Raport 2024 - rozwój



W 2024 r. Dzierżoniów, tak jak większość polskich miast, zmagał się z wyzwaniami wynikającymi z globalnych trendów gospodarczych, takimi jak inflacja, zmienność cen surowców oraz niepewność na rynkach międzynarodowych.

Największym problemem dla lokalnych przedsiębiorców był wzrost kosztów operacyjnych, zwłaszcza wynagrodzeń pracowników, cen energii oraz materiałów. Mimo tych trudności gospodarka Dzierżoniowa utrzymała pozytywny trend wzrostowy. Od 2018 r. liczba nowo rejestrowanych firm w mieście systematycznie rośnie. Dzierżoniów wyróżnia się wysokim poziomem przedsiębiorczości – co czwarty dorosły mieszkaniec naszego miasta prowadzi własną firmę. Istotnym czynnikiem wspierającym lokalną gospodarkę jest ścisła współpraca samorządu z sektorem prywatnym oraz realizacja inicjatyw promujących przedsiębiorczość i edukację ekonomiczną. Przykładem takich działań są zwolnienia z podatku od nieruchomości w ramach regionalnej pomocy inwestycyjnej oraz wsparcie w ramach pomocy de minimis.

W 2024 r. z inicjatywy Dzierżoniowskiej Rady Przedsiębiorców powołano Wielką Koalicję na rzecz Edukacji Ekonomicznej, której celem jest połączenie sił szkół, samorządu, instytucji okołobiznesowych i lokalnych firm w celu tworzenia lepszych perspektyw dla młodzieży. Dzierżoniów konsekwentnie inwestuje również w rozwój infrastruktury drogowej, transportowej i komunikacyjnej, co znacząco poprawia dostępność miasta oraz jego połączenia z resztą kraju, otwierając tym samym nowe możliwości dla biznesu.

Gospodarka, przemysł i działalność gospodarcza

Podstrefa Dzierżoniów - Wałbrzyska Specjalna Strefa "Invest-Park"

Podstrefa Dzierżoniów obejmuje tereny o powierzchni ponad 115 ha. Działają w niej firmy z branży: chemicznej, poligraficznej, ceramicznej, wyrobów z tworzyw sztucznych, obróbki metali, elektronicznej, motoryzacyjnej i elektromobilności.



Podstrefa Dzierżoniów jest największym pracodawcą w powiecie dzierżoniowskim.

Na koniec 2024 r. na terenie dzierżoniowskiej podstrefy w oparciu o zezwolenia strefowe funkcjonowało 17 firm (w porównaniu do 2023 r. liczba ta zmniejszyła się o jedną firmę, której zezwolenie wygasło, ale nadal funkcjonuje na obszarze dzierżoniowskiej podstrefy i zatrudnia pracowników). Podmioty te zainwestowały łącznie ponad 563,16 mln zł i zatrudniały 2 198 osób.

Od 2018 r. zezwolenia strefowe zostały zastąpione decyzjami o wsparciu w ramach Polskiej Strefy Inwestycji. Na koniec 2024 r. cztery firmy posiadały aktywne decyzje o wsparciu w związku z realizacją nowej inwestycji: trzy z nich posiadały jednocześnie zezwolenia strefowe, a jedna firma nie rozpoczęła realizacji inwestycji. Wszystkie cztery otrzymały decyzje na realizację inwestycji na obszarze podstrefy Dzierżoniów. Planowana wartość tych inwestycji to blisko 323 mln zł.
Na obszarze podstrefy Dzierżoniów działają też dwie firmy, których zezwolenia wygasły (przedsiębiorca traci prawo do korzystania z ulg podatkowych związanych z działalnością w tej strefie) oraz jedno przedsiębiorstwo, które nie wystąpiło o takie wsparcie.

Firmy funkcjonujące na terenie dzierżoniowskiej podstrefy w oparciu o zezwolenia strefowe i decyzje o wsparciu:

- Cooper Standard Polska Sp. z o.o. - działalność: produkcja uszczelek i uszczelniaczy do drzwi i szyb samochodowych (główny kapitał: USA);
- Aalberts Surface Technologies Sp. z o.o. - działalność: obróbka metali i nakładanie powłok na metale (główny kapitał: Niemcy);
- Beewatec Sp. z o.o. - działalność: produkcja konstrukcji z systemów rurowych (główny kapitał: Szwajcaria);
- Selena Industrial Technologies sp. z o.o. - oddział 1 w Dzierżoniowie (dawniej Orion PU Sp. z o.o.) - działalność: produkcja piany budowlanej, główny kapitał: Polska, oddział 2 w Dzierżoniowie (dawniej Libra Sp. z o.o.) - działalność: produkcja klejów i uszczelniaczy oraz chemii budowlanej, główny kapitał: Polska, oddział 3 w Dzierżoniowie (dawniej Selena Labs - Centralne Laboratorium Badawczo-Rozwojowe) - działalność: wdrażanie nowych, innowacyjnych produktów (główny kapitał: Polska);
- Conectors Poland Sp. z o.o. - działalność: produkcja złączy konwektorowych dla przemysłu motoryzacyjnego (główny kapitał: Polska);
- CW Lundberg Sp. z o.o. - działalność: produkcja akcesoriów dachowych - drabinki, płotki i inne wyposażenie (główny kapitał: Szwecja);
- Domex Sp. z o.o. - działalność: produkcja i sprzedaż armatury wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej oraz części do maszyn dla przemysłu włókienniczego, rolniczego oraz automotive (główny kapitał: Polska);
- Harris Calorific International Sp. z o.o. - działalność: produkcja wyrobów do spawania i cięcia, produkcja elektrod (główny kapitał: USA);
- Aalberts Surface Technologies Heat Sp. z o.o. - działalność: usługi obróbki cieplnej metali (główny kapitał: Holandia);
- Hoffman Schroff Poland Sp. z o. o. - działalność: produkcja, montaż i dystrybucja urządzeń do uzdatniania, oczyszczania i filtrowania wody oraz metalowych i plastikowych komponentów do technologicznie zaawansowanych produktów (główny kapitał: USA);
- LS Cable & System Poland Sp. z o.o. - działalność: produkcja kabli światłowodowych, główny kapitał: Korea Południowa;
- LS EV Poland Sp. z o.o. - działalność: produkcja podzespołów do baterii zasilających samochody elektryczne (główny kapitał: Korea Południowa);
- SK Pucore Europe Sp. z o.o. (dawniej MCNS Polyurethanes Europe Sp. z o.o.) - działalność: produkcja wyrobów poliuretanowych (główny kapitał: Korea Południowa);

- Mecamen Sp. z o.o. - działalność: obróbka metali i nakładanie powłok na metale (główny kapitał: Francja);
- MecFil Poland Sp. z o.o. - działalność: produkcja ceramicznych elementów do urządzeń przemysłowych (główny kapitał: Włochy);
- Metalis Polska Sp. z o.o. - działalność: produkcja części metalowych dla przemysłu elektrotechnicznego, motoryzacyjnego i RTV (główny kapitał: Francja);
- RUPF Industries Poland Sp. z o.o. - działalność: produkcja elementów metalowych oraz metalowych połączonych z gumą dla branży motoryzacyjnej (główny kapitał: Niemcy);
- Galwanizer Sp. z o.o. - działalność: wykonywanie powłok galwanicznych dla branży motoryzacyjnej, budownictwa, armatury sanitarnej, przemysłu elektrotechnicznego i energetycznego oraz AGD (główny kapitał: Polska – posiada decyzję o wsparciu, ale nie jest na etapie realizacji inwestycji).

Firmy funkcjonujące na terenie dzierżoniowskiej podstrefy bez zezwolenia strefowego lub decyzji o wsparciu:

- Enan Sp. z o.o./Manokino Sp. z o.o. - działalność: produkcja i dystrybucja akcesoriów dla różnych branż, w tym IT, audio-video, telekom oraz AGD/sprzedaż internetowa, usługi z zakresu logistyki i magazynowania towarów (główny kapitał: Polska);
- Henkel Polska Operations Sp. z o.o. - działalność: produkcja zapraw murarskich (główny kapitał: Austria);
- Broen Poland Sp. z o.o - działalność: produkcja zaworów, kurków do instalacji przemysłowych (główny kapitał: Dania);

Firmy funkcjonujące w bezpośrednim sąsiedztwie dzierżoniowskiej podstrefy:

- PPHU Adatech - działalność: produkcja sprężyn oraz usługi frezowania CNC elementów aluminiowych, stalowych oraz plastiku (główny kapitał: Polska);
  •PPHU Adam Kor - działalność: usługi budowlane, w tym budowa obiektów produkcyjnych w postaci hal przemysłowych, biur, usługi z zakresu ogrodnictwa (główny kapitał: Polska);
  •PPHU Maxpol - działalność: produkcja szerokiej gamy plecaków, torebek damskich, toreb podróżnych produkowanych ze skóry, a także z materiałów powlekanych (główny kapitał: Polska);

•Invers Sp. z o.o. - działalność: usługi z zakresu pośrednictwa pracy (główny kapitał Polska).

