonanie remontu komunalnych budynków wielorodzinnych usytuowanych przy ul. Przechodniej 3, 5, 6, 8, 10, Teatralnej 25,
- Modernizacja pustostanów na lokale mieszkalne i socjalne, ul. Kotlarska 22,
- Rewitalizacja lokali mieszkalnych będących w zasobach Gminy Miasta Świdnica, pod adresami: Pl. 1000-lecia 7, ul. Piekarska 10, ul. Kościelna 8A, ul. Folwarczna 3, ul. Długa 34, ul. Pułaskiego 69A, ul. Wyspiańskiego 6, ul. Parkowa 9, ul. Rycerska 9,
- Wykonanie remontu budynku przy ul. Przechodniej 4 w Świdnicy, ul. Przechodnia 4,
- Budowa wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych budynków wielorodzinnych przy ul. Teatralnej 38, ul. Waleriana Łukasińskiego 5-5A oraz placu Świętej Małgorzaty 8, ul. Teatralna 38, ul. Waleriana Łukasińskiego 5-5A, Plac Świętej Małgorzaty 8,
- Modernizacja budynków mieszkalno-usługowych Rynek 38 oraz ul. Wewnętrzna 3, 5, 7 w Świdnicy.

Inwestycje mieszkaniowe w trakcie realizacji lub w fazie projektowej:

- Budowa kompleksu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Leśnej w Świdnicy - sporządzona dokumentacja, w trakcie realizacji, ul. Leśna,
- Przebudowa lokali mieszkalnych przy ul. 1 Maja w Świdnicy - sporządzona dokumentacja, ul. 1 Maja 3.

Inwestycje usługowe:

- Przebudowa stadionu miejskiego w Świdnicy przy ul. Śląskiej 35a, ul. Śląska 35a,
- Budowa kortu do gry w tenisa ziemnego przy ul. Ignacego Prądzyńskiego w Świdnicy, ul. Ignacego Prądzyńskiego,
- Przebudowa instalacji technologii uzdatniania wody na basenie krytym przy Szkole Podstawowej nr 4 w Świdnicy, ul. Karola Marcinkowskiego 4,
- Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej - Szkoła Podstawowa nr 4, ul. Karola Marcinkowskiego 4,
- Modernizacja Żłobka nr 1 w Świdnicy, ul. Mieczysława Kozara-Słobódzkiego 26,

- Rozbudowa Szkoły Podstawowej nr 1 przy ul. Galla Anonima - etap II, ul. Galla Anonima 1,
- Remont dachu w budynku Fundacji "Naszej Szkole" w ramach inicjatywy lokalnej, ul. Mickiewicza 1,
- Rewitalizacja przestrzenno-społeczna Miasta Świdnicy - przebudowa ul. Siostrzanej oraz śródmiejskiej przestrzeni wewnątrz kwartałów ul. Siostrzana-Rynek wraz z przebudową i wyposażeniem budynku Rynek 39-40,
- Przebudowa pawilonu przy ul. Malinowej 2,
- Termomodernizacja i przebudowa budynku przy ul. Franciszkańskiej 7,
- Modernizacja pomieszczeń piwnicznych Szkoły Podstawowej nr 8 w Świdnicy, ul. Wałbrzyska 39,
- Modernizacja kotłowni w budynku przy ul. Długiej 33, ul. Długa 33,
- Przebudowa pokrycia dachowego na kaplicy cmentarnej przy ul. Waleriana Łukasińskiego,
- Przebudowa basenu letniego w Świdnicy, ul. Śląska 35-37,
- Przebudowa strefy wejściowej oraz budowa sanitariatów przy ul. Śląskiej 35-37, ul. Śląska 35-37.

<u>Inwestycje usługowe w trakcie realizacji lub w fazie projektowej:</u>

- Wymiana stolarki okiennej w Muzeum Dawnego Kupiectwa w Świdnicy - sporządzona dokumentacja, Rynek 37 - trwają prace,
- Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej z wykorzystaniem OZE - dokumentacja w opracowaniu (UM, USC, MDK, Przedszkole Miejskie nr 1, 3, 6, 14, 15), ul. Armii Krajowej 47, ul. Armii Krajowej 49, ul. Nauczycielska 2, pl. Św. Małgorzaty 15, ul. Okrężna 30, ul. Komunardów 2, ul. Kozara-Słobódzkiego 10, ul. Of. Oświęcimskich 45,
- Przebudowa budynku Teatru Miejskiego w Świdnicy - dokumentacja w opracowaniu, Rynek 42,
- Przebudowa Szkoły Podstawowej nr 1 pod względem wymagań przepisów PPOŻ - planowana inwestycja, ul. Galla Anonima 1,
- Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej - Szkoła Podstawowa nr 4 w Świdnicy (basen, sala gimnastyczna, Bartek) - dokumentacja w opracowaniu, ul. Karola Marcinkowskiego 4,
- Przebudowa wewnętrznych instalacji w Niepublicznej Szkole Podstawowej przy ul. Jagiellońskiej - dokumentacja w opracowaniu, ul. Jagiellońska 30.

