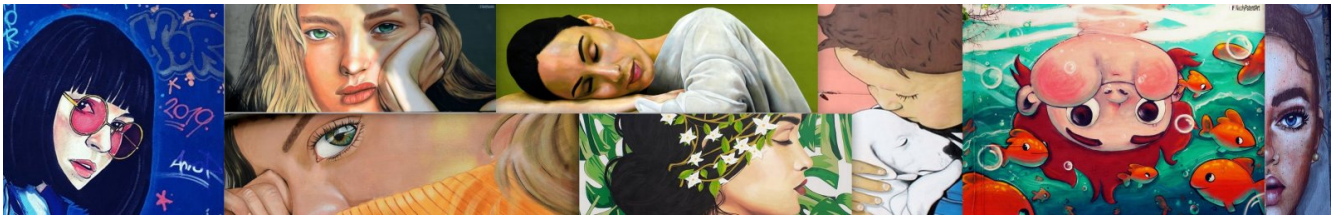
Raport 2025 - rozwój



Rok 2025 był dla Dzierżoniowa okresem stopniowej stabilizacji gospodarczej po latach dynamicznych zmian w otoczeniu ekonomicznym. Warunki prowadzenia działalności gospodarczej były bardziej przewidywalne niż w latach poprzednich, jednak przedsiębiorcy nadal funkcjonowali w wymagającym otoczeniu, na które wpływała wysoka dynamika kosztów oraz utrzymująca się niepewność rynkowa i geopolityczna.

Wśród kluczowych wyzwań, z jakimi mierzyli się przedsiębiorcy, należy wskazać wzrost kosztów prowadzenia działalności, w szczególności wysokie ceny energii i gazu, a także wzrost płacy minimalnej. Czynniki te wpływały na ostrożność w podejmowaniu decyzji inwestycyjnych oraz planowaniu dalszego rozwoju firm.

Pomimo tych uwarunkowań gospodarka miasta wykazała się odpornością, a wysoki poziom przedsiębiorczości mieszkańców pozostał jednym z filarów lokalnego rozwoju. Od 2018 r. liczba nowo rejestrowanych podmiotów gospodarczych utrzymuje się na stabilnym, relatywnie wysokim poziomie, co świadczy o trwałym potencjale przedsiębiorczym oraz zdolności lokalnej gospodarki do adaptacji do zmieniających się warunków.

Dzierżoniów konsekwentnie realizował działania ukierunkowane na wspieranie przedsiębiorczości oraz tworzenie sprzyjających warunków do prowadzenia działalności gospodarczej. Kontynuowano stosowanie instrumentów wsparcia, w tym zwolnień podatkowych, a także współpracę z Dzierżoniowską Radą Przedsiębiorców przy burmistrzu Dzierżoniowa, której celem było wypracowywanie rozwiązań odpowiadających na rzeczywiste potrzeby lokalnego środowiska gospodarczego.

Równolegle realizowano inicjatywy wzmacniające kapitał ludzki, w szczególności w ramach Wielkiej Koalicji na rzecz Edukacji Ekonomicznej, integrującej samorząd, szkoły oraz lokalne firmy. Kontynuowane inwestycje infrastrukturalne,

poprawiające dostępność komunikacyjną oraz jakość przestrzeni miejskiej, wzmacniały atrakcyjność Dzierżoniowa zarówno jako miejsca do życia, jak i prowadzenia działalności gospodarczej.

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.

Do 2018 r. podstawą prowadzenia działalności w specjalnych strefach ekonomicznych było zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie specjalnej strefy ekonomicznej. Od 2018 r. instrument ten został zastąpiony decyzją o wsparciu, wydawaną w ramach Polskiej Strefy Inwestycji.

W 2025 r. na obszarze dzierżoniowskiej podstrefy funkcjonowało łącznie 21 przedsiębiorstw, w tym:

- 13 firm prowadzących działalność na podstawie zezwolenia strefowego (w porównaniu do 2024 r. liczba ta zmniejszyła się o jeden podmiot w związku z wygaśnięciem zezwolenia);
- 1 firma prowadząca działalność na podstawie decyzji o wsparciu;
- 3 firmy prowadzące działalność na podstawie zezwolenia strefowego i decyzji o wsparciu;

- 4 firmy nieposiadające zezwolenia strefowego ani decyzji o wsparciu (w przypadku 3 podmiotów zezwolenie wygasło, natomiast jedno z przedsiębiorstw nie wystąpiło o jego wydanie).

Stan ten potwierdza, że mimo czasowego charakteru systemu preferencji inwestycyjnych, przedsiębiorstwa kontynuują działalność na terenie podstrefy, podejmują dalsze inwestycje oraz utrzymują miejsca pracy. Łączne zatrudnienie wśród firm nieposiadających zezwolenia strefowego ani decyzji o wsparciu wynosiło blisko 600 osób, co potwierdza istotne znaczenie tych podmiotów dla lokalnego rynku pracy.

Łączna wartość nakładów inwestycyjnych poniesionych w 2025 r. przez przedsiębiorców działających na podstawie zezwoleń strefowych, liczona narastająco, wyniosła 461.271.569,98 zł. Z kolei deklarowana w wydanych decyzjach o wsparciu wartość inwestycji wyniosła 322.792.627,84 zł.

W 2025 r. przedsiębiorcy posiadający zezwolenia strefowe oraz/lub decyzje o wsparciu zatrudniali łącznie 2.044 osoby.

Firmy funkcjonujące na terenie dzierżoniowskiej podstrefy:

1. Metalis Polska Sp. z o.o. – funkcjonuje w oparciu o zezwolenie strefowe, działalność: produkcja części metalowych dla przemysłu elektrotechnicznego, motoryzacyjnego i RTV, główny kapitał: Francja.
2. MecFil Poland Sp. z o.o. – funkcjonuje w oparciu o zezwolenie strefowe, działalność: produkcja ceramicznych elementów do urządzeń przemysłowych, główny kapitał: Włochy.
3. Cooper Standard Polska Sp. z o.o. – funkcjonuje w oparciu o zezwolenie strefowe, działalność: produkcja uszczelek i uszczelniaczy do drzwi i szyb samochodowych, główny kapitał: USA.
4. SK Pucore Europe Sp. z o.o. (dawniej MCNS Polyurethanes Europe Sp. z o.o.) – funkcjonuje w oparciu o zezwolenie strefowe, działalność: produkcja wyrobów poliuretanowych, główny kapitał: Korea Południowa.
5. Domex Sp. z o.o. - funkcjonuje w oparciu o zezwolenie strefowe, działalność: produkcja i sprzedaż armatury wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej oraz części do maszyn dla przemysłu włókienniczego, rolniczego oraz automotive główny kapitał: Polska.