Dzierżoniowski Park Przemysłowy

W bliskim sąsiedztwie strefy funkcjonuje Dzierżoniowski Park Przemysłowy, który zajmuje powierzchnię 7,5 ha. W ramach Paku Przemysłowego spółka „INVEST-PARK DEVELOPMENT” wybudowała trzy hale produkcyjno-magazynowe z zapleczem sanitarno-biurowym.

Pierwszą, o pow. 2890 m², oddano do użytku w 2011 r., a drugą, o pow. 4018 m², oddano do użytku w 2014 r. W 2017 r. pierwsza hala została rozbudowana o 950 m².

W tych halach funkcjonują trzy firmy:

- Edytor Drukarnia-Wydawnictwo - działalność: usługi poligraficzne i wydawnicze (główny kapitał: Polska);
- Broen Poland Sp. z o.o. - działalność: produkcja zaworów, kurków do instalacji przemysłowych (główny kapitał: Dania);
- Franklin Produkts Sp. z o.o. - działalność: produkcja poduch i pokrowców tapicerskich (główny kapitał: USA).

W maju 2024 r. spółka „INVEST-PARK DEVELOPMENT” oddała do użytku trzecią halę o łącznej powierzchni ponad 5 000 m² oraz ponad 500 m² przestrzeni biurowej. Tego typu rozwiązanie przynosi miastu nowe miejsca pracy oraz wpływy podatkowe. Jeden z modułów tej nowoczesnej hali został już wynajęty, natomiast trzy pozostają dostępne dla inwestorów.



Obiekt został zaprojektowany w formie czterech niezależnych modułów, co umożliwia przedsiębiorcom rozwój działalności bez konieczności budowy własnej infrastruktury.

Największe firmy strefowe ze względu na wielkość zatrudnienia

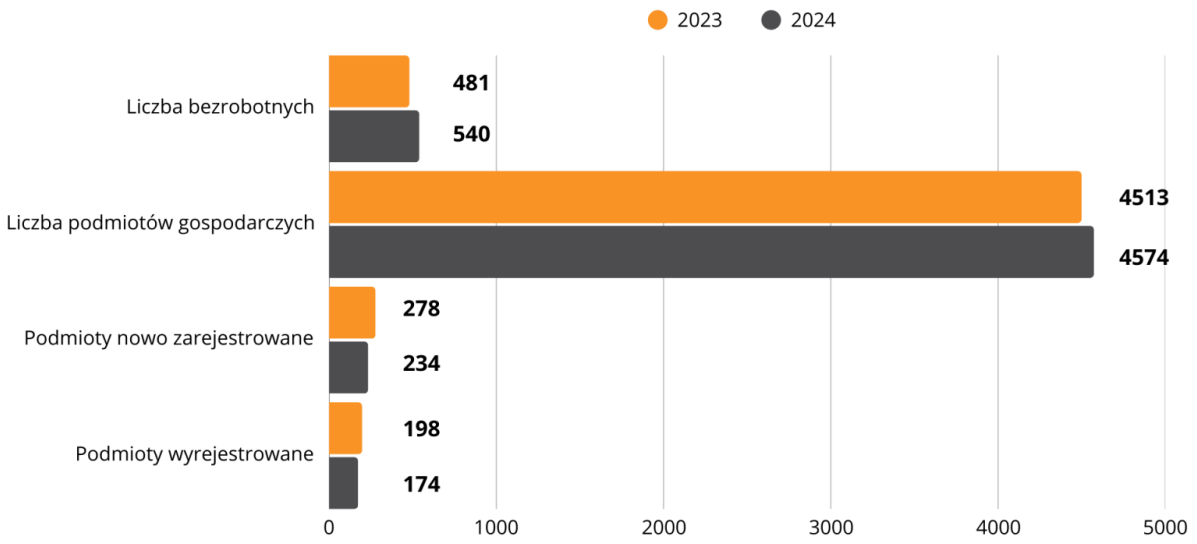
- GE Aviation Dzierżoniów - działalność: produkcja części i komponentów do silników lotniczych, (główny kapitał: USA);
- Zebra Sp. z o.o. - działalność: produkcja mebli do wnętrz (główny kapitał: Belgia);
- PCE Sp. z o.o. - działalność: produkcja osprzętu siłowego (główny kapitał: Austria);
- Frankonia Poland Sp. z o.o. - działalność: produkcja wyrobów metalowych i elektrotechnicznych, komór EMC, drzwi do sal operacyjnych (główny kapitał: Polska);
- Galwanizer Sp. z o.o. - działalność: wykonywanie powłok galwanicznych dla branży motoryzacyjnej, budownictwa, armatury sanitarnej, przemysłu elektrotechniczny i energetyczny oraz AGD (główny kapitał: Polska);
- Elektromet Spółdzielnia Inwalidów - działalność: produkcja aparatury rozdzielczej i sterowniczej energii elektrycznej (główny kapitał: Polska);
- Globgranit Logistic S.A. - działalność: międzynarodowy transport ciężarowy, transport autobusowy (główny kapitał: Polska);
- Rulmeca Poland Sp. z o.o. - działalność: produkcja elektrobębnów napędowych i rolek do taśmociągów o szerokim zakresie zastosowań (główny kapitał: Włochy);
- Venti J.Turczyński SP. k. - działalność: produkcja luster (główny kapitał: Polska);

- Edytor Drukarnia-Wydawnictwo - działalność: usługi poligraficzne, produkcja opakowań i działalność wydawnicza (główny kapitał: Polska).

Rynek pracy i gospodarcze dane statystyczne

W 2024 r. liczba bezrobotnych zarejestrowanych w Dzierżoniowie zwiększyła się o 59 osób w stosunku do 2023 r. i wynosiła 540 osób. Wyższa jest również stopa bezrobocia liczona dla powiatu dzierżoniowskiego, która na koniec 2024 r. wynosiła 6,1%.

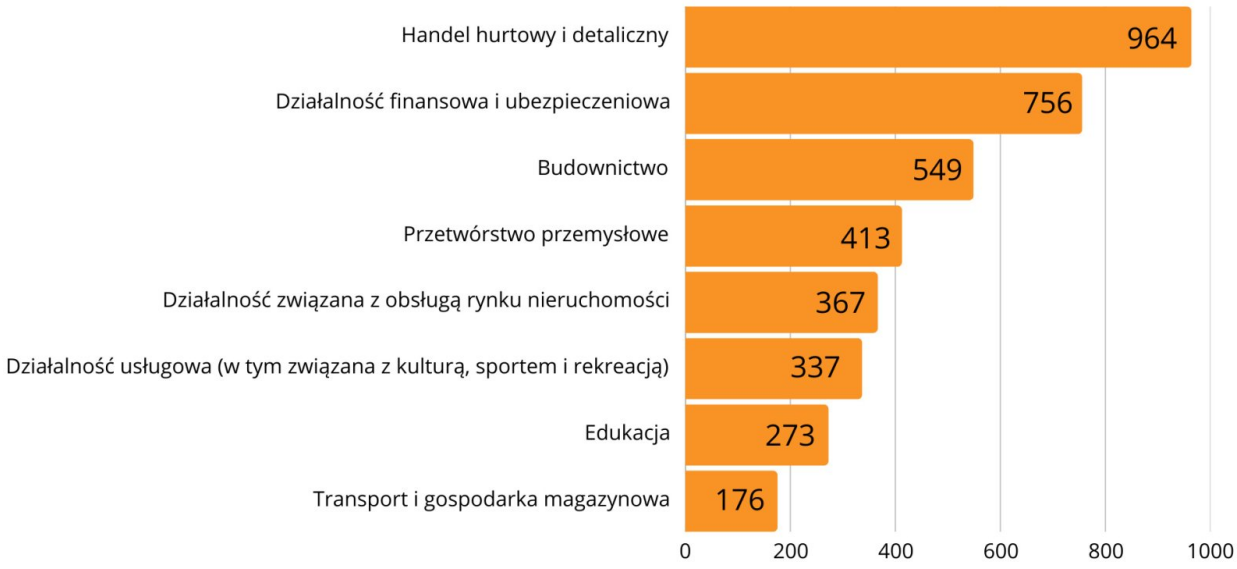
Pomimo trudnych warunków do prowadzenia biznesu możemy zauważyć w Dzierżoniowie wzrost liczby przedsiębiorstw. Na koniec 2024 roku w naszym mieście zarejestrowane były 4 574 podmioty gospodarcze. W porównaniu do końca 2023 roku liczba ta wzrosła o 61 podmiotów (na koniec 2023 roku liczba zarejestrowanych przedsiębiorstw wynosiła 4513).