<u>Inwestycje w zakresie zagospodarowania przestrzeni publicznych:</u>

- "Szlak kamienia" - Rewitalizacja czterech fontann, Rynek,
- Zagospodarowanie terenu przy ulicy Bolesława Chrobrego - wykonanie ekspertyzy i projektu rozbiórki, ul. Bolesława Chrobrego,
- Przebudowa placów zabaw z wymianą urządzeń i nawierzchni, ul. Lelewela 10, ul. Komunardów 2, ul. Prądzyńskiego, plac Św. Małgorzaty, ul. Polna Droga,
- Budowa boiska środowiskowego do gier zespołowych, ul. Bolesława Krzywoustego i Kazimierza Wielkiego, ul. Bolesława Krzywoustego i Kazimierza Wielkiego,

- Budowa chodnika oraz ogrodzenia przy Przedszkolu Miejskim nr 15 w Świdnicy, ul. Ofiar Oświęcimskich 45,
- Zagospodarowanie terenu przy ul. Trybunalskiej 5A w Świdnicy, ul. Trybunalska 5A,
- Dostawa i montaż modułowego toru Pumptruck w Świdnicy, ul. Polna 2,
- Stworzenie przestrzeni rekreacyjno-sportowej Street Workout w Świdnicy, ul. Galla Anonima 1,
- Zagospodarowanie terenu wraz z rozbiórką budynków magazynowych przy ul. Generała Augusta Emilia Fieldorfa w Świdnicy, ul. Generała Augusta Emilia Fieldorfa,
- Budowa odwodnienia alejek na cmentarzu przy ul. Waleriana Łukasińskiego,
- Budowa odwodnienia alejek na cmentarzu przy ul. Słowiańskiej w Świdnicy,
- Plac zabaw dla dzieci – róg ulic Marii Skłodowskiej – Curie z gen. Tadeusza Bora Komorowskiego,
- Zagospodarowanie terenu przy ul. Dworcowej w Świdnicy,
- Zagospodarowanie terenu zielonego pomiędzy ul. Grodzką, a ul. Marii Konopnickiej na teren rekreacyjny,
- Rewaloryzacja parku gen. Władysława Sikorskiego w Świdnicy,
- Rewitalizacja skweru u zbiegu ulic Wałowej, Gen. Władysława Sikorskiego i Komunardów,
- Rewaloryzacja Parku Centralnego,
- Budowa wraz z przebudową placów zabaw na terenie miasta Świdnicy – przebudowa placu zabaw na tzw. plastrze miodu na Osiedlu Zawiszów,
- Zagospodarowanie terenu przy Placu Michała Drzymały, ul. Westerplatte/Drzymały,
- Rewitalizacja Parku Wrocławskiego w Świdnicy.

Inwestycje w zakresie zagospodarowania przestrzeni publicznych w trakcie realizacji lub w fazie projektowej:

- Przebudowa przejścia w Zaułku Świętokrzyskim,
- Przebudowa śródmiejskiej przestrzeni wewnątrz kwartałów ul. Franciszkańska- ul. Marii Konopnickiej - opracowana dokumentacja,
- Przebudowa śródmiejskiej przestrzeni wewnątrz kwartałów ul. Kotlarska – ul. Grodzka - opracowana dokumentacja, ul. Kotlarska - ul. Grodzka,
- Zagospodarowanie terenu przy ul. Janusza Korczaka – planowane zlecenie dokumentacji projektowej,
- Przebudowa przestrzeni wewnątrz kwartałów ul. Teatralna - ul. Mennicka - ul. Kazimierza Pułaskiego - ul. Szpitalna - dokumentacja w opracowaniu,
- Przebudowa przestrzeni wewnątrz kwartałów ul. Środkowa - ul. Kazimierza Pułaskiego - ul. Długa - ul. Daleka - dokumentacja w opracowaniu,
- Przebudowa przestrzeni wewnątrz kwartałów ul. Przechodnia - ul. Bohaterów Getta - ul. Teatralna - ul. Mennicka - dokumentacja w opracowaniu,

- Budowa Skateparku na Osiedlu Młodych – przygotowana dokumentacja, ul. Prądzyńskiego,
- Rozbudowa cmentarza komunalnego ul. Słowiańska,
- Przebudowa alejek na cmentarzach komunalnych,
- Rewitalizacja Parku Młodzieżowego w Świdnicy – w trakcie realizacji,
- Zatoka Kraszowice – Wielopokoleniowe Centrum Integracyjno – Sportowe – przygotowanie dokumentacji projektowej,

Inwestycje drogowe:

- Budowa sięgacza ul. Leśnej w Świdnicy,
- Przebudowa ul. Pogodnej w Świdnicy,
- Przebudowa chodników, ul. Emilii Plater, ul. Ofiar Oświęcimskich (SP2), ul. Kozara-Słobódzkiego, ul. Józefa Bema, ul. Mikołaja Kopernika, ul. Jodłowa, ul. Riedla – Kozara – Słobódzkiego, ul. Ofiar Oświęcimskich nr 32-42, ul. Karola Marcinkowskiego, ul. Waleriana Łukasińskiego, ul. Zwierzyniecka, ul. Sarnia, ul. Willowa, ul. Mikołaja Kopernika, ul. Okrężna,
- Budowa drogi dojazdowej do budynków Świętojańska 7-11,
- Przebudowa ul. Deszczowej,
- Przebudowa ul. Józefa Sowińskiego,
- Przebudowa ul. Ludwika Waryńskiego,
- Rozbudowa z przebudową ul. Janusza Korczaka – etapami,
- Przebudowa drogi wojewódzkiej 379 na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami ul. Romualda Traugutta i al. Niepodległości,
- Rozbudowa skrzyżowania ulic Mikołaja Kopernika/ Kliczkowska,
- Rozbudowa wraz z przebudową ul. Kraszowickiej,
- Budowa dróg rowerowych w Gminie Wiejskiej i Miejskiej Świdnica w celu redukcji niskiej emisji, w tym budowa ścieżki rowerowej od ul. Kraszowickiej do kładki pieszo-rowerowej nad rzeka Bystrzycą w Świdnicy, budowa drogi pieszo-rowerowej wzdłuż ul. Śląskiej od ul. Słowiańskiej do granic miasta Świdnica wraz z oświetleniem,
- Rozbudowa ul. Chłopskiej,
- Budowa drogi gminnej - sięgacza ul. Bystrzyckiej,
- Wymiana warstwy ścieralnej jezdni na ulicach: Ofiar Oświęcimskich, Spacerowa, Jodłowa, J. Riedla, J. Piłsudskiego, S. Wyszyńskiego, Jesienna, H. Pobożnego, Westerplatte, Zygmuntowska, Jagiellońska, Bracka, Armii Krajowej, Sybiraków, Robotnicza, Leśna, T. Ząbka, B. Głowackiego, Wodna, Śląska, Sybiraków, Stęczyńskiego, Waryńskiego, Prądzyńskiego, Muzealna, Łukasińskiego, Zamkowa, Ceglana, Jodłowa, Sybiraków, Niecała,
- Przebudowa ul. Franciszkańskiej,
- Budowa parkingu przy ul. kard. St. Wyszyńskiego,
- Przebudowa ulicy Rzemieślniczej w Świdnicy,
- Przebudowa ul. Jarzębinowej i Wrzosowej,

- Przebudowa ul. Traugutta.

Inwestycje drogowe w trakcie realizacji lub w fazie projektowej:

- Budowa parkingu pomiędzy ulicami Waryńskiego i Marcinkowskiego – przygotowanie dokumentacji projektowej,
- Zagospodarowanie rejonu ul. Sudeckiej w Świdnicy – przygotowanie dokumentacji projektowej,
- Budowa sięgacza ul. Mieczysława Kozara-Słobódzkiego w Świdnicy - przygotowanie dokumentacji projektowej,
- Przebudowa ul. Środkowej w Świdnicy – przygotowanie dokumentacji projektowej,
- Budowa z przebudową ul. Inżynierskiej w Świdnicy – przygotowanie dokumentacji projektowej,
- Budowa z przebudową ul. Polna Droga w Świdnicy – w trakcie realizacji,
- Budowa parkingu przy J. Słowackiego – wykonany I etap,
- Rozbudowa skrzyżowania drogi powiatowej 2876D z ul. Kliczkowską w Świdnicy – przygotowanie dokumentacji projektowej,
- Przebudowa al. Niepodległości (drogi wojewódzkiej nr 379) w Świdnicy - etapami - etap I – w trakcie realizacji,
- Przebudowa ul. Przechodniej – przygotowanie dokumentacji projektowej.

Inwestycje w ramach infrastruktury technicznej:

- Ograniczenie niskiej emisji powierzchniowej na terenie Świdnicy poprzez likwidację węglowych, lokalnych źródeł ciepła i podłączenia obiektów do rozbudowanej sieci ciepłowniczej, ul. Sienna, Wrocławska, Parkowa, Saperów, Kościelna, Wodna, Dębowa, Jodłowa, Kołłątaja, Sikorskiego, Słowackiego, Ofiar Oświęcimskich, Siostrzana, Franciszkańska, Grodzka, Rynek, Pułaskiego, Teatralna, Niecała, Św. Agnieszki, Św. Małgorzaty, Łukasińskiego, 1-go Maja, Przechodnia,
- Przebudowa oświetlenia ul. Bohaterów Getta w Świdnicy,
- Budowa doświetlenia przejść dla pieszych,
- Budowa oświetlenia ul. Ignacego Prądzyńskiego od ul. Jarosława Dąbrowskiego do rejonu przystanku MPK wraz z oświetleniem parkingu przy GPZ w Świdnicy,
- Budowa oświetlenia przy ul. Ignacego Paderewskiego i schodów do ul. Polna Droga,
- Wymiana oświetlenia sztucznego boiska na stadionie ŚOSIR, ul. Śląska 35 a,
- Wykonanie klimatyzacji budynku przy ul. Długiej 33 w Świdnicy, ul. Długa 33.