6. Selena Industrial Technologies sp. z o.o. – funkcjonuje w oparciu o zezwolenie strefowe, 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.
7. Aalberts Surface Technologies Sp. z o.o. – funkcjonuje w oparciu o zezwolenie strefowe, działalność: obróbka metali i nakładanie powłok na metale, główny kapitał: Niemcy.
8. CW Lundberg Sp. z o. o. – funkcjonuje w oparciu o zezwolenie strefowe, działalność: produkcja akcesoriów dachowych - drabinki, płotki i inne wyposażenie, główny kapitał: Szwecja.
9. Beewatec Sp. z o. o. – funkcjonuje w oparciu o zezwolenie strefowe, działalność: produkcja konstrukcji z systemów rurowych, główny kapitał: Szwajcaria.
10. Mecamen Sp. z o. o. – funkcjonuje w oparciu o zezwolenie strefowe, działalność: obróbka metali i nakładanie powłok na metale, główny kapitał: Francja.
11. RUPF Industries Poland Sp. z o. o. – funkcjonuje w oparciu o zezwolenie strefowe, działalność: produkcja elementów metalowych oraz metalowych połączonych z gumą dla branży motoryzacyjnej, główny kapitał: Niemcy.
12. Conectors Poland Sp. z o. o. – funkcjonuje w oparciu o zezwolenie strefowe, działalność: produkcja złączy konwektorowych dla przemysłu motoryzacyjnego, główny kapitał: Polska.
13. LS Cable & System Poland Sp. z o.o. – funkcjonuje w oparciu o zezwolenie strefowe, działalność: produkcja kabli światłowodowych, główny kapitał: Korea Południowa.
14. Harris Calorific International Sp. z o.o. – funkcjonuje w oparciu o zezwolenie strefowe oraz decyzję o wsparciu, działalność: produkcja wyrobów do spawania i cięcia, produkcja elektrod, główny kapitał: USA.
15. Aalberts Surface Technologies Heat Sp. z o.o. – funkcjonuje w oparciu o zezwolenie strefowe oraz decyzję o wsparciu, działalność: obróbka cieplna metali, główny kapitał: Holandia.
16. LS EV Poland Sp. z o.o. – funkcjonuje w oparciu o zezwolenie strefowe oraz decyzję o wsparciu, działalność: produkcja podzespołów do baterii

zasilających samochody elektryczne, główny kapitał: Korea Południowa.

17. Galwanizer Sp. z o.o. – posiada aktywną decyzję o wsparciu w związku z planowaną realizacją nowej inwestycji - przedsiębiorstwo nie rozpoczęło jeszcze jej realizacji, działalność: wykonywanie powłok galwanicznych dla branży motoryzacyjnej, budownictwa, armatury sanitarnej, przemysłu elektrotechnicznego i energetycznego oraz AGD (główny kapitał: Polska).
18. Enan Sp. z o.o./Manokino Sp. z o.o. – nie posiada aktywnego zezwolenia strefowego ani decyzji o wsparciu z uwagi, iż przedsiębiorstwo nie wystąpiło o takie wsparcie, 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).
19. Henkel Polska Operations Sp. z o. o. – nie posiada aktywnego zezwolenia strefowego - uzyskane zezwolenie wygasło, działalność: produkcja zapraw murarskich, główny kapitał: Austria.
20. Broen Poland Sp. z o. o. – nie posiada aktywnego zezwolenia strefowego – uzyskane zezwolenie wygasło, działalność: produkcja zaworów, kurków do instalacji przemysłowych (główny kapitał: Dania).
21. Hoffman Schroff Poland Sp. z o. o. – nie posiada aktywnego zezwolenia – uzyskane zezwolenie wygasło, działalność: produkcja, montaż i dystrybucja urządzeń do uzdatniania, oczyszczania i filtrowania wody oraz metalowych i plastikowych komponentów do technologicznie zaawansowanych produktów, główny kapitał: USA.

Firmy funkcjonujące w bezpośrednim sąsiedztwie dzierżoniowskiej podstrefy:

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

4. Invers Sp. z o.o. – działalność: usługi z zakresu pośrednictwa pracy, główny kapitał Polska.

Łączne zatrudnienie w wyżej wymienionych firmach w 2025 r. wynosiło 26 osób.

Dzierżoniowski Park Przemysłowy

W bezpośrednim sąsiedztwie podstrefy funkcjonuje Dzierżoniowski Park Przemysłowy o łącznej powierzchni 7,5 ha. Obszar ten stanowi istotne zaplecze dla przedsiębiorców prowadzących działalność produkcyjną oraz logistyczną, oferując nowoczesną infrastrukturę i dogodny dostęp do kluczowych szlaków komunikacyjnych.

W ramach Parku Przemysłowego spółka „Invest-Park Development", której jednym z udziałowców jest Gmina Miejska Dzierżoniów, wybudowała trzy hale produkcyjno-magazynowe wraz z zapleczem sanitarno-biurowym.

Pierwszą halę o powierzchni blisko 2500 m² oddano do użytku w 2011 r., a w 2017 r. została ona rozbudowana o kolejne 950 m². Druga hala, o powierzchni ponad 4000 m², została oddana do użytku w 2014 r. W maju 2024 r. do użytkowania przekazano trzecią halę o łącznej powierzchni ponad 5.500 m², w tym ponad 500 m² powierzchni biurowej.

Wszystkie obiekty są w pełni wynajęte. W halach prowadzą działalność cztery firmy:

- Broen Poland Sp. z o.o. - działalność: produkcja zaworów, kurków do instalacji przemysłowych, główny kapitał: Dania;
- Franklin Products Sp. z o.o. - działalność: produkcja poduch i pokrowców tapicerskich, główny kapitał: USA;
- Chemelex Poland Sp. z o.o. - działalność: produkcja i inżynieria w zakresie elektrycznych systemów grzewczych, główny kapitał: USA.

Na obszarze Parku Przemysłowego działalność prowadzi jeszcze firma Edytor, która jest właścicielem obiektu. Zatrudnienie na terenie Dzierżoniowskiego Parku Przemysłowego znalazło blisko 200 osób (dane te nie obejmują liczby pracowników spółki Broen Poland Sp. z o.o., która została ujęta w zestawieniu firm strefowych, ze względu na fakt, iż jej główna siedziba znajduje się na terenie podstrefy Dzierżoniów).

W 2025 r. spółka „Invest-Park Development” podjęła decyzję o dalszej rozbudowie Parku Przemysłowego w Dzierżoniowie. Przedsięwzięcie obejmuje rozbudowę hali produkcyjno-magazynowej wraz z częścią biurowo-socjalną przy ul. Strefowej 19. W ramach inwestycji powstanie hala produkcyjno-magazynowa o powierzchni użytkowej blisko 1.800 m² oraz część biurowa o powierzchni około 900 m². Zakończenie inwestycji zaplanowano na grudzień 2026 r.

Największe firmy pozastrefowe 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;
- Tailor-ATG Sp. z o.o. - działalność: produkcja odzieży w tym dla służb mundurowych oraz wyrobów tekstylnych, główny kapitał: Polska;
- 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 elektrotechnicznego i energetycznego 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.

Powyższe firmy w 2025 r. zatrudniały ponad 1.400 osób.

Rynek pracy i gospodarcze dane statystyczne

W 2025 r. liczba bezrobotnych zarejestrowanych w Dzierżoniowie wynosiła 678 osób i wzrosła o 138 osób w porównaniu do 2024 r. Jednocześnie odnotowano wzrost stopy bezrobocia w powiecie dzierżoniowskim, która na koniec 2025 r. osiągnęła poziom 7,5%.