opis

W 2024 r. liczba bezrobotnych w Dzierżoniowie wynosiła 540 osób (o 59 osób więcej niż w 2023 roku). Na koniec 2024 r. zarejestrowane były 4574 podmioty gospodarcze (o 61 więcej w porównaniu do 2023 r.), z czego 174 podmioty wyrejestrowały działalność, a zarejestrowały się 234 firmy.

Na koniec 2024 r. 174 podmioty dokonały wyrejestrowania swojej działalności i zakończyło funkcjonowanie. W tożsamym okresie na dzierżoniowskim rynku pojawiły się 234 nowe firmy, które rozpoczęły swoją działalność. Ponad 96% wszystkich podmiotów zarejestrowanych w naszym mieście to mikroprzedsiębiorcy i osoby prowadzące jednoosobową działalność gospodarczą (4411 podmiotów na koniec 2024 r.). Na terenie miasta na koniec 2024 r. funkcjonowało: 129 małych przedsiębiorstw, 32 średnie przedsiębiorstwa i 2 duże zakłady.



opis

Zgodnie z PKD w Dzierżoniowie do najliczniejszych branż należy zaliczyć:

- Handel hurtowy i detaliczny – 964 firm
- Działalność finansowa i ubezpieczeniowa - 756 firm
- Budownictwo - 549 firm
- Przetwórstwo przemysłowe - 413 firmy
- Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości – 367 firmy
- Działalność usługowa (w tym związana z kulturą, sportem i rekreacją) - 337 firm
- Edukacja - 273 firm
- Transport i gospodarka magazynowa - 176 firm

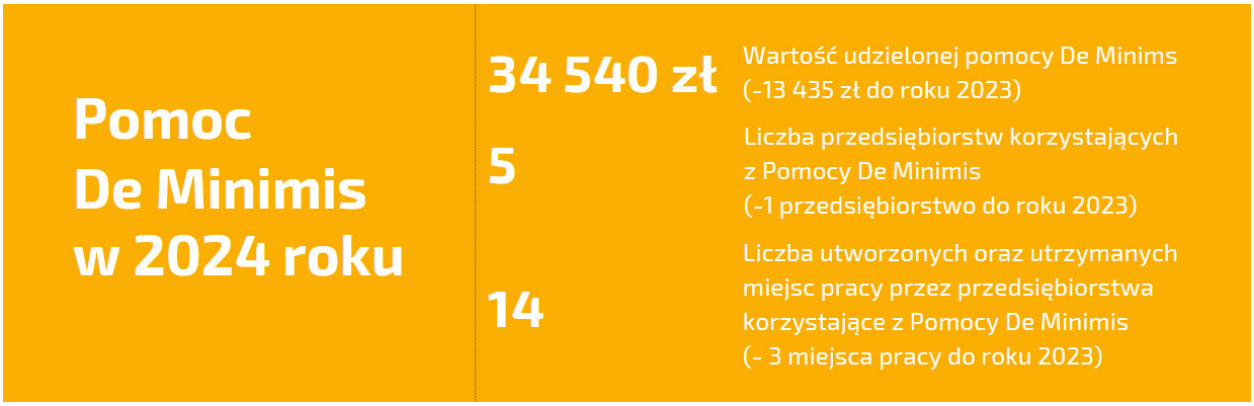
Wspieranie lokalnego biznesu

Pomoc De Minimis

Przedsiębiorstwa prowadzące działalność gospodarczą w Dzierżoniowie w 2024 r. mogły ubiegać się o okresowe zwolnienia z podatku od nieruchomości w formie Pomocy De Minimis z następujących tytułów:

- prowadzenia działalności gastronomicznej w centrum miasta dotyczącej ogródków gastronomicznych, kawiarnianych i piwnych oraz restauracji i innych stałych placówek gastronomicznych, tj.: restauracje typu fast food, kawiarnie, bary mleczne, bary szybkiej obsługi, lodziarnie, pizzerie, miejsca z żywnością na wynos, a także bary, tawerny, koktajlbary, piwiarnie, puby, pijalnie soków owocowych;
- budowy lub przebudowy ogólnodostępnych parkingów;
- trwałej likwidacji barier architektonicznych dla osób z niepełnosprawnościami;
- zmiany sposobu ogrzewania – trwałej wymiany istniejącego nieekologicznego źródła ciepła na źródło ekologiczne.

W 2024 r. z programu Pomocy De Minimis z tytułu zwolnienia z podatku od nieruchomości skorzystało pięć przedsiębiorstw. Przyznana pomoc obejmuje zwolnienia przyznane w 2024 r. oraz zwolnienia udzielone w latach poprzednich (zwolnienie może być przyznane na maksymalny okres trzech lat). Okres zwolnienia z podatku od nieruchomości uzależniony jest od kryteriów spełnionych przez przedsiębiorstwo.



opis

W 2024 r. Pomocy De Minimis udzielono pięciu przedsiębiorstwom (o 1 mniej niż w 2023 r.) na łączną kwotę 34 540 zł (o 13 435 zł mniej niż w 2023 r.). Przedsiębiorstwa korzystające z Pomocy De Minimis utworzyły/ utrzymały 14 miejsc pracy (o trzy mniej niż w 2023 r.).

Spadek wartości udzielonej w 2024 r. Pomocy De Minimis oraz liczby firm korzystających ze wsparcia wynika przede wszystkim z wygaśnięcia zwolnień z podatku od nieruchomości przyznanych w poprzednich latach. Większość firm, które mogły skorzystać z preferencji podatkowych związanych z działalnością w centrum miasta, już to uczyniła.

Dodatkowo na zmniejszoną liczbę udzielonych zwolnień wpływa spowolnienie gospodarcze, które prowadzi do osłabienia aktywności gospodarczej i ograniczenia inwestycji. W obliczu niepewności ekonomicznej przedsiębiorcy wstrzymują plany inwestycyjne i ostrożniej zarządzają środkami, koncentrując się na utrzymaniu bieżącej działalności. W efekcie maleje zainteresowanie wsparciem powiązanym z realizacją nowych inwestycji.

Regionalna Pomoc Inwestycyjna

O zwolnienie z podatku od nieruchomości w ramach Regionalnej Pomocy Inwestycyjnej mogli ubiegać się przedsiębiorcy, którzy zamierzali zrealizować na terenie Dzierżoniowa inwestycję początkową rozumianą jako:

- utworzenie nowego zakładu;
- rozbudowę istniejącego przedsiębiorstwa;
- zasadniczą zmianę dotyczącą całościowego procesu produkcyjnego istniejącego przedsiębiorstwa;
- dywersyfikację produkcji przedsiębiorstwa poprzez wprowadzenie produktów lub usług dotąd niewytwarzanych lub nieświadczonych przez to przedsiębiorstwo;
- nabycie aktywów należących do przedsiębiorstwa, które jest w likwidacji albo zostałoby zlikwidowane, gdyby nie zostało nabyte.