Inwestycje w ramach infrastruktury technicznej w trakcie realizacji lub w fazie projektowej:

- Klimatyzacja pomieszczeń technicznych i biurowych w siedzibie Straży Miejskiej w Świdnicy - przygotowany projekt,
- Podłączanie do sieci ciepłowniczej lokali i likwidacja źródeł ciepła na paliwo stałe w ramach programu KAWKA II,

- Budowa oświetlenia sięgacza ul. Strzelińskiej nr 9 – 23 w Świdnicy,
- Przebudowa kolektora deszczowego w ul. Riedla/ Marcinkowskiego - mapa do celów projektowych i projekt budowlany przebudowy - planowana,
- Przebudowa kolektora deszczowego w ul. Kozara-Słobódzkiego/ Jerzego Webera/ Ludwika Zamenhofa - mapa do celów projektowych i projekt budowlany przebudowy - planowana.

Miasto sukcesywnie polepsza stan infrastruktury drogowej, przebudowując wybrane odcinku dróg, wymieniając ich nawierzchnie, realizując chodniki i oświetlenie. Wiele inwestycji ma charakter kompleksowy, gdzie realizacja drogi poprzedzona jest przebudową sieci infrastruktury technicznej. Miasto inwestuje również w zasób mieszkaniowy, przebudowując i remontując budynki komunalne. Planuje również budowę nowych obiektów wielorodzinnych. Ponadto miasto wychodzi naprzeciw oczekiwaniom społecznym związanym z większą dostępnością i większą liczbą wartościowych przestrzeni rekreacyjno – sportowych poprzez modernizację istniejących obiektów, budowę nowych oraz rewaloryzację obszarów parkowych i rekreacyjnych. Miasto realizuje też pojedyncze ścieżki rowerowe.

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).

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 najbliższym czasie trzech miejscowych planów będących obecnie procedowanych w oparciu o:

1. uchwałę nr XXVIII/293/21 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy - **ul. Towarowa – Składowa**;
2. uchwałę nr XXXI/324/21 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. **Fieldorfa i ul. Komorowskiego**;
3. uchwałę nr XXXI/323/21 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – **ul. Saperów**.

W kolejnych latach (tj. 2024, 2025) należy rozważyć w pierwszej kolejności przystąpienie do sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które uchwalone zostały na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a tym samym najbardziej nieaktualnych pod względem przepisów prawnych:

1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ul. **Sikorskiego**, zatwierdzonego uchwałą nr XLI/495/02 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 czerwca 2002 r.;
2. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, dla terenu ograniczonego ulicami: **Westerplatte, Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą**, zatwierdzonego uchwałą nr XIII/152/03 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 7 listopada 2003 r.

Należy rozważyć również przystąpienie do sporządzania zmiany następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie ustaleń tekstowych, uwzględniających obowiązujące zmiany przepisów, w tym o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla:

1. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru dzielnicy produkcyjno – składowo - usługowej w rejonie ulic **Mazowiecka – Przemysłowa – Kopernika** – **granica administracyjna**, zatwierdzonej uchwałą nr XXVI/286/04 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 26 listopada 2004 r.;
2. 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**", zatwierdzonej uchwałą nr XXXII/340/05 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 22 marca 2005 r. - rozpoczęto procedurę planistyczną;

3. 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**", zatwierdzonej uchwałą nr XXXV/361/05 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 5 maja 2005 r.;
4. 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**, zatwierdzonej uchwałą nr XLIX/490/06 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 17 marca 2006 r.;
5. 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**", zatwierdzonego uchwałą nr XLIX/490/06 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 17 marca 2006 r.;
6. 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,** zatwierdzonego uchwałą nr X/109/07 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 2 lipca 2007 r;
7. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, dla terenu ograniczonego ulicami: **Westerplatte, Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą**, zatwierdzonej uchwałą nr XXXVI/436/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 21 sierpnia 2009 r.;
8. 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**, zatwierdzonej uchwałą nr XXXIX/485/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 listopada 2009 r.;
9. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej dla terenu **w rejonie ul. Hetmańskiej**, zatwierdzonej uchwałą nr XLII/501/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 19 lutego 2010 r.;
10. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu **ul. Śląskiej i ul. Lipowej** w Świdnicy, zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/514/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 26 marca 2010 r.;
11. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej „**Westerplatte – Bystrzycka**" w Świdnicy, zatwierdzonej uchwałą nr XLV/540/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 14 maja 2010 r.;
12. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru położonego przy ul. **Towarowej – Westerplatte**, zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/545/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 16 czerwca 2010 r.;
13. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy w obszarze ograniczonym ulicą **Metalowców**, linią kolejową, bocznicą i ulicą Przemysłową, zatwierdzonego uchwałą nr XI/129/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 21 października 2011 r.;
14. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Sikorskiego" w Świdnicy w granicach ulic **Sikorskiego – Pogodnej**, zatwierdzonej uchwałą nr XI/131/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 21 października 2011 r.;
15. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „**Śródmieście – północ**", zatwierdzonego uchwałą nr XII/145/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 listopada 2011 r.