W Dzierżoniowie odnotowano wzrost liczby przedsiębiorstw. Na koniec 2025 r. na terenie miasta zarejestrowanych było 4.595 podmiotów gospodarczych (o 21 więcej w porównaniu z końcem 2024 r.).

Podmioty gospodarcze i liczba bezrobotnych

opis

W 2025 roku liczba bezrobotnych w Dzierżoniowie wynosiła 678 osób (o 138 osób więcej niż w 2024 roku). Na koniec roku 2025 roku zarejestrowanych było 4595 podmiotów gospodarczych (o 21 więcej w porównaniu do 2024 roku). Na koniec 2025 roku 220 podmiotów wyrejestrowało działalność, a

zarejestrowały się 233 firmy.

Na koniec 2025 r. ponad 96% wszystkich podmiotów zarejestrowanych w naszym mieście stanowili mikroprzedsiębiorcy i osoby prowadzące jednoosobową działalność gospodarczą (4.434 podmiotów). Na terenie miasta funkcjonowało 127 małych przedsiębiorstw, 32 średnie przedsiębiorstwa i 2 duże zakłady.

Najliczniejsze branże w Dzierżoniowie

opis

Zgodnie z PKD w Dzierżoniowie do najliczniejszych branż należy zaliczyć:

- 932 firmy - handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych i motocykli;
- 769 firm - obsługa rynku nieruchomości;
- 556 firm – budownictwo;
- 416 firm - przetwórstwo przemysłowe;
- 373 firmy - działalność profesjonalna, naukowa i techniczna;
- 335 firm - pozostała działalność usługowa;
- 266 firm - opieka zdrowotna i pomoc społeczna;
- 170 firm - transport i gospodarka magazynowa;
- 148 firm – usługi administrowania i działalność wspierająca.

Wspieranie lokalnego biznesu

Pomoc De Minimis

Przedsiębiorstwa prowadzące działalność gospodarczą w Dzierżoniowie w 2025 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 2025 r. z programu pomocy de minimis w formie zwolnienia z podatku od nieruchomości korzystały trzy przedsiębiorstwa. Ponadto w tym samym roku przyznano zwolnienie jednemu przedsiębiorcy, jednak faktyczne korzystanie z pomocy w tym przypadku rozpocznie się dopiero od 1 stycznia 2026 r.

opis

W 2025 r. Pomocy De Minimis udzielono trzem przedsiębiorstwom (o 2 mniej niż w 2024 r.) na łączną kwotę 31 272 zł (o 3 268 zł mniej niż w 2024 r.) Przedsiębiorstwa korzystające z Pomocy De Minimis utworzyły /utrzymały 9 miejsc pracy (o pięć mniej niż w 2024 r.).

Spadek wartości udzielonej w 2025 r. pomocy de minimis oraz liczby przedsiębiorstw korzystających ze wsparcia wynika przede wszystkim z wygaśnięcia zwolnień z podatku od nieruchomości przyznanych w latach poprzednich. Większość firm, które mogły skorzystać z preferencji podatkowych związanych z prowadzeniem działalności w centrum miasta, już z nich skorzystała. Obowiązujące przepisy prawa miejscowego przewidują możliwość jednokrotnego skorzystania ze zwolnienia.

Dodatkowym czynnikiem wpływającym na zmniejszenie liczby udzielanych zwolnień jest spowolnienie gospodarcze, które przekłada się na ograniczenie aktywności inwestycyjnej przedsiębiorstw. W warunkach zwiększonej niepewności ekonomicznej przedsiębiorcy częściej wstrzymują realizację nowych inwestycji oraz koncentrują się na utrzymaniu bieżącej działalności.

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.

opis

W 2025 r. z Regionalnej Pomocy Inwestycyjnej w formie zwolnienia z podatku od nieruchomości korzystało 21 przedsiębiorstw (o 2 mniej niż w 2024 r.). Łączna wartość udzielonej regionalnej pomocy inwestycyjnej wyniosła 879 967,48 zł (o 571 452,52 zł mniej niż w 2024 r.). Przedsiębiorstwa, które w 2024 r. otrzymały regionalną pomoc inwestycyjną, utworzyły oraz utrzymały 307 miejsc pracy (to o 69 miejsc pracy mniej w porównaniu do 2024 r.)

Wśród 21 firm, którym udzielono pomocy publicznej, znajduje się pięć z terenu dzierżoniowskiej podstrefy. Wartość pomocy przyznanej firmom „strefowym” wynosi 493.025 zł (399.698 zł - przedsiębiorstwa posiadające zezwolenie i decyzję o wsparciu, 93.327 zł - przedsiębiorstwo nieposiadające zezwolenia i decyzji o wsparciu), co przekłada się na łączne zatrudnienie 158 osób.

Wpływy do budżetu miasta z podatku od nieruchomości od przedsiębiorstw działających na terenie WSSE „INVEST–PARK” Podstrefa Dzierżoniów w 2025 r. były wyższe niż w roku poprzednim i wyniosły 8 753 126,77 zł, wobec 8 151 518,36 zł w 2024 r.

Zaobserwowany wzrost dochodów stanowi efekt długofalowego oddziaływania instrumentów wsparcia, w tym zwolnień podatkowych. Pomimo czasowego obniżenia wpływów budżetowych w okresie obowiązywania zwolnień, przedsiębiorstwa po ich zakończeniu kontynuują działalność na terenie miasta, generując stabilne i rosnące wpływy podatkowe. Tym samym stosowane mechanizmy wsparcia przyczyniają się do utrzymania i rozwoju lokalnej bazy przedsiębiorstw, co w perspektywie długoterminowej przekłada się na wzrost dochodów budżetowych miasta.

W 2025 r. spośród 21 firm korzystających ze zwolnienia z podatku od nieruchomości, 17 zakończyło już realizację swoich inwestycji, a 4 firmy były w trakcie ich realizacji.

Działania na rzecz wspierania przedsiębiorczości

Punkt Obsługi Inwestora

Punkt Obsługi Inwestora w Urzędzie Miasta funkcjonuje od 2021 r., zapewniając kompleksowe wsparcie przedsiębiorcom oraz inwestorom krajowym i zagranicznym, zainteresowanym prowadzeniem działalności na terenie Gminy Miejskiej Dzierżoniów.

Odpowiada za przygotowanie i prezentację oferty terenów inwestycyjnych, powierzchni biurowych, hal i magazynów, a także za informowanie o dostępnych zachętach inwestycyjnych w mieście. Udziela informacji na temat instytucji wspierających rozwój biznesu, zapewnia pomoc w procedurach administracyjnych i prawnych związanych z realizacją projektów

inwestycyjnych oraz prowadzi opiekę poinwestycyjną dla firm działających na terenie Dzierżoniowa. Przekazywane są również informacje dotyczące zachęt inwestycyjnych oferowanych przez miasto oraz Wałbrzyską Specjalną Strefę Ekonomiczną w ramach Polskiej Strefy Inwestycji.