Regionalna Pomoc Inwestycyjna 2024

1 451 420 zł Wartość udzielonej pomocy z regionalnej pomocy inwestycyjnej (+ 167 264 zł do roku 2023)

23 Liczba przedsiębiorstw korzystających z regionalnej pomocy inwestycyjnej (+ 2 przedsiębiorstwa do roku 2023)

376 Liczba utworzonych oraz utrzymanych miejsc pracy przez przedsiębiorstwa korzystające z regionalnej pomocy inwestycyjnej (-19 miejsc pracy do roku 2023)

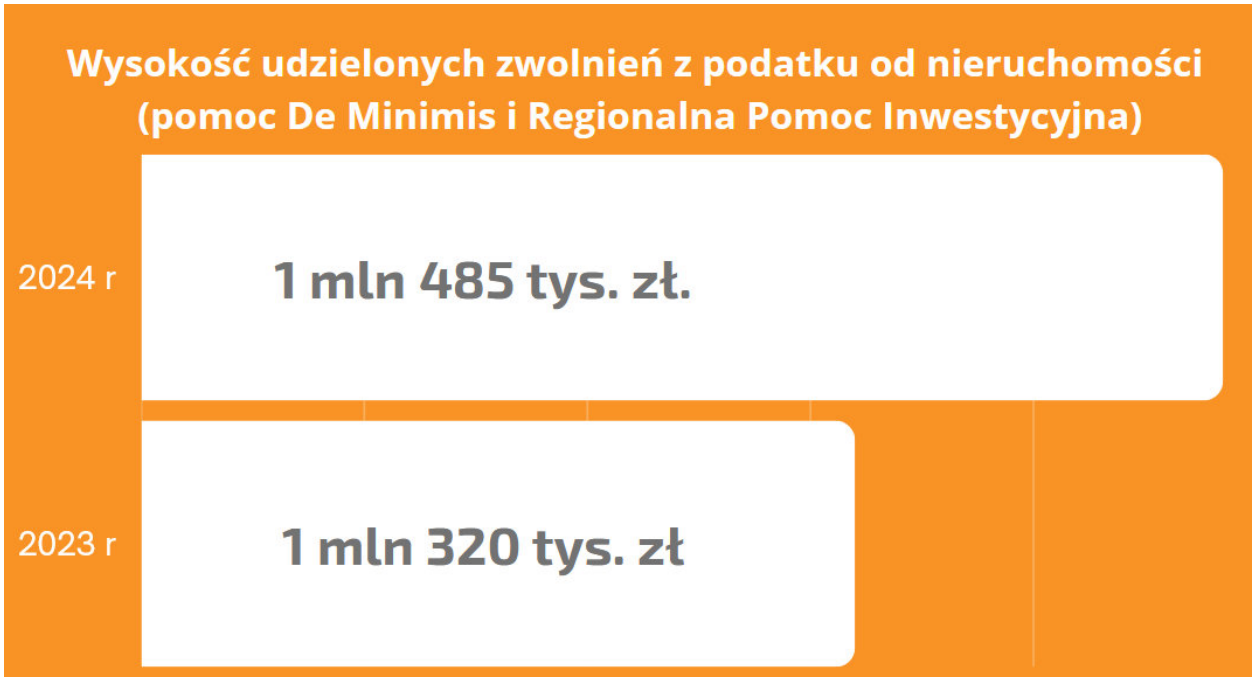
opis

W 2024 r. z Regionalnej Pomocy Inwestycyjnej w formie zwolnienia z podatku od nieruchomości korzystało 23 przedsiębiorstwa (o dwa więcej niż w 2023 r.). Łączna wartość udzielonej pomocy wyniosła 1 451 420 zł (o 167 264 zł więcej niż w 2023 r.). Przedsiębiorstwa, które w 2024 r. otrzymały pomoc publiczną, utworzyły oraz utrzymały 376 miejsc pracy (to o 19 miejsc pracy mniej w porównaniu do 2023 r.).

Wśród 23 firm, którym udzielono pomocy publicznej, znajduje się sześć z terenu dzierżoniowskiej podstrefy. Wartość pomocy przyznanej firmom „strefowym" wynosi 1 122 227 zł (902 248 zł - przedsiębiorstwa posiadające zezwolenie, 219 979 zł - przedsiębiorstwa nieposiadające zezwoleń), co przekłada się na łączne zatrudnienie 221 osób.

Wpływy do budżetu miasta z podatku od nieruchomości za 2024 r. od firm działających na terenie WSSE „INVEST– PARK" Podstrefa Dzierżoniów wyniosły 8 151 518,36 zł.

W 2024 r. w ramach regionalnej pomocy inwestycyjnej wśród firm „pozastrefowych" nowe inwestycje realizowały trzy przedsiębiorstwa, których wartość nakładów wyniosła ponad 3 mln zł.



opis

W 2023 r. wartość udzielonych przez miasto zwolnień w ramach pomocy De Minimis i Regionalnej Pomocy Inwestycyjnej wyniosła 1 320 000 zł. W 2024 r. wartość tych zwolnień zwiększyła się do 1 485 000 zł.

Działania na rzecz wspierania przedsiębiorczości

Punkt Obsługi Inwestora

Punkt Obsługi Inwestora w Urzędzie Miasta funkcjonuje od 2021 r., oferując kompleksowe wsparcie przedsiębiorcom oraz inwestorom, zarówno krajowym, jak i zagranicznym. W ramach jego działania przedsiębiorcy mogą liczyć na profesjonalną obsługę, która obejmuje m.in.:

- ofertę terenów inwestycyjnych, powierzchni biurowych, hal, magazynów oraz zachęt inwestycyjnych w Gminie Miejskiej Dzierżoniów;
- pomoc w wejściu na polski rynek, w tym organizację wizyt inwestorów;
- wsparcie w prowadzeniu biznesu, np. poprzez organizowanie wydarzeń takich jak targi, misje, spotkania informacyjne i konferencje;
- możliwość udziału w spotkaniach biznesowych z ekspertami, np. z Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej czy Dolnośląskiej Agencji Współpracy Gospodarczej;
- informacje na temat instytucji wspierających biznes;
- pomoc w procedurach administracyjnych i prawnych związanych z realizacją projektów;
- opiekę poinwestycyjną dla firm już działających na terenie gminy;
- informacje o zachętach inwestycyjnych oferowanych przez miasto oraz Wałbrzyską Specjalną Strefę Ekonomiczną w ramach Polskiej Strefy Inwestycji.

W 2024 r. Punkt Obsługi Inwestora obsłużył 10 inwestorów. Odpowiedział na cztery zapytania dotyczące nabycia terenów inwestycyjnych, trzy zapytania dotyczące zakupu lub wynajmu lokali usługowych oraz trzy zapytania dotyczące wynajmu hal produkcyjno-magazynowych.

Dzierżoniowska Strefa Inwestycji

Dzierżoniów rozszerzył swoją ofertę inwestycyjną, włączając prywatne nieruchomości zabudowane i niezabudowane w ramach Dzierżoniowskiej Strefy Inwestycji.

Właściciele terenów inwestycyjnych, hal magazynowo-produkcyjnych, lokali użytkowych oraz powierzchni biurowych w Dzierżoniowie, którzy chcą sprzedać lub wynająć swoje nieruchomości, mają możliwość bezpłatnego zgłoszenia ich do bazy ofert inwestycyjnych gminy. Baza znajduje się na stronie Invest in Dzierżoniów, w zakładce „Oferta Inwestycyjna”.

W 2024 r. w ofercie inwestycyjnej miasta znalazło się pięć ofert, w tym dwie dotyczące sprzedaży nieruchomości zabudowanych, jedna dotycząca wynajmu pomieszczeń biurowych, jedna sprzedaży terenu inwestycyjnego o powierzchni 5,63 ha oraz jedna wynajmu hal produkcyjnych. Dzierżoniowska Strefa Inwestycji (DSI) jest częścią kampanii „Kupuj Lokalnie!” prowadzonej przez miasto.

Współpraca z firmami poszkodowanymi w powodzi

Powódź, która miała miejsce we wrześniu 2024 r., dotknęła także dzierżoniowskie firmy, szczególnie te zlokalizowane przy ulicach Staszica i Kilińskiego oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie. W odpowiedzi na sytuację miasto stworzyło bazę poszkodowanych firm, do której zgłosiły się 22 przedsiębiorstwa.