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 Słowiańskie z zalewem Witoszówka;
2. dla obszaru położnego pomiędzy ul. Bystrzycką a ul. Kraszowicką w Świdnicy.

Analiza rezerw inwestycyjnych wykazała, że prawie wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę w studium są już przeznaczone pod zabudowę w planach miejscowych. Wyjątek stanowią m.in. tereny ogrodów działkowych, dla których studium dopuszcza zmianę przeznaczenia na inne funkcje. W obecnej sytuacji więc, ewentualne zmiany planów praktycznie nie mogą dotyczyć poszerzania terenów pod zabudowę bez wcześniejszej zmiany studium. Dodać należy, że rezerwy

terenów możliwe do przeznaczenia pod zabudowę przy ewentualnej zmianie studium nie są duże – obejmują tereny zieleni, tereny rolne i wspomniane już tereny ogrodów działkowych. Przy zmianie planów miejscowych należy wziąć również pod uwagę złożone wnioski, jednak z uwagi na ich rozproszenie przestrzenne, nie wskazuje się obowiązujących planów miejscowych, które należałoby zmienić z uwagi na złożone wnioski.

Podsumowując, przyszłe zmiany planów polegać powinny na dostosowaniu ich ustaleń do obowiązującego stanu prawnego, korekcie sposobu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów przy uwzględnieniu założonej polityki przestrzennej, w tym w zakresie kształtowania wskaźników zabudowy i zagospodarowania oraz przy rozpatrzeniu złożonych wniosków.

Biorąc pod uwagę, kryzys energetyczny oraz postępującą zmianę polegającą na realizacji budynków i inwestycji o niskim zapotrzebowaniu na energię należy stwierdzić, że regulacje prawa miejscowego powinny wspierać wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym wytwarzanej na miejscu lub jego pobliżu. Należy zatem rozważyć przystąpienie do sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie ustaleń tekstowych, które w odniesieniu do regulacji dotyczących wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW zawierają zakazy lub ograniczenia możliwości lokalizacji tego typu urządzeń.

PODSUMOWANIE

Analiza obejmuje zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, które zaszły w mieście Świdnica w latach 2018-2021.

Jednym z elementów opracowania była analiza aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych. Na terenie miasta obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica", uchwalone w roku 2009. W podstawie analizy dokumentu stwierdzono, że Studium zawiera wymagany, niezbędny zakres zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem elementów, które ustawodawca wprowadził po wejściu w życie Studium. Pomimo nieaktualności niektórych zagadnień oraz braku kilku elementów wymaganych zgodnie z obecnym stanem prawnym, obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica" jest aktualne i umożliwia prowadzenie prawidłowej polityki przestrzennej.

W ocenianym okresie 2018-2021 gmina miasta Świdnica opracowała i uchwaliła nowe plany miejscowe dla terenów o powierzchni ok. 153 ha, co stanowi ok. 7% jej obszaru. Tym samym łączne pokrycie planami na koniec 2021r. wynosi 89,25% (uwzględniając plany uchwalone do czerwca 2022r. pokrycie to sięga 91%) . W tym czasie dokonano również zmiany kilku planów dla znaczniej powierzchni miasta – ok. 514 ha. Uchwalone w ostatnich latach plany na przeważającym obszarze miały charakter porządkujący, zarówno z uwagi na aktualne wymagania prawne, jak i istniejące lub przyszłe procesy inwestycyjne wymagające koordynacji. Aktualnie na terenie miasta obowiązuje 41 planów miejscowych, a kolejne 3 znajdują się w opracowaniu na etapie opiniowania i uzgodnień. Plany miejscowe i ich zmiany sporządzane są dla większych obszarów, co należy ocenić bardzo pozytywnie.

Analiza obowiązujących planów miejscowych wykazała, że wyłącznie 3 plany miejscowe (opracowane na podstawie przepisów ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym) nie uwzględniają ustaleń obecnej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczących obowiązkowego zakresu planów miejscowych:

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 maja 1998 r.,
b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **ul. Sikorskiego**, zatwierdzony uchwałą nr XLI/495/02 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 czerwca 2002 r.,
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 2003 r.

Niemniej,** plany te nie muszą zostać wycofane z obiegu prawnego – należy je w pierwszej kolejności zaktualizować. **Obecnie procedowana jest zmiana planu dla rejonu ul. Parkowej.

Spośród planów uchwalonych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. 15 planów miejscowych częściowo nie uwzględnia jej ustaleń dotyczących obowiązkowego zakresu planów miejscowych, z czego 5 nie uwzględnia kilku wymaganych elementów lub zawiera nieuprawnione wymogi. Nie można ich jednak uznać za nieaktualne dla celów kształtowania zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji. Niemniej, plany te również powinny być sukcesywnie aktualizowane. Pozostałe plany zawierają wszystkie lub prawie wszystkie wymagane ustalenia – uznaje się je za niewymagające zmian z uwagi na zgodność z ustawą.