W 2025 r. do Punktu Obsługi Inwestora zgłosiło się 8 inwestorów, których zapytania dotyczyły nabycia terenów inwestycyjnych, zakupu lub wynajmu lokali usługowych oraz 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 2025 r. znalazły się w niej cztery oferty podmiotów zewnętrznych, w tym jedna dotycząca sprzedaży nieruchomości zabudowanej, jedna dotycząca wynajmu pomieszczeń biurowych, jedna sprzedaży terenu inwestycyjnego o powierzchni 5,63 ha oraz jedna sprzedaży hali produkcyjnej. Dzierżoniowska Strefa Inwestycji (DSI) jest częścią kampanii „Kupuj lokalnie w Dzierżoniowie” prowadzonej przez miasto.

Współpraca z Polską Fundacją Przedsiębiorczości

W ramach podpisanego porozumienia miasta Dzierżoniów z Polską Fundacją Przedsiębiorczości, którego celem jest wspieranie lokalnych przedsiębiorców, wzmacnianie ich konkurencyjności oraz zapewnienie dostępu do wiedzy, zorganizowano 20 bezpłatnych szkoleń online dla przedsiębiorców. Szkolenia

odbywały się za pośrednictwem platformy szkoleniowej.

Tematyka szkoleń była zróżnicowana i obejmowała następujące kategorie:

- prawo i regulacje;
- IT i aplikacje dla biznesu;
- marketing i media społecznościowe;
- umiejętności miękkie i rozwój osobisty;
- finanse i księgowość;
- sprzedaż i obsługa klienta.

Informacje o szkoleniach zamieszczane są na stronie internetowej investin.dzierzoniow.pl oraz na 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, 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.

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.

Od początku działalności do końca 2025 r. DRP odbyła 46 spotkań, odgrywając istotną rolę w budowaniu relacji między samorządem a sektorem prywatnym oraz wspierając rozwój lokalnej gospodarki.

Wielka Koalicja na rzecz Edukacji Ekonomicznej

W 2025 r. kontynuowano działania zapoczątkowane w roku 2024 powołaniem Wielkiej Koalicji na rzecz Edukacji Ekonomicznej, która stała się w Dzierżoniowie impulsem do szeroko zakrojonej współpracy między szkołami, samorządem, organizacjami młodzieżowymi oraz lokalnym biznesem. Celem tej inicjatywy jest wspieranie młodych ludzi w zdobywaniu praktycznej wiedzy z zakresu przedsiębiorczości i ekonomii. W 2025 r. zrealizowano inicjatywy edukacyjne we współpracy z Młodzieżową Radą Dzierżoniowa oraz Dzierżoniowską Radą Przedsiębiorców.

Ankiety w szkołach

W styczniu 2025 r. przeprowadzono ankietę wśród 777 uczniów szkół podstawowych w wieku 8–15 lat. Celem było zebranie opinii na temat postrzegania nauki o przedsiębiorczości i propozycji jej ulepszenia.

Ankieta wykazała realne zainteresowanie uczniów tematyką przedsiębiorczości, jednak brak jest systemowego podejścia w szkołach. Potrzeba wdrażania interaktywnych, angażujących metod nauczania jest silnie akcentowana przez młodzież.

Baza przedsiębiorców i lekcje przedsiębiorczości

W 2025 r. dzięki zaangażowaniu dzierżoniowskich przedsiębiorców udało się zrealizować 64 lekcje przedsiębiorczości dla blisko 1.500 uczniów. Była to bezcenna szansa dla dzieci na zdobycie wiedzy praktycznej, poznanie realiów prowadzenia firmy oraz zainspirowanie się historiami lokalnych biznesów.

Uczniowie jednej ze szkół podstawowych z wizytą w firmie Zebra.

Do inicjatywy dołączyło 17 lokalnych firm:

- Aalberts Surface Technologies Heat Sp. z o.o.;
- Frankonia-Poland Sp. z o.o.;
- PCE Polska Sp. z o.o.;
- ZEBRA Sp. z o.o. Zakład w Dzierżoniowie;
- Harris Calorific International Sp. z o.o.;
- Bank PKO BP SA Oddział 1 w Dzierżoniowie;
- Bank Spółdzielczy w Dzierżoniowie;
- Santander Bank Polska S.A. Oddział 1 w Dzierżoniowie;
- Kerkus Arborystyka;
- Di ART Diana Kaczyńska;
- ZEC Zakład Energetyki Cieplnej Sp. z o.o.;
- Fitness Club Piękni i Zdrowi;
- Optyk na Świdnickiej Sławomir Minkina;
- Apteka Rodzinna Iwaszko;
- VENTI Spółka komandytowa;
- Biuro Rachunkowe ALWAR s.c.;
- Aalberts Surface Technologies Sp. z o.o.

Turniej Przedsiębiorczości

9 czerwca 2025 r. w Kinoteatrze „Zbyszek” odbył się finał Międzyszkolnego Turnieju „Młodzi Mistrzowie Przedsiębiorczości 2025”. Uczestnikami turnieju byli uczniowie klas 7 z czterech dzierżoniowskich szkół podstawowych.

Przez trzy miesiące młodzież brała udział w warsztatach, spotkaniach z ekspertami, konsultacjach i rozwijała własne koncepcje firm, by podczas finału przedstawić swoje pomysły przed komisją konkursową i publicznością. Uczestnicy wykazali się dużym zaangażowaniem i wiedzą. Projekty były nie tylko ciekawe i innowacyjne, ale także realne do wdrożenia – pełne pasji, odpowiedzialności i świeżego spojrzenia na potrzeby rynku.

Laureaci turnieju 2025:

1. miejsce – drużyna ze Szkoły Podstawowej nr 5 z Oddziałami Integracyjnymi; pomysł na biznes: Sklepik szkolny „Zdrowa przerwa”.
2. miejsce – drużyna ze Szkoły Podstawowej nr 1 im. Noblistów Polskich; pomysł na biznes: The Sims Cafe – kawiarnia z interaktywnym światem gier i popkultury.
3. miejsce – drużyna ze Szkoły Podstawowej nr 3 w Dzierżoniowie; pomysł na biznes: „Pupil na spacerze” – opieka nad zwierzętami.
4. miejsce – drużyna ze Szkoły Podstawowej nr 9 w Dzierżoniowie; pomysł na biznes: DOGVARD – szkolenia dla psów.

Współorganizatorem wydarzenia był Bank Spółdzielczy w Dzierżoniowie, który od lat aktywnie wspiera edukację

ekonomiczną w regionie.

Gra Terenowa

23 września 2025 r. po raz pierwszy w naszym mieście odbyła się Gra Terenowa „Przedsiębiorczy Dzierżoniów”, która dostarczyła uczestnikom nie tylko wiedzy o przedsiębiorczości, ale również niezapomnianych chwil pełnych emocji i świetnej zabawy.

Inicjatorem wydarzenia była Młodzieżowa Rada Dzierżoniowa, która aktywnie uczestniczyła w jej realizacji wraz z Dzierżoniowską Radą Przedsiębiorców oraz lokalnymi firmami. Start i meta znajdowały się na Wale Szwedzkim, a trasa gry przebiegała przez dzierżoniowski rynek oraz okoliczne ulice.