Oszacowane straty przez przedsiębiorców wyniosły ponad 5 mln zł, a dotyczyły głównie zalania pomieszczeń biurowych, hal magazynowych oraz uszkodzenia maszyn, urządzeń i sprzętu biurowego. Stworzenie bazy pozwalało na monitorowanie sytuacji u konkretnych przedsiębiorców, co

umożliwiło lepsze dopasowanie pomocy do ich potrzeb.
Pomoc udzielona przez urząd obejmowała m.in. pozyskiwanie informacji na temat dostępnych form wsparcia, w tym z Karkonoskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości w Jeleniej Górze, ZUS-u i Urzędu Skarbowego. Urząd przekazywał także bieżące informacje o możliwościach skorzystania z pomocy i współpracował z instytucjami udzielającymi wsparcia. Przedsiębiorcom poszkodowanym w powodzi wydawane były zaświadczenia potwierdzające poniesione straty, które były niezbędne m.in. do ubiegania się o pożyczki na usuwanie szkód (do 50 tys. zł) z Karkonoskiej Agencji Rozwoju Regionalnego. W 2024 r. wydano sześć takich zaświadczeń.

Rewitalizacja rynku - współpraca z przedsiębiorcami

W ramach inwestycji „Zagospodarowanie rynku i terenów w obrębie staromiejskiego centrum Dzierżoniowa” podjęto szereg działań, mających na celu minimalizowanie uciążliwości dla przedsiębiorców i mieszkańców miasta.

Współpraca rozpoczęła się już na etapie planowania inwestycji - przedsiębiorcy uczestniczyli w konsultacjach dotyczących opracowania dokumentacji projektowej, w wyniku czego uwzględniono ich sugestie. Ponadto prace prowadzone były etapami, aby jak najmniej wpływały na działalność lokalnych firm.

Wszystkie istotne informacje o kolejnych etapach remontu rynku są udostępniane na stronie internetowej Invest in Dzierżoniów oraz na Facebooku @InvestInDzierżoniów. Zamieszczane są tam także szczegóły dotyczące planowanych zmian wraz z mapkami poglądowymi pokazującymi obszar robót i aktualny kierunek ruchu. Te informacje trafiają również do blisko 2.000 przedsiębiorców za pośrednictwem newslettera oraz publikowane są na stronie i profilach facebookowych miasta.W 2024 r. przygotowanych zostało 11 informacji o planowanych zmianach w zakresie zagospodarowania rynku i terenów w obrębie staromiejskiego centrum Dzierżoniowa.

Dzień Przedsiębiorcy 2024

W sali koncertowej Dzierżoniowskiego Ośrodka Kultury spotkali się lokalni przedsiębiorcy, oraz przedstawiciele różnych instytucji. Była

to doskonała okazja, by zdobyć wiedzę na temat rozwoju działalności gospodarczej oraz nawiązać współpracę z organizacjami wspierającymi biznes.



Uczestnicy mieli także możliwość wymiany doświadczeń i poszerzenia swojej sieci kontaktów.

Spotkanie miało charakter otwarty, co pozwoliło na udział zarówno obecnym, jak i przyszłym przedsiębiorcom z naszej gminy. W organizację wydarzenia zaangażowane były m.in. Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Urząd Skarbowy, Powiatowy Urząd Pracy, Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna, Punkt Informacyjny Funduszy Europejskich we Wrocławiu, Agencja Rozwoju Biznesu oraz Kancelaria Pro-3R.

Współpraca z Polską Fundacją Przedsiębiorczości

W marcu 2024 r. Dzierżoniów podpisał porozumienie z Polską Fundacją Przedsiębiorczości, którego celem jest wspieranie lokalnych przedsiębiorców, wzmacnianie ich konkurencyjności oraz zapewnienie dostępu do wiedzy.

W ramach współpracy zorganizowano 40 bezpłatnych szkoleń online dla przedsiębiorców z Dzierżoniowa za pośrednictwem platformy szkoleniowej Polskiej Fundacji Przedsiębiorczości. Tematyka szkoleń była zróżnicowana i obejmowała zagadnienia związane ze zmianami w prawie, finansami i

księgowością, marketingiem i sprzedażą oraz rozwojem osobistym.

Informacje o szkoleniach zamieszczane są na stronie internetowej investin.dzierzoniow.pl oraz Facebooku @Invest in Dzierżoniów.

Działalność Dzierżoniowskiej Rady Przedsiębiorców

Dzierżoniowska Rada Przedsiębiorców (DRP) działa od 2019 r., realizując liczne inicjatywy na rzecz przedsiębiorców i rozwoju gospodarczego miasta.

Wśród najważniejszych działań rady znalazły się kampania „Kupuj lokalnie w Dzierżoniowie”, utworzenie zespołów tematycznych Rady, zmiana godzin płatnego parkowania, obniżenie opłat za zajęcie pasa drogowego, a także powstanie Lilakowej Alei Przedsiębiorców. DRP angażowała się również w edukację ekonomiczną mieszkańców, współpracowała z Towarzystwem Miłośników Dzierżoniowa oraz opiniowała programy wsparcia dla firm. Rada I kadencji zakończyła się wraz z upływem kadencji burmistrza Dzierżoniowa, tj. 30 kwietnia 2024 r.

31 lipca 2024 r. burmistrz powołał Dzierżoniowską Radę Przedsiębiorców II Kadencji (2024-2029), w skład której weszli lokalni przedsiębiorcy, przedstawiciele instytucji otoczenia biznesu i radni miejscy. Jej celem jest dalsze wspieranie rozwoju gospodarczego miasta, zgłaszanie potrzeb przedsiębiorców oraz inicjowanie działań poprawiających warunki prowadzenia działalności. Rada kontynuuje m.in. kampanię „Kupuj lokalnie w Dzierżoniowie”, opiniowanie programów wsparcia oraz współpracę z Towarzystwem Miłośników Dzierżoniowa. Ważnym projektem nowej kadencji jest także Wielka Koalicja na rzecz Edukacji Ekonomicznej.

Od początku działalności do końca 2024 r. DRP odbyła 38 spotkań, odgrywając istotną rolę w budowaniu relacji między samorządem a sektorem prywatnym oraz wspierając rozwój lokalnej gospodarki.



Od początku działalności do końca 2024 r. DRP odbyła 38 spotkań, odgrywając istotną rolę w budowaniu relacji między samorządem a sektorem prywatnym oraz wspierając rozwój lokalnej gospodarki.

Wielka Koalicja na rzecz Edukacji Ekonomicznej

18 listopada 2024 r. w Sali Rycerskiej Urzędu Miasta w Dzierżoniowie odbyło się spotkanie przedstawicieli szkół podstawowych i średnich, instytucji okołobiznesowych, radnych, Młodzieżowej Rady Miasta, samorządu, organizacji pozarządowych oraz lokalnych przedsiębiorców.

Uczestnicy jednomyślnie podkreślili potrzebę zwiększenia świadomości i znaczenia wiedzy ekonomicznej w codziennym życiu. W odpowiedzi na to wyzwanie zawiązano Wielką Koalicję na rzecz Edukacji Ekonomicznej, której inicjatorem była Dzierżoniowska Rada Przedsiębiorców.



Głównym celem koalicji jest wspieranie młodych ludzi w zdobywaniu praktycznej wiedzy o przedsiębiorczości i ekonomii.

Inicjatywa ta łączy wysiłki szkół, samorządu, instytucji okołobiznesowych oraz lokalnych firm, tworząc solidne podstawy dla lepszej przyszłości młodego pokolenia. W ramach Wielkiej Koalicji na rzecz Edukacji Ekonomicznej planowane są działania rozwijające wiedzę i umiejętności z zakresu przedsiębiorczości i ekonomii wśród młodzieży. Organizowane będą warsztaty, spotkania, gry terenowe oraz konkursy, takie jak Międzyszkolny Turniej Przedsiębiorczości. Uczniowie zdobędą praktyczne umiejętności w zarządzaniu finansami, budżetowaniu i zakładaniu działalności gospodarczej. W ramach koalicji zapewniono także wsparcie nauczycielom poprzez dostarczenie materiałów dydaktycznych. Istotnym elementem programu będą wizyty studyjne w firmach, umożliwiające młodzieży poznanie funkcjonowania biznesu i zdobycie pierwszych doświadczeń zawodowych.

Dzięki współpracy szkół, samorządu, instytucji okołobiznesowych i lokalnych firm, działania te stworzą przestrzeń do zdobywania praktycznej wiedzy i kształtowania postaw przedsiębiorczych, przygotowując młodych ludzi do świadomego i odpowiedzialnego zarządzania własną przyszłością zawodową i finansową.