Częścią analizy dokumentów planistycznych jest również analiza wniosków złożonych o ich zmianę. W jej wyniku zauważono, że liczba wniosków jest nieznaczna w stosunku do wysokiego stopnia pokrycia prawem miejscowym obszaru miasta (31 wniosków) oraz stwierdzono brak istotnych rozbieżności pomiędzy obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, a oczekiwaniami mieszkańców miasta. Jednocześnie należy zauważyć, iż nawet tak niewielka liczba wniosków jest sukcesywnie rozpatrywana i uwzględniana w sporządzanych opracowaniach. **Analiza nie wykazała planu, o którego zmianę wpłynęło znacząco więcej wniosków niż w innych częściach miasta. Tym samym na podstawie analizy wniosków nie wskazano planu, który wymagałby zmiany w pierwszej kolejności z uwagi na złożone wnioski. Warto również dodać, że części wniosków nie można uwzględnić bez wcześniejszej zmiany studium.**

*Dodatkowo w ramach analizy dokumentów planistycznych przeprowadzono **analizę rezerw inwestycyjnych w mieście.** Wytypowano aktualne obszary niezabudowane, które w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica przeznaczone zostały pod zabudowę.*

***Na terenie miasta występują znaczące rezerwy terenowe pod zabudowę mieszkaniową o powierzchni 210 ha**. Przy czym z uwagi na to, że 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 w krótkim czasie może być utrudnione. **Rezerwa terenów** niezabudowanych przeznaczonych pod **funkcje usługowe wynosi obecnie 100 ha, a pod funkcje produkcyjne 122 ha.** Na podstawie przeprowadzonego bilansu stwierdzono jednoznacznie, że zapisane w „Studium…" rezerwy w obecnej sytuacji demograficznej oraz społeczno-gospodarczej zapewniają miastu Świdnica swobodę funkcjonowania w perspektywie zakreślonej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. 30 lat.*

*W dalszej części opracowania zawarto analizę ruchu inwestycyjnego w latach 2018-2021. **Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**, w związku z objęciem większości powierzchni miasta planami miejscowymi, **wykazała ich stosunkowo mały wpływ na zmiany w zabudowie i zagospodarowaniu miasta.** Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania dotyczą kilku niewielkich części miasta – są to budowy nowych obiektów lub ingerencje w istniejącą zabudowę - rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, wśród których dominują decyzje wydawane dla zabudowy mieszkaniowej. Niewielka powierzchnia miasta nieobjęta planami powoduje, że rozwój przestrzenny miasta odbywa się w sposób planowy, co ogranicza zagrożenie wystąpienia konfliktów przestrzennych.*

Analiza zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym miasta opiera się więc przede wszystkim na wydawanych pozwoleniach na budowę, które świadczą bezpośrednio o skali ruchu budowlanego w mieście.** Na ich podstawie dokonano oceny tempa rozwoju przestrzennego miasta oraz charakteru i zasięgu przestrzennego zmian zachodzących w użytkowaniu terenów. Stwierdzono, że ruch budowlany jest umiarkowany - w analizowanym okresie liczba inwestycji utrzymywała się na zbliżonym poziomie. Pewien spadek zauważono w ilości pozwoleń na budowę wydanych dla zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej. Z kolei **rozwój zabudowy mieszkaniowej należy ocenić jako stały i stabilny**. Fakt ten świadczy to tym, że częściowo udaje się zahamować tendencję do odpływu mieszkańców do gmin sąsiednich, a podejmowane wysiłki zmierzające do zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej przynoszą korzyści. **Obserwowane zmiany w zagospodarowaniu należy ocenić pozytywnie.

Dodatkowo w celu zobrazowania zmian, które zaszły w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w analizowanym okresie, ***sporządzono bilans powierzchni zabudowanych w latach 2018 i 2022 w podziale na funkcje zabudowy****. Zobrazowano również przyrosty powierzchni zabudowanych w dwóch przedziałach czasowych – w latach 2008-2022 oraz 2018-2022. Na podstawie bilansu stwierdzono, że w ostatnich latach najszybciej rosła powierzchnia zabudowy przemysłowej, co świadczy o sukcesywnym rozwoju gospodarczym miasta. Słabiej niż we wcześniejszym okresie rozwijała się zabudowa usługowa, co z kolei może świadczyć o mniejszym zapotrzebowaniu i równocześnie dostatecznym nasyceniu miasta powierzchniami usługowymi.* ***Przyrost zabudowy mieszkaniowej jest stały i stabilny, przy czym w analizowanym okresie szybciej rozwijała się zabudowa wielorodzinna niż jednorodzinna, co jest odwróceniem trendu z poprzedniego okresu.*** *Równocześnie stwierdzono rosnący udział przyrostu zabudowy mieszkaniowej, co może świadczyć atrakcyjności Świdnicy jako miejsca zamieszkania.*

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*, wydzielania 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. W studium wyznaczone są rezerwy terenowe, potrzebne do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Prawie cała ich powierzchnia przeznaczona została pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych.* ***Na tej podstawie, nie stwierdza się znaczących barier rozwojowych miasta, wynikających ze stanu planistycznego.***