W wydarzeniu wzięło udział 32 uczniów z pięciu dzierżoniowskich szkół podstawowych. Zawodnicy mieli do pokonania sześć stacji rozmieszczonych w różnych punktach miasta, na których rozwiązywali zadania sprawdzające ich wiedzę o przedsiębiorczości, kreatywność oraz umiejętność współpracy w zespole.

Stacje gry zorganizowane były przez:

- Bank Pekao S.A. w Dzierżoniowie;
- Mozaiki Pyrak – Anna Pyrak;
- Sławomir Minkina – Optyk na Świdnickiej;
- Urząd Skarbowy w Dzierżoniowie;
- Radosław Rosa – Biuro Rachunkowe ALWAR.

Wyniki przedstawiły się następująco:

1. miejsce zajęła drużyna ze Szkoły Podstawowej nr 9 w składzie: Jagoda Pocztarek, Zofia Wyrwas, Bruno Minkina, Krzysztof Socha. Opiekun: Waldemar Koprowski;
2. miejsce zajęła drużyna ze Szkoły Podstawowej nr 5 w składzie: Daria Biel, Zuzanna Pilarska, Wiktor Antczak, Karol Wróbel. Opiekun: Przemysław Pancer;
3. miejsce zajęła drużyna ze Szkoły Podstawowej nr 9 w składzie: Sonia Plewak, Liliana Zygadło, Borys Beker, Grzegorz Tutro. Opiekun: Anna Latacz.

Zrealizowane działania pokazały, jak ważna jest systematyczna edukacja ekonomiczna i jak wielki potencjał tkwi w młodym pokoleniu. Liczne inicjatywy – od warsztatów, przez turnieje, po gry terenowe – są krokiem w stronę budowania świadomego i przedsiębiorczego społeczeństwa lokalnego.

Gmina na 5!

W 2025 r. Dzierżoniów po raz drugi otrzymał prestiżowe wyróżnienie „Gmina na 5!”, przyznawane w niezależnym rankingu prowadzonym przez Szkołę Główną Handlową w Warszawie.

Ranking ten od 14 lat ocenia jakość obsługi inwestorów oraz atrakcyjność inwestycyjną jednostek samorządu terytorialnego. Ranking nie wymaga zgłoszeń ani ponoszenia kosztów przez gminy – jest całkowicie niezależny i oparty na badaniach prowadzonych przez ekspertów SGH.

Kolejne wyróżnienie w rankingu „Gmina na 5!” to efekt konsekwentnej polityki Gminy Miejskiej Dzierżoniów nastawionej na wspieranie przedsiębiorczości, otwartości na inwestorów i dbałości o jakość komunikacji z partnerami gospodarczymi – zarówno w kraju, jak i za granicą.

W rankingu przebadano 707 jednostek terytorialnych, spośród których tytułem „Gminy na 5!” wyróżniono 454 gminy.

Punkt Informacyjny Funduszy Europejskich

W 2025 r., we współpracy z Punktem Informacji Funduszy Europejskich, zorganizowano dwa spotkania skierowane do obecnych i przyszłych przedsiębiorców. Pierwsze z nich, które odbyło się 25 marca, miało formę indywidualnych i bezpłatnych konsultacji.

Podczas spotkań ekspertka z wrocławskiego Punktu Informacji Funduszy Europejskich udzielała porad m.in. w zakresie dotacji i pożyczek, dofinansowania szkoleń, wsparcia przy zakładaniu działalności gospodarczej oraz pożyczek rozwojowych i ekopożyczek na odnawialne źródła energii.

Drugie spotkanie zorganizowano 18 listopada w ramach Światowego Tygodnia Przedsiębiorczości. Jego pierwsza część poświęcona była zagadnieniom związanym z zakładaniem działalności gospodarczej oraz finansowaniem startu firmy. W drugiej części omówiono możliwości rozwoju istniejących przedsiębiorstw, w tym dotacje na usługi rozwojowe, cyfryzację, inwestycje w OZE oraz wsparcie unijne w zakresie promocji zagranicznej.

Zorganizowane spotkania umożliwiły uczestnikom zapoznanie się z dostępnymi formami wsparcia oraz zasadami skutecznego korzystania z funduszy europejskich, a także dopasowania instrumentów wsparcia do indywidualnych potrzeb prowadzonych lub planowanych działalności gospodarczych.

Karta mieszkańca Dzierżoniowa – współpraca z przedsiębiorcami

W 2025 r. rozpoczęto działania przygotowawcze związane z wdrożeniem programu Karta Mieszkańca Dzierżoniowa. Celem podjętych działań było nawiązanie współpracy z lokalnymi przedsiębiorcami oraz zbudowanie oferty zniżek i benefitów dla mieszkańców.

W ramach realizowanych działań prowadzono kampanię informacyjną skierowaną do przedsiębiorców, obejmującą przygotowanie i dystrybucję materiałów promocyjnych, działania w mediach internetowych oraz współpracę z instytucjami otoczenia biznesu.

Zapewniono również bieżące wsparcie informacyjne i organizacyjne dla podmiotów zainteresowanych przystąpieniem do programu oraz koordynowano proces podpisywania porozumień o współpracy z Gminą Miejską Dzierżoniów. Do 31 grudnia 2025 r. do programu przystąpiło 15 przedsiębiorców, z którymi burmistrz Dzierżoniowa podpisał porozumienia.