Wyróżnienie dla Invest in Dzierżoniów

Dzierżoniów został wyróżniony w plebiscycie Sudeckie Kryształy 2024 w kategorii "Najlepszy produkt lub usługa" za obsługę przedsiębiorców w ramach Invest in Dzierżoniów.

Kapituła konkursu doceniła działania miasta w zakresie obsługi inwestorów i przedsiębiorców oraz skutecznej komunikacji za pośrednictwem strony internetowej i fanpage’a Invest in Dzierżoniów.



Nagrodę odebrał burmistrz Dariusz Kucharski podczas gali Dolnośląskie i Sudeckie Kryształy 2024, która odbyła się 15 listopada.

Punkt Informacyjny Funduszy Europejskich

19 marca 2024 r. w Urzędzie Miejskim w Dzierżoniowie uruchomiono punkt informacyjny Funduszy Europejskich, w którym ekspertka udzielała indywidualnych konsultacji.

Wysoka frekwencja spotkań pozwoliła wielu obecnym i przyszłym przedsiębiorcom uzyskać odpowiedzi na pytania dotyczące możliwości dofinansowania ich przedsięwzięć ze środków unijnych. Najczęściej poruszane tematy dotyczyły dotacji i pożyczek na rozpoczęcie działalności, inwestycji, poprawy efektywności energetycznej firm oraz szkoleń. Stanowisko Punktu Informacyjnego Funduszy Europejskich (PIFE) było również dostępne 18 czerwca 2024 r. podczas Dnia Przedsiębiorcy, organizowanego przez Urząd Miasta w Dzierżoniowskim Ośrodku Kultury.

Komunikacja z przedsiębiorcami

Strona na Facebook-u Invest In Dzierżoniów

Facebook @Invest in Dzierżoniów działa od grudnia 2020 r. jako ogólnodostępny i bezpłatny serwis informacyjny skierowany do dzierżoniowskich przedsiębiorców. Jego głównym celem jest dostarczanie informacji o kluczowych zagadnieniach biznesowych, możliwościach rozwoju,

szkoleniach oraz lokalnych inicjatywach wspierających przedsiębiorczość. W 2024 r. opublikowano 227 postów, z czego 19 dotyczyło kampanii "Kupuj lokalnie w Dzierżoniowie".

Strona internetowa Invest In Dzierżoniów

Investin.dzierzoniow.pl to oficjalna strona Dzierżoniowa poświęcona gospodarce i rozwojowi. Zawiera najważniejsze informacje o mieście, aktualności biznesowe, inicjatywy lokalne, wsparcie dla inwestora, ofertę inwestycyjną zawierającą informacje dotyczące wolnych terenów inwestycyjnych, jak również możliwość zamieszczania ofert przez prywatnych właścicieli nieruchomości w ramach Dzierżoniowskiej Strefy Inwestycji (DSI). Strona jest zgodna z ustawą o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych. Informacje przygotowane są w polskiej i angielskiej wersji językowej. Strona posiada Certyfikat zgodności z wzorcem witryny przyjaznej dla inwestora Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu S.A.



W 2024 r. na stronie www.investin.dzierzoniow.pl zamieszczono łącznie 255 artykułów.

Spółki z udziałem kapitałowym Gminy Miejskiej Dzierżoniów

Miasto część zadań własnych realizuje poprzez spółki komunalne, które są powoływane do świadczenia usług publicznych na rzecz mieszkańców.

Działają one w takich obszarach, jak dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków, zarządzanie nieruchomościami, budownictwa społecznego czy dostarczania energii:

- Dzierżoniowski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o.(DZBM Sp. z o.o.) - udziały 100%. Główna działalność: zarządzanie nieruchomościami oraz administrowanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi. Prezes zarządu: Maciej Adamowicz;
  •Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o.(WiK Sp. z o.o.) - udziały 69,61 %. Główna działalność: zaspakajanie potrzeb mieszkańców, zakładów przemysłowych i innych instytucji miasta oraz gminy Dzierżoniów, miast: Bielawy, Niemczy, Pieszyc i Piławy Górnej w zakresie zaopatrzenia i dystrybucji wody oraz odbioru i oczyszczania ścieków. Prezes zarządu: Andrzej Bronowicki;
- Dzierżoniowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (DTBS Sp. z o.o.) - udziały 72,88%. Główna działalność: zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców w formule budownictwa społecznego. Prezes zarządu: Lech Nowak;
- Energia Komunalna Sp. z o.o. - udziały 44,78%. Główna działalność: zaspakajanie zbiorowych potrzeb ludności w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło. Prezes zarządu: Tomasz Smolarz.

Gospodarka mieszkaniowa

Mieszkanie jest zarówno dobrem społecznym, jak i dobrem rynkowym. Jako dobro społeczne służy zaspokojeniu podstawowej potrzeby ludzkiej – potrzeby schronienia, zapewnia poczucie bezpieczeństwa i determinuje warunki życia człowieka. Dlatego też na władze publiczne nałożony jest obowiązek prowadzenia polityki sprzyjającej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli.

Na mieszkalnictwo mają przede wszystkim wpływ czynniki o charakterze lokalnym, dlatego też - oprócz polityki mieszkaniowej państwa - istotne są lokalne polityki mieszkaniowe samorządów. To właśnie zadaniem samorządu gminnego jest właściwa ocena lokalnej sytuacji mieszkaniowej i wdrażanie dostosowanych do występujących trudności instrumentów wsparcia w tym zakresie.
Gmina zajmuje się przede wszystkim zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych mieszkańców o niskich i średnich dochodach. Równocześnie poprzez zakres swoich działań ma realny wpływ na rozwój sektora prywatnego, a także kompetencje do współpracy z innymi sektorami w celu rozwoju mieszkalnictwa.



W 2024 r. z tzw. ruchu ludności pozyskano łącznie 28 lokali, w tym 23 lokale mieszkalne i 5 z najmem socjalnym.

Mieszkaniowy zasób gminy

Mieszkania komunalne stanowią zasób gminy, który z założenia jest udostępniany osobom nieposiadającym własnego lokalu mieszkalnego i wykazują niskie dochody.

Dzierżoniów jest właścicielem 1 067 lokali mieszkalnych mieszczących się w 68 budynkach komunalnych (391 mieszkań) i 249 budynkach wspólnot mieszkaniowych (676 mieszkań). Zarządcą lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest Dzierżoniowski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o.

Sposób przyznawania lokali reguluje Uchwała w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Dzierżoniów, a wynikają one z zobowiązań ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Dlatego każdy przypadek osoby starającej się o uzyskanie lokalu jest analizowany pod kątem przyjętych zasad.

W okresie od 1 kwietnia 2023 r. do 31 marca 2024 r. do Społecznej Komisji Mieszkaniowej wpłynęło 125 wniosków o przyznanie lokalu gminnego (o ponad 30 wniosków więcej niż w roku poprzednim). Znaczna liczba ubiegających się o lokal gminny nie spełniała kryteriów dochodowych i majątkowych. Ostatecznie w wyniku prac komisji utworzono nową listę 34 osób/rodzin, którym przysługuje prawo do najmu komunalnego lokalu mieszkalnego (lokale z najmem socjalnym, mieszkalne i do remontu we własnym zakresie). Liczba przyjętych wniosków do realizacji od kilku lat

utrzymuje się na podobnym poziomie.



Obsługą mieszkaniowego zasobu gminy zajmuje się spółka Dzierżoniowski Zarząd Budynków Mieszkalnych.

W 2024 r. z tzw. ruchu ludności pozyskano łącznie 28 lokali, w tym 23 lokale mieszkalne i pięć z najmem socjalnym. Na część z tych lokali zawarto umowy, niektóre z zobowiązaniem do remontu we własnym zakresie. Kilka lokali zakwalifikowano do zawierania umów w ramach najmu socjalnego, ponieważ miasto musi realizować wyroki eksmisyjne wobec osób, którym sąd przyznał prawo do lokali socjalnych oraz wskazywać lokale socjalne osobom o najniższych dochodach.

Udzielana była także pomoc w zamianach mieszkań pomiędzy najemcami oraz między najemcą a gminą, która miała do dyspozycji wolny lokal.

Budownictwo i remonty zasobu gminy

Podejmowane są działania związane z utrzymaniem prawidłowego stanu zasobu mieszkaniowego, w tym remonty budynków i lokali mieszkalnych. Potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych określono na podstawie stanu technicznego, w oparciu o wyniki rocznych przeglądów technicznych wykonywanych zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane.