W ramach opracowania przeanalizowano również regulacje prawa miejscowego odnoszące się do ***produkcji energii ze źródeł odnawialnych****. Dokonana analiza wykazała, że ze względu na częste zmiany ustaw w zakresie odnawialnych źródeł energii,* ***szereg planów albo nie zawiera żadnych regulacji****, albo zawiera zakazy lub ograniczenia, które nie odpowiadają dzisiejszemu podejściu do realizacji budynków o niewielkim zapotrzebowaniu na energię ze źródeł nieodnawialnych, szczególnie wykorzystujących węglowodory, które dodatkowo wpływają na pogorszenie jakości powietrza. Kryzys energetyczny dodatkowo wzmocnił działania inwestycyjne w instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii. W ramach* ***analizy wskazano, że należałoby rozważyć zmiany tekstowe w obowiązujących planach miejscowych, które zmierzałyby do wyeliminowania zakazów lub ograniczeń****. Działanie to z punktu widzenia długości procesu formalno-prawnego związanego ze zmianą planów miejscowych byłoby działaniem najefektywniejszym, gdyż umożliwiłoby w myśl obowiązujących przepisów największej grupie użytkowników dokonania transformacji swoich instalacji cieplnych i elektroenergetycznych w kierunku bardziej ekologicznych.*

Przeprowadzona analiza ***nie potwierdziła konieczności dokonania zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ze względu na zmiany w przepisach prawa lub ze względu na brak terenów rozwojowych.*** *Wskazała na obszary punktowej zmiany np. wyznaczania obszarów produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy do 500kW, jednocześnie zwróciła uwagę na potencjalne zagrożenie konieczności zmiany obecnych kierunków zagospodarowania, poprzez odstąpienie od terenów inwestycyjnych jeszcze niezagospodarowanych ze względu na bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. W ramach podsumowania analiz dotyczących aktualizacji studium warto wskazać również na toczące się prace legislacyjne nad zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która eliminuje studium jako dokument polityki przestrzennej. Konsekwencją tych zmian może być sytuacja, w której w perspektywie kolejnego*

okresu analizy tj. 2023 – 2027 studium zostanie zastąpione innym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy.

Mając zatem na uwadze zarówno poziom aktualności obowiązującego studium, konieczność zmiany jego pełnej treści, nawet w przypadku zamiaru wprowadzenia wyłącznie punktowych zmian, niepewność prawną dotyczącą tego dokumentu, jak również długość samego procesu formalno-prawnego związanego z opracowaniem nowego dokumentu, w szczególności związanego z koniecznością opracowania bilansu terenów przeznaczonych dla zabudowy (szacuje się, że byłoby to około 2 lat) przystąpienie do zmiany tego dokumentu byłoby nieefektywne. Biorąc pod uwagę konieczność wprowadzenie jego rekomendacji do prawa miejscowego okres wdrożenia ustaleń studium mógłby znacząco wykroczyć poza ramy kolejnego okresu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Częścią opracowania **jest program prac planistycznych**, w którym wypunktowano plany, które z uwagi **na znaczną nieaktualność należy zmienić w pierwszej kolejności i pozostałe – do stopniowej zmiany w miarę potrzeb i posiadanych zasobów**. Przyszłe zmiany planów polegać powinny na dostosowaniu ich ustaleń do obowiązującego stanu prawnego, korekcie sposobu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów przy uwzględnieniu założonej polityki przestrzennej, w tym w zakresie kształtowania wskaźników zabudowy i zagospodarowania oraz przy rozpatrzeniu złożonych wniosków.

WNIOSKI:

Reasumując, na podstawie przeprowadzonej, kompleksowej analizy zagospodarowania przestrzennego, formułuje się wnioski oraz pożądane kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta:

- **studium jest aktualne;**
- **obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w większości umożliwiają prowadzenie racjonalnej i zrównoważonej polityki przestrzennej;**
- **z 38 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 3 uznaje się za nieaktualne, kolejne 15 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymaga zmian w zakresie dostosowania do regulacji ustawowych, a 21 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego można zaktualizować w zakresie dopuszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW;**
- **biorąc pod uwagę uwarunkowania demograficzne i społeczne dalsza odnowa przestrzeni publicznych, w tym miejskich terenów zieleni urządzonej jest działaniem pożądanym;**
- **wdrażanie wytycznych w zakresie błękitno-zielonej infrastruktury, w tym kształtowanie systemu przestrzeni zieleni poprzez ustalenia planów miejscowych – również w zakresie kształtowania wskaźników zabudowy i zagospodarowania (ustalanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, zwłaszcza w terenach dotąd niezainwestowanych) prowadzi do zwiększenia odporności miasta na kryzys klimatyczny;**
- **realizacja zaplanowanego układu drogowego obwodnicowego oraz sukcesywne uzbrajanie gruntów stanowiących rezerwy inwestycyjne podobnie jak w latach poprzednich przyczynia się do utrzymania i wzmacniania potencjału gospodarczego miasta Świdnica;**
- **aktywna polityka w zakresie gospodarki nieruchomościami gminnymi, w tym w zakresie uwalniania aktualnych rezerw gminnego zasobu nieruchomości oraz jego uzupełniania, w tym poprzez przekształcenia terenów już zainwestowanych lub zmianę przeznaczenia terenów niezabudowanych może przyczyniać się do aktywniejszego zatrzymywania mieszkańców oraz ich napływu;**
- **uwalnianie gruntów zajętych przez ogrody działkowe w obszarach najbardziej dogodnych pod względem lokalizacji nowej zabudowy powinno umożliwić uzyskanie niezbędnych rezerw publicznych dla lokalizacji budownictwa opartego o najem lub budownictwo społeczne;**
- **wyznaczenie z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju miasta w studium obszarów pod urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – poprzez dopuszczenie ich w postaci urządzeń wolnostojących w terenach przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną;**
- **z uwagi na ochronę obszarów niezurbanizowanych w obszarze miasta wprowadzenie na tych obszarach zakazu realizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł**