Komunikacja z przedsiębiorcami

Strona na Facebook-u Invest In Dzierżoniów

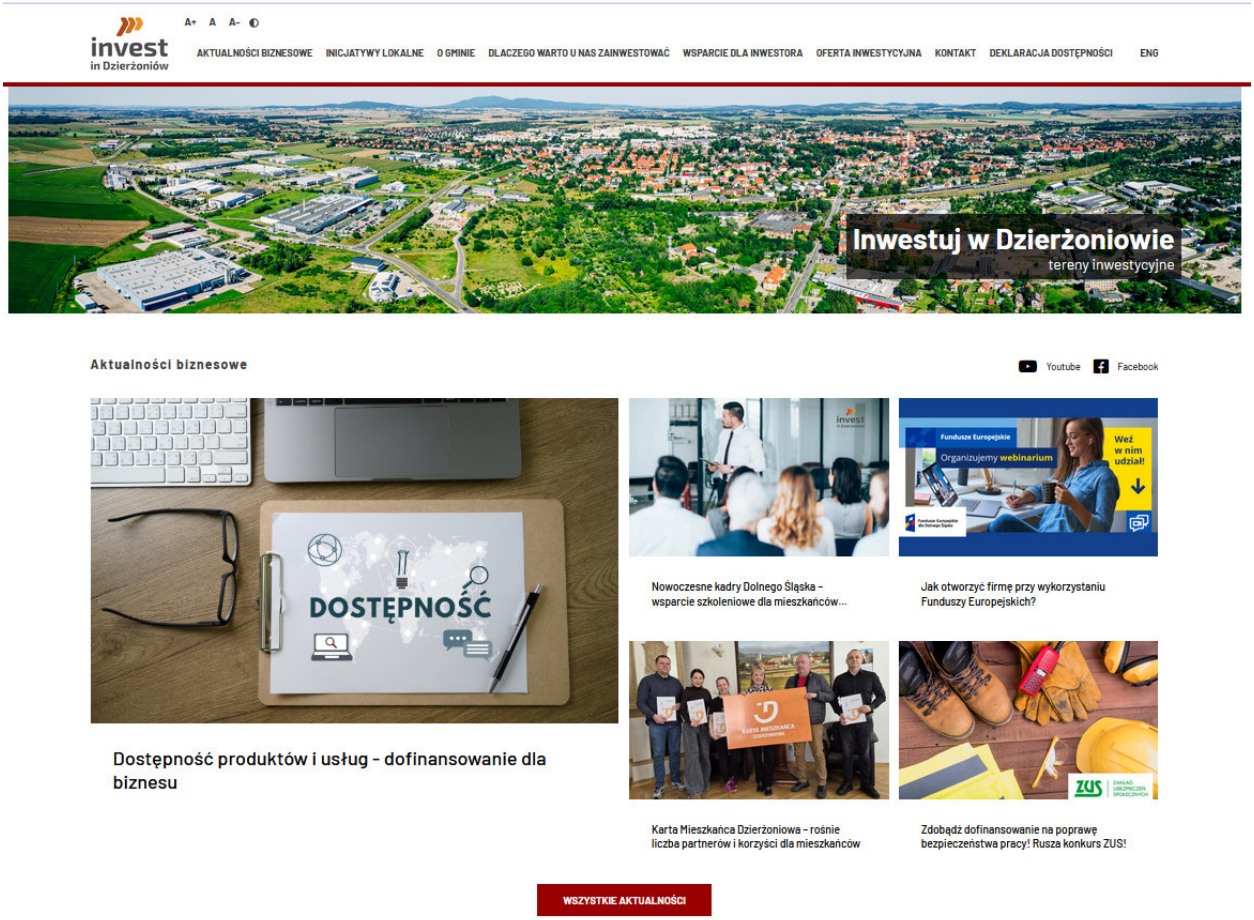
Profil Facebook @Invest in Dzierżoniów funkcjonuje od grudnia 2020 r. jako otwarta i bezpłatna platforma informacyjna dedykowana przedsiębiorcom z Dzierżoniowa. Jego podstawowym zadaniem jest przekazywanie informacji dotyczących najważniejszych kwestii biznesowych, możliwości rozwoju, dostępnych szkoleń oraz lokalnych inicjatyw wspierających rozwój przedsiębiorczości. W 2025 r. opublikowano 194 posty, z czego 24 dotyczyły kampanii „Kupuj lokalnie w Dzierżoniowie”.

Strona internetowa Invest In Dzierżoniów

Investin.dzierzoniow.pl to oficjalna strona Dzierżoniowa poświęcona gospodarce i rozwojowi. Serwis stanowi kompleksowe źródło informacji dotyczących potencjału inwestycyjnego miasta, aktualności gospodarczych, inicjatyw lokalnych, oferty szkoleniowej oraz dostępnych form wsparcia dla przedsiębiorców.

Serwis prezentuje szczegółową ofertę inwestycyjną miasta, w tym informacje o wolnych terenach inwestycyjnych, a także oferty nieruchomości prywatnych właścicieli publikowane w ramach Dzierżoniowskiej Strefy Inwestycji (DSI).

Serwis prowadzony jest w polskiej i angielskiej wersji językowej. Strona posiada Certyfikat zgodności z wzorcem witryny przyjaznej dla inwestora Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu S.A., co potwierdza jej wysokie standardy informacyjne i funkcjonalne.



W 2025 r. na stronie zamieszczono łącznie 166 artykułów dotyczących aktualności gospodarczych, informacji o szkoleniach oraz ofert inwestycyjnych.

Newsletter gospodarczy

W 2025 r. strona Investin.dzierzoniow.pl została rozszerzona o nową funkcjonalność umożliwiającą zapis do newslettera gospodarczego oraz wysyłkę newslettera bezpośrednio z poziomu systemu zarządzania stroną, co usprawniło komunikację z przedsiębiorcami i inwestorami.

Firmy, które zapisały się do newslettera gospodarczego, otrzymują na bieżąco najważniejsze wiadomości przygotowane z myślą o przedsiębiorcach oraz osobach zainteresowanych rozwojem lokalnego biznesu. W 2025 r. wysłano 13 newsletterów.

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, budownictwo społeczne, zarządzanie nieruchomościami czy energią.

Spółki z dominującym lub większościowym udziałem Gminy Miejskiej Dzierżoniów:

- Dzierżoniowski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. (DZBM Sp. z o.o.). 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.). Główna działalność: zaspokajanie potrzeb mieszkańców, zakładów przemysłowych i innych instytucji miasta oraz gminy Dzierżoniów, a także 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.). Główna działalność: zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców w formule budownictwa społecznego. Prezes zarządu: Lech Nowak;
- Energia Komunalna Sp. z o.o. Główna działalność: zaspokajanie 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.

Mieszkaniowy zasób gminy

> **Mieszkania komunalne stanowią zasób gminy, który z założenia jest udostępniany osobom nieposiadającym własnego lokalu mieszkalnego i wykazującym niskie dochody.**
>
> Dzierżoniów jest właścicielem 1.034 lokali mieszkalnych w 68 budynkach komunalnych (391 mieszkań) i 241 budynkach wspólnot mieszkaniowych (643 mieszkania). Zarządcą lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest Dzierżoniowski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o.

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

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 27 października 2025 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 2024 r. do 31 marca 2025 r. do Społecznej Komisji Mieszkaniowej wpłynęło 101 wniosków o przyznanie lokalu gminnego (o ponad 20 mniej 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 22 osób/rodzin, którym przysługuje prawo do najmu komunalnego lokalu mieszkalnego (lokale z najmem socjalnym, mieszkalne i do remontu we własnym zakresie). Liczba wniosków przyjętych do realizacji była niższa od tej z lat poprzednich.

W 2025 r. z tzw. ruchu ludności pozyskano łącznie 23 lokale, w tym 21 lokali mieszkalnych i dwa 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 058 tys. zł.

Na uwagę zasługują działania w zakresie sukcesywnych remontów posiadanych zasobów również z udziałem 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 i wymianą stolarki okiennej.

Uwzględniając wymogi uchwały antysmogowej dla Dolnego Śląska, przeprowadzano inwestycje polegające na zmianie ogrzewania na ekologiczne. W 13 gminnych mieszkaniach o łącznej powierzchni 557,46 m² dokonano zmiany sposobu ogrzewania. W siedmiu lokalach zamontowano ogrzewanie elektryczne, w dwóch c.o. gazowe, w dwóch pompy ciepła, w jednym promienniki elektryczne na podczerwień i w jednym piec akumulacyjny. Koszt prac wyniósł 350.238,87 zł, po stronie miasta 196.591,87 zł. Pozostałe środki pochodziły z dofinansowania z programu „Ciepłe Mieszkanie” i wkładów najemców.