Poprawa stanu technicznego nieruchomości komunalnych następowała poprzez realizację planów remontowych oraz prac wykonywanych w trybie awaryjnym. Remonty bieżące lokali i budynków komunalnych dotyczyły m.in. prac ogólnobudowlanych, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, wykonania wentylacji, odgrzybiania, wymiany instalacji gazowej, sanitarnej,

elektrycznej, zmiany sposobu ogrzewania, montażu wyłączników przeciwpożarowych. Koszt tych prac wyniósł ponad 1 mln 206 tys. zł.

Na uwagę zasługują działania w zakresie sukcesywnych remontów posiadanych zasobów również przy udziale najemców. Jednym ze sposobów poradzenia sobie z problemem jakości zamieszkiwania była propozycja częściowej refundacji kosztów wykonywanych remontów przez najemców na poczet przyszłych opłat czynszowych. W kilku przypadkach wyrażono zgodę na częściową refundację kosztów związanych ze zmianą sposobu ogrzewania, wymianą stolarki okiennej.

Uwzględniając wymogi uchwały antysmogowej dla Dolnego Śląska przeprowadzano inwestycje polegające na zmianie ogrzewania na ekologiczne. Na koszt miasta w dziewięciu lokalach mieszkalnych o łącznej powierzchni 501,99 m² dokonano zmiany sposobu ogrzewania, wykonano ogrzewanie elektryczne. Dotychczas zużywano w tych lokalach w ciągu sezonu grzewczego 18 073 kg opału. Koszt prac wyniósł 143 627,83 zł.

Czynsze i sprzedaż

Miasto prowadzi politykę czynszową, która ma na celu utrzymanie mieszkaniowego zasobu na odpowiednim poziomie technicznym i użytkowym. Bez aktywnej polityki czynszowej wpływy uzyskiwane z najmu lokali nie zrekompensują kosztów utrzymania zasobów, a tym samym ograniczą prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych.

Za podwyżką czynszu przemawiała inflacja oraz ponoszenie przez gminę większych wydatków związanych z eksploatacją i remontami budynków. Od 1 stycznia 2024 r. stawka bazowa czynszu wynosiła 10,73 zł/m² (podwyżka o 10%,), za lokal w ramach najmu socjalnego i pomieszczenia tymczasowe – 1,90 zł/m². Wysokość stawki czynszu z tytułu najmu lokalu gminnego, zależna od stanu technicznego i wyposażenia lokalu kształtowała się od 4,83 zł do 10,75 zł (średnio 8,58 zł).

Ponadto w drugim półroczu 2024 r. dla nowo wybudowanego mieszkaniowego zasobu gminy przy ul. Bolesława Prusa 11 a,b i 15 a,b (48 mieszkań) ustalono stawkę bazową czynszu za 1m² powierzchni użytkowej w wysokości 13 zł.

W stosunku do najemców lokali mieszkalnych osiągających niskie dochody istnieje możliwość obniżenia stawki czynszu. Ponadto jako pomoc osobom znajdującym się w przejściowo trudnej sytuacji finansowej przychylono się do próśb o rozłożenie na raty zobowiązań wobec miasta z tytułu czynszu najmu za lokale mieszkalne. Zawarto 13 umów na rozłożenie na raty spłaty należności pieniężnych na łączną kwotę 328 597 zł.

Kontrolowana sprzedaż lokali mieszkalnych wynika z racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta i prowadzi do prywatyzacji lokali. Dzięki niej pozyskujemy dodatkowe środki finansowe na rzecz mieszkalnictwa. W 2024 r. na rzecz dotychczasowych najemców sprzedano 22 lokale na łączną kwotę 458 034 zł.

Oferta zamieszkania dla osób o średnich dochodach

W związku z dużym zainteresowaniem zakupem działek pod budownictwo mieszkaniowe przygotowano kolejne działki do sprzedaży. W 2024 r. sprzedano w trybie przetargu cztery działki pod zabudowę mieszkaniową: dwie przy ul. Sowiogórskiej oraz dwie przy ul. Przedwiośnie.

Znaczący procent oddanych do użytku mieszkań stanowiło budownictwo deweloperskie oraz inwestycje realizowane przez osoby fizyczne. Zgodnie z danymi Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Dzierżoniowie w 2024 r. zakończono budowę 23 budynków: trzech wielorodzinnych (jeden budynek spółdzielczy z 43 mieszkaniami, dwóch budynków prywatnych z 95 lokalami na sprzedaż) oraz 20 domów jednorodzinnych, w tym 10 na użytek własny. Ponadto rozpoczęto budowę kolejnego budynku Dzierżoniowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o z 32 mieszkaniami i 21 domów jednorodzinnych, w tym 12 na własny użytek.

Uwolnione lokale, w zależności od stanu technicznego oraz planów miasta, były przeznaczane do dalszego najmu lub do sprzedaży. W 2024 r. w przetargu sprzedano 17 lokali mieszkalnych za łączną kwotę 1 879 620 zł oraz jeden lokal bezprzetargowo, na poprawę warunków mieszkaniowych, za kwotę 25 610 zł. Sprzedaż była o ponad 50% wyższa w stosunku do roku poprzedniego. Dzięki sprzedażom miasto przestało być współwłaścicielem 13 budynków.

31 grudnia 2024 r. Dzierżoniowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o posiadało w swoim zasobie 388 mieszkań, Spółdzielnia Mieszkaniowa 4 785 mieszkań, a miasto 1 067 lokali.



W czerwcu 2024 r. rozpoczęła się budowa kolejnego budynku wielorodzinnego DTBS-u, przy ul. Sowiogórskiej.

Wsparcie osób z trudnościami mieszkaniowymi

Gmina wspiera zamiany mieszkań w zasobie komunalnym. Najemcy borykający się z trudnościami mieszkaniowymi mogą ubiegać się o zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. W 2024 r. złożono 16 wniosków o zamianę, z czego pięć zostało rozpatrzonych pozytywnie.

Ośrodek Pomocy Społecznej dysponuje 11 lokalami przeznaczonymi na pomoc w formie mieszkania wspomagającego lub treningowego. Mieszkania te są rotacyjnie przyznawane osobom, które ze względu na trudną sytuację życiową, wiek, niepełnosprawność lub chorobę potrzebują wsparcia w codziennym funkcjonowaniu, ale nie wymagają usług w zakresie świadczonym przez jednostkę całodobowej opieki, w szczególności osobom z zaburzeniami psychicznymi, osobom bezdomnym, osobom opuszczającym pieczę zastępczą.

Ośrodek Pomocy Społecznej prowadził w użyczonej przez miasto nieruchomości lokalowej przy ul. Nowowiejskiej 91 ogrzewalnię dla bezdomnych. Oprócz udzielonego schronienia zapewniono także bezdomnym

i osobom w trudnej sytuacji materialnej posiłki w jadłodajni przy ul. J. Kilińskiego 8. Jadłodajnię prowadzi dzierżoniowski Caritas.

Uchwała Rady Miasta Dzierżoniowa XVII/148/20 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z 6 kwietnia 2020 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Dzierżoniów

Nieruchomości gminne

Gminny zasób nieruchomości jest podstawowym składnikiem mienia gminnego. Wykorzystywany jest na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego, usługowego oraz produkcyjnego. Związany jest z budową urządzeń infrastruktury technicznej, budową i modernizacją dróg gminnych, a także realizacją innych celów publicznych.

Zestawienie powierzchni nieruchomości gminnych:

- grunty orne - 393;
- łąki trwałe - 26;
- pastwiska trwałe - 8;
- grunty rolne zabudowane - 4;
- rowy - 11;
- grunty leśne - 3;
- grunty zadrzewione i zakrzewione - 2;
- tereny mieszkaniowe - 60;
- tereny przemysłowe - 12;
- inne tereny zabudowane - 46;
- tereny zurbanizowane niezabudowane - 14;
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe - 51;
- tereny komunikacyjne - 142;
- nieużytki - 1;
- grunty pod wodami - 1.

Gospodarowanie nieruchomościami gminnymi

Zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na lata 2023-2025 opracowany został „Plan wykorzystania

gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Dzierżoniów”. Gospodarka gminnym zasobem nieruchomości polega na wykonywaniu różnych czynności o charakterze faktycznym i prawnym względem nieruchomości, prowadzących do optymalnego ich wykorzystania oraz uzyskiwania dochodów z tego tytułu. Kolejny plan przygotowany zostanie w 2026 r. i obowiązywać będzie przez lata 2026-2028.

Udostępnianie nieruchomości następuje poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w trwały zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, przekazania aportem. Natomiast nabywanie nieruchomości na rzecz miasta w drodze kupna, spadku, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

Powiększenie zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2024.1145 z póź. zm.) Gmina Miejska Dzierżoniów przejęła działkę nr 499/7 obręb Centrum o powierzchni 437 m² przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod poszerzenie drogi.

W 2024 r. gmina nabyła na podstawie zezwoleń na realizację inwestycji drogowych prawo własności działek:

- działki 565/71 i 565/65 obręb Przedmieście o łącznej powierzchni 2 369 m²;
- działka 565/67 obręb Przedmieście o powierzchni 358 m²;
- działka 565/69 obręb Przedmieście o powierzchni 257 m²;
- działka 566/7 obręb Przedmieście o powierzchni 656 m²;
- działka 2/17 obręb Zatorze o powierzchni 200 m²;
- działka 2/20 obręb Zatorze o powierzchni 1 028 m²;
- działka 168/3 obręb Zachód o powierzchni 691 m²;
- działka 169/1 obręb Zachód o powierzchni 342 m²;
- działka 160/4 obręb Zachód o powierzchni 31 m²;
- działka 173/3 obręb Zachód o powierzchni 76 m²;
- działka 174/9 obręb Zachód o powierzchni 115 m²;
- działka 34/7 obręb Zatorze o powierzchni 32 m²;

- działka 2/22 obręb Zatorze o powierzchni 93 m².

Uchwałą nr LVII/519/23 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z 25 września 2023 r. w sprawie zaliczenia drogi na odcinku od Ronda Solidarności do Ronda Kresów II Rzeczpospolitej do kategorii dróg gminnych oraz uchwałą LV/349/23 Rady Powiatu Dzierżoniowskiego z dnia 29 sierpnia 2023 r. w sprawie pozbawienia kategorii drogi powiatowej, miasto nabyło działki, na których położona jest droga, tj. działki: nr 483/1 obręb Dolny o powierzchni 0,0400 ha, nr 484/1 obręb Dolny o powierzchni 0,0193 ha, nr 457 obręb Dolny o powierzchni 1,7091 ha , nr 580 obręb Dolny o powierzchni 0,6389 ha, nr 627 obręb Dolny o powierzchni 0,7904 ha, nr 624 obręb Dolny o powierzchni 0,8651 oraz nr 1 obręb Centrum o powierzchni 1,5508 ha i nr 57 obręb Centrum o powierzchni 1,2708 ha. Ich łączna powierzchnia wynosi 6,8844 ha.

Wyłączenie zasobu nieruchomości:

- sprzedaż 4 działek budowlanych w drodze przetargowej,
- sprzedaż 23 lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców,
- sprzedaż 17 lokali mieszkalnych i użytkowych w drodze przetargowej.

Przekazanie w trwały zarząd nieruchomości jednostkom organizacyjnym gminy

W 2024 r. miasto przekazało w trwały zarząd:

1. Na rzecz Ośrodka Pomocy Społecznej w Dzierżoniowie udział w nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym o pow. użytkowej 561,75 m² przy ul. Kilińskiego 8 w Dzierżoniowie, tj. lokal niemieszkalny C o pow. użytkowej 87,53 m² położony na parterze budynku, co stanowi 15,58 % udziału w działce nr 636/15 o pow. 368 m² obręb Centrum, (powierzchnia udziału 57,33 m²) oraz 15,58 % udziału w działce nr 636/49 o pow. 54 m² (powierzchnia udziału 8,41 m²), KW nr SW1D/00028255/6, z przeznaczeniem na prowadzenie świetlicy dla osób w kryzysie bezdomności w ramach programu „Aktywne Wsparcie”.
2. Na rzecz Ośrodka Sportu i Rekreacji w Dzierżoniowie nieruchomość z przeznaczeniem na cele rekreacyjno-sportowe stanowiącą część działki nr 589/2 o pow. 7563 m² w udziale 28,28% (pow. udziału 2139 m2) położoną przy ul. 11 Listopada w Dzierżoniowie w obrębie Centrum, KW

nr SW1D/00041678/4, na której zrealizowany został plac zabaw, boisko, mała architektura oraz siłownia plenerowa.

Wygaszony zaś został z dniem 30.06.2024 r. na wniosek OSiR-u trwały zarząd ustanowiony na jego rzecz do nieruchomości stanowiącej część działki nr 171/5 o pow. 7818 m² obręb Nowe Miasto w udziale wynoszącym 36,48% (pow. udziału 2852 m²) położonej w Dzierżoniowie (KW SW1D/00047834/8), ze względu na zmianę lokalizacji lodowiska.

Zarządzanie nieruchomościami gminnymi

Lokalowym zasobem gminy na podstawie umowy o zarządzanie i administrowanie zajmuje się Dzierżoniowski Zarząd Budynków Mieszkalnych sp. z o. o. Ma w swych zasobach 1067 lokali mieszkalnych, 74 lokale użytkowe, 68 budynków w 100% komunalnych i 126 garaży.

Oddawanie nieruchomości w najem, dzierżawę, użyczenie

W 2024 r. obowiązywało łącznie 166 umów, w tym:

- 66 umów dzierżawy gruntów rolnych;
- 35 umów dzierżawy terenu na cele handlowo-usługowe, tereny przyległe, miejsca postojowe;
- 8 umów na reklamy;
- 21 umów użyczenia;
- 7 umów dzierżawy na cele oświatowo-kulturalne;
- 9 umów dzierżawy gruntów na cele infrastruktury technicznej;
- 20 umów na pozostałe nieruchomości.

Pozostałe nieruchomości należące do miasta są oddane w dzierżawę przez Dzierżoniowski Zarząd Budynków Mieszkalnych, który działa w imieniu gminy.

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

W 2024 r. złożono 93 wniosków o zastosowanie bonifikaty od jednorazowej opłaty przekształceniowej. Jednocześnie wydano cztery zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, sprzedano jedną działkę na rzecz użytkownika wieczystego oraz wydano 115 zaświadczeń do ksiąg wieczystych o wykreślenie roszczenia wynikającego z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność.

Jednym z zadań własnych gminy jest kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy. Celem nadrzędnym polityki przestrzennej jest ład przestrzenny i zrównoważony rozwój.

W aktualnym stanie prawnym polityka przestrzenna Dzierżoniowa zawarta jest przede wszystkim w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, natomiast realizowana głównie poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Studium jest dokumentem strategicznym o wieloletniej perspektywie, określającym pożądany rozwój miasta. Studium, mimo iż nie jest aktem prawa miejscowego, posiada jednak szczególne znaczenie i rolę, ponieważ uchwalane miejscowe plany, stanowiące prawo miejscowe, nie mogą naruszać jego ustaleń.

Obecnie dla obszaru miasta obowiązuje Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Dzierżoniowa uchwalone przez Radę Miejską Dzierżoniowa uchwałą nr XXXIX/355/22 z dnia 28 lutego 2022r. Zastąpiło ono Studium z 2001 roku.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są głównymi instrumentami kształtowania i ochrony ładu przestrzennego. Plany są narzędziami do ustalania przeznaczenia terenów, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określania sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów.

Plany miejscowe wspierają rozwój miasta i zapobiegają niepożądanemu zagospodarowaniu. Plany stanowią podstawę do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę; dają potencjalnym inwestorom pewność realizacji zamierzonej inwestycji na określonych warunkach.

Działania planistyczne gminy umożliwiły m.in. lokalizację i poszerzenie Podstrefy Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, zabezpieczenie przed zabudową korytarza terenowego pod obwodnicę miasta, zabezpieczenie terenu pod budowę zbiornika przeciwpowodziowego w dolinie rzeki Piławy w południowej części miasta a także zapewnienie rezerw terenu pod rozwój budownictwa mieszkaniowego.

Obecnie na obszarze Dzierżoniowa obowiązuje 68 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Łącznie obejmują one powierzchnię 981

ha, co stanowi około 49% powierzchni miasta. Granice obszarów pokrytych planami miejscowymi przestawione zostały na poniższej mapie.