odnawialnych ponad moc określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- **wspieranie odbiorców w transformacji źródeł ciepła, w tym zwiększanie zasięgu objęcia nieruchomości siecią ciepłowniczą, w pierwszej kolejności w obszarach wskazanych w analizie, w których występują duże lub średnie rezerwy mocy cieplnej.**

PREZYDENT MIASTA

Beata Moskal-Słaniewska

SPIS TABEL

Tabela 1. Analiza liczby mieszkańców. 5
Tabela 2 Ruch naturalny ludności 6
Tabela 3 Migracje wewnętrzne i zewnętrzne 7
Tabela 4. Analiza struktury wiekowej. 8
Tabela 5. Analiza rynku pracy. 9
Tabela 6. Zasoby mieszkaniowe. 10
Tabela 7. Wyposażenie mieszkań. 11
Tabela 8. Jednostki oświatowe 13
Tabela 9. Wykaz placówek służby zdrowia. 15
Tabela 10. Wykaz placówek kultury. 15
Tabela 11. Ocena stopnia wyposażenia miasta w obiekty kultury. 16
Tabela 12. Podmioty gospodarcze wpisane do rejestru REGON. 22
Tabela 13. Dynamika zmian. 23
Tabela 14. Struktura wg wielkości zatrudnienia. 23
Tabela 15. Ilość obiektów handlowych wielkopowierzchniowych. 24
Tabela 16. Budżet miasta. 25
Tabela 17. Zmiany w powierzchni zasobu gminy. 26
Tabela 18. Sprzedaż nieruchomości niezabudowanych 27
Tabela 19. Dochody i wydatki z gospodarki mieszkaniowej 29
Tabela 20. Długość czynnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w mieście oraz zmiany tego parametru. 31
Tabela 21. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. 39
Tabela 22. Dokumenty planistyczne w trakcie opracowania. 44
Tabela 23. Studium – ocena aktualności. 52
Tabela 24. Dokumenty planistyczne – ocena aktualności. 58
Tabela 25. Dokumenty planistyczne – ocena aktualności z punktu widzenia regulacji dotyczących odnawialnych źródeł energii 68
Tabela 26. Zestawienie wniosków o zmianę dokumentów planistycznych złożonych w poszczególnych latach. 73
Tabela 27. Rejestr wniosków o zmianę dokumentów planistycznych złożonych w latach 2018-2021. 74
Tabela 28. Zestawienie terenów rezerw inwestycyjnych. 82
Tabela 29. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy według funkcji wydanych w poszczególnych latach 2018-2021. 85
Tabela 30. Zestawienie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego według funkcji wydanych w latach 2018-2021. 85
Tabela 31. Zestawienie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2018-2021 według funkcji. 86
Tabela 32. Porównanie powierzchni zabudowy w latach 2018 i 2022. 87
Tabela 33. Przyrost powierzchni zabudowy w latach 2008-2022 oraz 2018-2022. 88

SPIS WYKRESÓW

Wykres 1. Liczba mieszkańców. 5
Wykres 2 Ruch naturalny ludności 6
Wykres 3 Migracje wewnętrzne i zewnętrzne 7
Wykres 4. Struktura wiekowa. 8
Wykres 5. Struktura zatrudnienia. 9
Wykres 6. Liczba mieszkań. 10
Wykres 7. Wyposażenie mieszkań. 11
Wykres 8. Podmioty gospodarcze. 22
Wykres 9. Zmiany w zatrudnieniu. 23
Wykres 10. Budżet miasta. 25
Wykres 11. Powierzchnia zasobu gminy. 27
Wykres 12. Powierzchnia sprzedanych nieruchomości niezabudowanych 29
Wykres 13. Dochody i wydatki gminy z gospodarki mieszkaniowej. 30

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.

Zał. Nr 4. Rezerwy inwestycyjne na tle przeznaczeń terenów z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zał. Nr 5. Inwestycje realizowane przez Miasto w latach 2018-2021 oraz zasięgi sieci ciepłowniczej.