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 rekompensują kosztów utrzymania zasobów, co ogranicza prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych.

W 2025 r. opłaty za czynsz wzrosły. Za podwyżką przemawiała inflacja oraz ponoszenie przez gminę większych wydatków związanych z eksploatacją i remontami budynków. Od 1 stycznia 2025 r. stawka bazowa czynszu wynosiła 11,80 zł/m² (podwyżka o 10%,), za lokal w ramach najmu socjalnego i pomieszczenia tymczasowe – 2,09 zł/m². Wysokość stawki czynszu z tytułu najmu lokalu gminnego, zależna od stanu technicznego i wyposażenia lokalu, kształtowała się od 5,31 zł (55 % zniżki) do 11,80 zł, średnio 9,44 zł (20 % zniżki). Dla nowo wybudowanego mieszkaniowego zasobu gminy przy ul. Bolesława Prusa 11 a i b oraz 15 a i b (48 mieszkań) ustalono stawkę bazową czynszu za 1m² powierzchni użytkowej w wysokości 14,30 zł.

W stosunku do najemców lokali mieszkalnych osiągających niskie dochody istnieje możliwość obniżenia stawki czynszu. Jest też opcja rozłożenia na raty zobowiązań wobec miasta z tytułu czynszu najmu za lokale mieszkalne. W 2025 r. w ramach pomocy osobom znajdującym się w przejściowo trudnej sytuacji finansowej przychylono się do 9 takich próśb, podpisując umowy na łączną kwotę 77. 671,40 zł.

Kontrolowana sprzedaż lokali mieszkalnych wynika z racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta i prowadzi do ich prywatyzacji. Dzięki niej pozyskujemy dodatkowe środki finansowe na rzecz mieszkalnictwa. W 2025 r. na rzecz dotychczasowych najemców sprzedano 23 lokale na łączną kwotę 392.173,72 zł.

Oferta zamieszkania dla osób o średnich dochodach

W związku z dużym zainteresowaniem zakupem działek pod budownictwo mieszkaniowe przygotowano kolejne działki do sprzedaży. W 2025 r. sprzedano w trybie przetargu trzy działki pod zabudowę mieszkaniową: dwie przy ul. Dolnośląskiej oraz jedną przy ul. Marii Dąbrowskiej.

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 2025 r. zakończono budowę 22 budynków: dwóch wielorodzinnych (jeden spółdzielczy z 43 mieszkaniami, jeden TBS z 32 mieszkaniami) oraz 20 domów jednorodzinnych, w tym sześciu na użytek własny oraz 14 na użytek inny. Ponadto rozpoczęto budowę trzech budynków wielorodzinnych, w tym jednego komunalnego z 25 mieszkaniami oraz dwóch prywatnych z 68 mieszkaniami, jak również 40 domów jednorodzinnych, w tym dziewięciu na własny użytek oraz 31 na użytek inny.

Uwolnione lokale, w zależności od stanu technicznego oraz planów miasta, były przeznaczane do dalszego najmu lub do sprzedaży. W 2025 r. w przetargu sprzedano 11 lokali mieszkalnych za łączną kwotę 1. 087.240 zł. Sprzedaż była o 35% niższa w stosunku do roku poprzedniego. Dzięki sprzedażom miasto przestało być współwłaścicielem 10 budynków. Zyskało za to udział w dwóch budynkach wielorodzinnych, uzyskując w spadku po zmarłych dwa lokale mieszkalne.

31 grudnia 2025 r. Dzierżoniowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o posiadało w swoim zasobie 420 mieszkań, Spółdzielnia Mieszkaniowa 4.810 mieszkań, a miasto 1.034 lokali.

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 2025 r. złożono 14 wniosków o zamianę, z czego 4 zostały rozpatrzone pozytywnie.

Ośrodek Pomocy Społecznej dysponuje 10 lokalami przeznaczonymi na pomoc w formie mieszkania wspomagającego lub treningowego (9 lokali w trwałym zarządzie i jedno na podstawie umowy najmu z DZBM-em). 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, bezdomnym lub opuszczającym pieczę zastępczą.

Ośrodek Pomocy Społecznej prowadził w użyczonej przez miasto nieruchomości lokalowej przy ul. Nowowiejskiej 91 ogrzewalnię dla bezdomnych. Oprócz schronienia zapewniono także bezdomnym i osobom w trudnej sytuacji materialnej posiłki w jadłodajni przy ul. Jana Kilińskiego 8. Jadłodajnię prowadzi dzierżoniowski Caritas.

Przydatne linki

- 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 (PDF)
- Uchwała Nr XIX/143/25 w sprawie zasad wynajmowania lokali i pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Dzierżoniów

Nieruchomości gminne

Gospodarowanie nieruchomościami gminnymi

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. Na 31 grudnia 2025 r. łączna powierzchnia terenów należących do miasta wynosiła 778 ha.

Zestawienie powierzchni nieruchomości gminnych w podziale na klasyfikacje:

- grunty orne - 392 ha;
- łąki trwałe - 26 ha;
- pastwiska trwałe - 8 ha;
- grunty rolne zabudowane - 4 ha;
- rowy - 11 ha;
- grunty leśne - 3 ha;

- grunty zadrzewione i zakrzewione - 2 ha;
- tereny mieszkaniowe - 60 ha;
- tereny przemysłowe - 12 ha;
  inne tereny zabudowane - 60 ha;
- tereny zurbanizowane niezabudowane - 18 ha;
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe - 39 ha;
- tereny komunikacyjne - 141 ha;
- nieużytki - 1 ha;
- grunty pod wodami - 1 ha.

Plan gospodarowania 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”. Plan na lata 2026-2028 jest w trakcie przygotowywania.

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.

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 zamiany nieruchomości pomiędzy Gminą Miejską Dzierżoniów a Spółdzielnią Mieszkaniową rozwiązane zostały umowy wieczystego użytkowania Spółdzielni Mieszkaniowej. Zamiana odbyła się bez żadnych dopłat.

Dotyczy to działek:

- nr 127/19 obręb Nowe Miasto o powierzchni 912 m²;
- nr 132/258 obręb Dolny o powierzchni 1 415 m²;
- nr 132/259 obręb Dolny o powierzchni 243 m²;
- nr 132/260 obręb Dolny o powierzchni 41 m²;
- nr 132/257 obręb Dolny o powierzchni 1 269 m²;
- nr 132/262 obręb Dolny o powierzchni 808 m²;
- nr 132/261 obręb Dolny o powierzchni 385 m²;
- nr 132/77 obręb Dolny o powierzchni 1076 m²;
- nr 132/4 obręb Dolny o powierzchni 940 m²;
- nr 99/8 obręb Dolny o powierzchni 995 m².

Dokonano też zamiany gruntów. W zamian za własność działki nr 51/2 obręb Nowe Miasto o powierzchni 50 m², gmina przekazała Spółdzielni Mieszkaniowej prawo własności

Dotyczy to działek:

- nr 27/7 obręb Nowe Miasto o powierzchni 173 m²;
- nr 100/3 obręb Nowe Miasto o powierzchni 332 m²;
- nr 18/27 obręb Nowe Miasto o powierzchni 56 m²;
- nr 132/247 obręb Dolny o powierzchni 219 m²;
- nr 132/249 obręb Dolny o powierzchni 33 m²;
- nr 65/6 obręb Nowe Miasto o powierzchni 66 m²;
- nr 49/57 obręb Nowe Miasto o powierzchni 77 m²;
- nr 124/33 obręb Nowe Miasto o powierzchni 150 m²;
- nr 132/182 obręb Dolny o powierzchni 27 m²;
- nr 127/42 obręb Nowe Miasto o powierzchni 11 m²;
- nr 95/6 obręb Nowe Miasto o powierzchni 315 m²;
- nr 132/267 obręb Dolny o powierzchni 874 m²;
- nr 132/263 obręb Dolny o powierzchni 51 m².

Na podstawie zamiany nieruchomości z osobami fizycznymi Gmina Miejska Dzierżoniów nabyła udział wynoszący 50% w działce 89/23 obręb Nowe Miasto o powierzchni 460 m², w zamian przekazując 50% udziału w działce 89/30 obręb Nowe Miasto o powierzchni 453 m². Zamiana dokonała się bez dopłat. Obie działki połączono (obecnie działka nr 1073 obręb Nowe Miasto). Stanowią one dojazd do działek gminnych oraz do działek należących do osób fizycznych.

Gmina nabyła prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr 55/80 obręb Centrum o powierzchni 306 m² wraz z prawem własności budynku o powierzchni użytkowej 150 m² przy ul. Parkowej oraz udział wynoszący 446770/1000000 działki niezabudowanej nr 55/49 obręb Centrum stanowiącej drogę dojazdową.

W wyniku postępowania sądowego miasto nabyło prawo własności dwóch lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 94,30 m² przy ul. Świdnickiej 48/8 i 8a.

Wyłączenie zasobu nieruchomości:

1. sprzedaż 3 działek budowlanych w drodze przetargowej - przy ul. Dolnośląskiej, Sowiogórskiej i Marii Dąbrowskiej
   sprzedaż 23 lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców.
2. sprzedaż 11 lokali mieszkalnych i użytkowych w drodze przetargowej:

- os. Błękitne 9a/15, pow. 39,77 m²;
- ul. Grota-Roweckiego ⅕, pow. 24,65 m²;
- ul. Piękna 7/4, pow. 14,93 m²;
- ul. Ząbkowicka 30/3, pow. 36,65 m²;
- ul. Mikołaja Kopernika 27/2, pow. 55,73 m²;
- ul. Słowiańska 1/3, pow. 10,28 m²;
- ul. Ząbkowicka 58/1, pow. 41,62 m²;
- ul. Pocztowa 11a/1, pow. 47,01 m²;
- ul. Nowowiejska 6/7, pow. 20,37 m²;
- ul. Ząbkowicka 60a/3, pow. 24,72 m²;
- os. Błękitne 9c/14, pow. 35,77 m².

Przekazanie w trwały zarząd nieruchomości jednostkom organizacyjnym gminy

Jednostkom organizacyjnym gminy przekazano w trwały zarząd:

- na rzecz Żłobka Miejskiego nr 1 w Dzierżoniowie nieruchomość zabudowaną budynkiem żłobka oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 98/10 o pow. 2.153 m² oraz nieruchomość niezabudowaną oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 98/14 o pow. 1374 m² na os. Jasnym 22 w Dzierżoniowie w obrębie Nowe Miasto, na czas

nieoznaczony, z przeznaczeniem na prowadzenie żłobka publicznego. Nieruchomość powinna zostać zagospodarowana zgodnie z przeznaczeniem w terminie do 31.12.2026 r.;
- na rzecz Centrum Usług Wspólnych w Dzierżoniowie z dniem 1.02.2025 r. udział w nieruchomości zabudowanej budynkiem użytkowym położonej w Dzierżoniowie Rynek 36. Są to trzy pomieszczenia na I piętrze budynku o łącznej powierzchni użytkowej 58,65 m², co stanowi 4,49% udziału w działce nr 344/8 obręb Centrum. Przekazanie nastąpiło na czas nieoznaczony, z przeznaczeniem na siedzibę Centrum Usług Wspólnych;
- na rzecz Ośrodka Sportu i Rekreacji w Dzierżoniowie nieruchomość stanowiącą część działki nr 623/10 o pow. 4.962 m² w udziale 28,05% (pow. udziału 1.392 m²), położoną przy ul. Brzegowej w obrębie Dolnym. Powstało tam boisko sportowe;
- na rzecz Ośrodka Pomocy Społecznej w Dzierżoniowie udział w nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym o pow. użytkowej 284,55 m² przy ul. Jana Kilińskiego 21. Jest to lokal mieszkalny nr 5 o pow. użytkowej 64,44 m² przeznaczony na prowadzenie mieszkania chronionego, treningowego lub wspomaganego;
- na wniosek Ośrodka Pomocy Społecznej w Dzierżoniowie wygaszono trwały zarząd nieruchomości położonej przy ul. Ząbkowickiej 41/1 oraz ul. Nowowiejskiej 89/1. Lokale mieszkalne stały się zbędne dla jednostki organizacyjnej;
- zmieniono przeznaczenie pomieszczeń mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 184,63 m² na poddaszu budynku przy ul. Nowowiejskiej 88 na prowadzenie mieszkań: treningowego, wspomaganego oraz interwencyjnego.

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 1034 lokale mieszkalne, 76 lokali użytkowych, 68 budynków w 100% komunalnych i 124 garaże.

Oddawanie nieruchomości w najem, dzierżawę, użyczenie

W 2025 r. obowiązywały łącznie 164 umowy, w tym:

- 69 umów dzierżawy gruntów rolnych;

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

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

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

W 2025 r. wydano trzy zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, sprzedano jedną działkę na rzecz użytkownika wieczystego oraz wydano 192 zaświadczenia do Ksiąg Wieczystych o wykreślenie roszczenia, wynikającego z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność. W 38 przypadkach wypowiedziano użytkowanie wieczyste działek należących do Gminy Miejskiej Dzierżoniów.

Zagospodarowanie przestrzenne

Jednym z zadań własnych gminy jest kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na swoim terenie. 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 jest głównie poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Studium jest dokumentem strategicznym o wieloletniej perspektywie, określającym pożądany rozwój miasta. 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 2022 r. Zastąpiło ono Studium z 2001 r.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są głównymi instrumentami kształtowania i ochrony ładu przestrzennego. To narzędzia do ustalania przeznaczenia terenów, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określania sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów. Wspierają rozwój miasta i zapobiegają niepożądanemu zagospodarowaniu. Stanowią podstawę do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę i 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 70 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Łącznie obejmują one powierzchnię 987 ha, co stanowi około 49% powierzchni miasta. Granice obszarów pokrytych planami miejscowymi przedstawione zostały na poniższej mapie.

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIERŻONIOWA