

2.4. Podprogram 2A i 2B Lokalnego Programu Rewitalizacji - tereny powojkowe i przemysłowe

2.4.1. Rys historyczny obszary powojkowe

Stacjonujące na terenie miasta Świdnicy wojska radzieckie wchodziły w skład Północnej Grupy Wojsk i zajmowały następujące grunty i obiekty poniemieckich jednostek wojskowych, tj.

- „Czerwone Koszary” – położone u zbiegu ul. Armii Krajowej i Wałbrzyskiej, z charakterystycznymi budynkami z czerwonej cegły, pochodzącymi z 1896r.,
- „Białe Koszary” położone pomiędzy ulicami Zamenhofs, Armii Krajowej i M. Skłodowskiej Curie,
- Koszary przy ul. Gdyńskiej.

Bezpośrednio po zakończeniu działań wojennych wojska radzieckie zajęły większość obiektów przemysłowych miasta, a także wiele budynków mieszkalnych. Do 1956 roku status prawny przebywania wojsk radzieckich w Polsce nie był określony. W dniu 17 grudnia 1956r., po powołaniu Układu Warszawskiego, pomiędzy Rządem PRL, a rządem ZSRR została podpisana umowa o statucie i warunkach czasowego stacjonowania wojsk radzieckich. W latach 1956-1958 przeprowadzono inwentaryzację zajmowanych obiektów. Oprócz wyżej wymienionych zespołów koszarowych w zasięgu użytkowania wojsk radzieckich znajdowały się: kompleksy zabudowy mieszkalno-szkolnej przy ul. Wałbrzyskiej, Dom Oficera przy ul. Pionierów, zespół szpitalny przy ul. Saperów oraz wielorodzinne budynki mieszkalne zlokalizowane głównie w rejonie szpitala, ul. Rycerskiej i Armii Krajowej.

Do 1985r. władze miasta Świdnicy odzyskały część terenów niezabudowanych pod nową zabudowę, tj. teren poligonu przy ul. Zamenhofs, na którym wybudowane Osiedle Młodych oraz teren pod zabudowę jednorodzinną przy ul. Jesiennej, Czwartaków i Polnej Drodze oraz teren „prochowni” przy ul. Esperantystów, w związku z powstającym w sąsiedztwie Osiedlem Zawiszów.

W 1986r. zapadła decyzja o dyslokacji do Świdnicy dowództwa Północnej Grupy Wojsk Armii Radzieckiej, co spowodowało znaczący wzrost pracowników administracyjno-sztabowych wymagających zakwaterowania. Niezbędna stała się budowa nowych budynków. W Świdnicy wybudowano tzw. „Leningrady”, dziesięć w rejonie ul. Wałbrzyskiej i Polnej Drogi, po jednym przy ul. Głowackiego i ul. Parkowej oraz dwa przy ul. M. Skłodowskiej Curie. Wybudowano budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki oraz dwa budynki przy ul. Jałowcowej. Wszystkie tereny koszarowe oraz mieszkaniowe przy ul. Wałbrzyskiej, Armii Krajowej, a także dzielnica willowa oddzielone były, od pozostałej części miasta, wysokimi ogrodzeniami, bramami i szlabanami.

Oficjalne wycofanie wojsk radzieckich ze Świdnicy rozpoczęło się 16 października 1990r. i zakończyło się 21 listopada 1991r.

Świdnica stała się pierwszym miastem w Polsce, z którego wycofane zostały wojska radzieckie. Rozpoczął się proces zagospodarowywania przejętego majątku, adaptacji do nowych funkcji oraz włączenia terenów do układu komunikacyjnego i sieci miejskiej.

Lokalizację kompleksów powojkowych prezentuje poniższa mapka.



Rysunek 1. Tereny powojkowe.

2.4.2. Zagospodarowanie mienia powojkowego

W roku 1992 Świdnica przejęła po wojskach Federacji Rosyjskiej 199 obiektów rozlokowanych na obszarze o powierzchni 63 hektarów i zgrupowanych w pięciu kompleksach: cztery kompleksy koszarowe oraz domy jedno i dwurodzinne użytkowane przez oficerów. Przejęto łącznie 78 budynków mieszkalnych w tym 42 wille. Przejęcie terenów i obiektów od wojsk rosyjskich następowało przez Rządową Administrację Ogólną, a w przypadku Świdnicy przez Urząd Rejonowy.

W skutek likwidacji i wyprowadzenia jednostek wojskowych ze Świdnicy powstały w granicach miasta problemowe obszary powojkowe, niefunkcjonujące w strukturze przestrzennej miasta. Sytuacja ta wymusiła podjęcie działań rewitalizacyjnych.

Strona polska nie posiadała żadnych inwentaryzacji, ani pomiarów geodezyjnych, na podstawie, których można by było dokonywać przejęć. Dokumentacja posiadana przez stronę rosyjską była szczątkowa. Przejęcie każdego obiektu następowało na podstawie sporządzanego protokołu, który zawierał opis stanu technicznego obiektów.

Budynki te nie spełniały norm prawa budowlanego – posiadały wadliwe konstrukcje, azbestowe elementy konstrukcji, zniszczone i uszkodzone instalacje elektryczne, gazowe i sanitarne. Ponadto teren wokół stacji paliw był skażony produktami ropopochodnymi. W roku 1992 podjęto decyzję o zagospodarowaniu tych obiektów.

Budynki mieszkalne nadające się do użytku przekazane zostały nowopowstałym 9 spółdzielniom mieszkaniowym. Budynki nadające się na działalność gospodarczą zostały wydierżawione lub sprzedane podmiotom gospodarczym. Niektóre budynki zostały wykorzystane na cele edukacyjne – I Liceum Ogólnokształcące.

Zespół obiektów przy ul. Wałbrzyskiej (Szkoła Podstawowa nr 8) pełniących funkcję szkoły wojskowej częściowo zaadaptowano na potrzeby szkolnictwa podstawowego. Pozostałe dwa obiekty ze względu na ograniczone fundusze władz samorządowych i braku możliwości dalszego inwestowania przekazano na potrzeby Kościoła Katolickiego.

W chwili obecnej obiekty przejęte w latach 90. nie spełniają obowiązujących norm prawnych, technicznych i wymagają znacznych nakładów finansowych w celu ich przystosowania do pełnienia określonych funkcji

Działania podjęte przez władze miasta na początku lat 90. pozwoliły na uporządkowanie terenów powojсковych oraz uregulowanie ich sytuacji prawnej. Dla terenów tych stworzone zostały Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego umożliwiające dalsze inwestowanie.

Pomimo sprawnego zagospodarowania obiektów kubaturowych władze lokalne nadal borykają się z niezagospodarowaną przestrzenią publiczną na obszarach powojсковych.

Od chwili przejęcia mienia po wojskach i zasiedlenia obiektów, na przestrzeni lat ukształtowała się w mieszkańcach więź terytorialna utożsamiająca ich z miejscem zamieszkania i otoczeniem, w jakim żyją. Ma to wpływ na potrzebę rewitalizacji terenu w celu polepszenia warunków życia mieszkańców.

2.4.3. Zagospodarowanie obszarów przemysłowych

Szczególny rodzaj przestrzeni wymagającej rewitalizacji stanowią tereny przemysłowe. Z punktu widzenia ich genezy i cech fizycznych wyznaczono obszar, który przestał być miejscem produkcji przemysłowej. Jednak skala problemu terenów przemysłowych jest duża i trudna do precyzyjnego określenia.

Tym, co wyróżnia tą przestrzeń jest utrata dotychczas pełnionej funkcji i wyłączenie jej znacznej części z użytkowania. Pojawienie się stref przemysłowych jest wynikiem szerokich procesów zmian gospodarczych, w tym upadku pewnych branż i przedsiębiorstw.

Specyfika rewitalizacji obszarów przemysłowych wyraża się, między innymi w odmiennej konfiguracji interesariuszy i ich wzajemnych relacji: mieszkańcy, właściciele terenu, władze lokalne oraz potencjalni inwestorzy (nowi użytkownicy). W odróżnieniu do dzielnic mieszkaniowych o dużym zagęszczeniu ludności omawiany teren zamieszkuje niewielka grupa osób, zatem powstałe relacje nie są tak trwałe i silne, aby dla niej to miejsce było „przestrzenią własną”.

W związku z powyższym brakuje interesariuszy, których przestrzeni życiowej dotyczyć ma proces rewitalizacji, tym samym brak podmiotów, które aktywnie uczestniczą w działaniach rewitalizacyjnych. W tej sytuacji podmiotem inicjującym działania rewitalizacyjne są jedynie władze lokalne.

Władze miasta dążą do przywrócenia do życia bezużyteczne dziś tereny przemysłowe. Podejmują działania zachęcające inwestorów do lokowania swoich firm w odpowiednio zmodernizowanych starych obiektach.

Działania władz lokalnych w kierunku zagospodarowania obszarów przemysłowych w Świdnicy odniosły skutek jednak pozostały strefy, które ze względu na brak funduszy nie zostały przystosowane do nowych funkcji. Podprogram 2B obejmuje wyłącznie te obszary przemysłowe w Świdnicy, które wymagają dalszej rewitalizacji.

Na terenie po byłej Świdnickiej Fabryce Urządzeń Przemysłowych (ŚFUP) będącego przedmiotem opracowania zdiagnozowano wiele problemów wynikających ze specyfiki prowadzonej w chwili obecnej działalności m.in. hałas pochodzący od znajdujących się tam fabryk oraz hałas powstały na skutek eksploatacji układu drogowego jest bardzo uciążliwy zarówno dla mieszkańców jak i dla osób dojeżdżających do firm zlokalizowanych w Podprogramie 2B.

Drogi w układzie komunikacyjnym Podprogramu 2B m.in. ul. Kliczkowaka były w większości drogami wewnętrznymi prowadzącymi do zakładów. Sieci wewnętrzne nadzorowane były przez firmy, do których należała nieruchomość, na której zlokalizowana była droga.

Pod koniec lat 90' władze miasta przejęły część terenu należącego do ŚFUP i przeznaczono go do użytku wspólnego. Niestety ul. Kliczkowaka będąca w chwili obecnej drogą publiczną nie spełnia określonych wymogów technicznych i prawnych.

Pozostała część terenu jest sukcesywnie sprzedawana przez prawnego następcę likwidowanego zakładu.

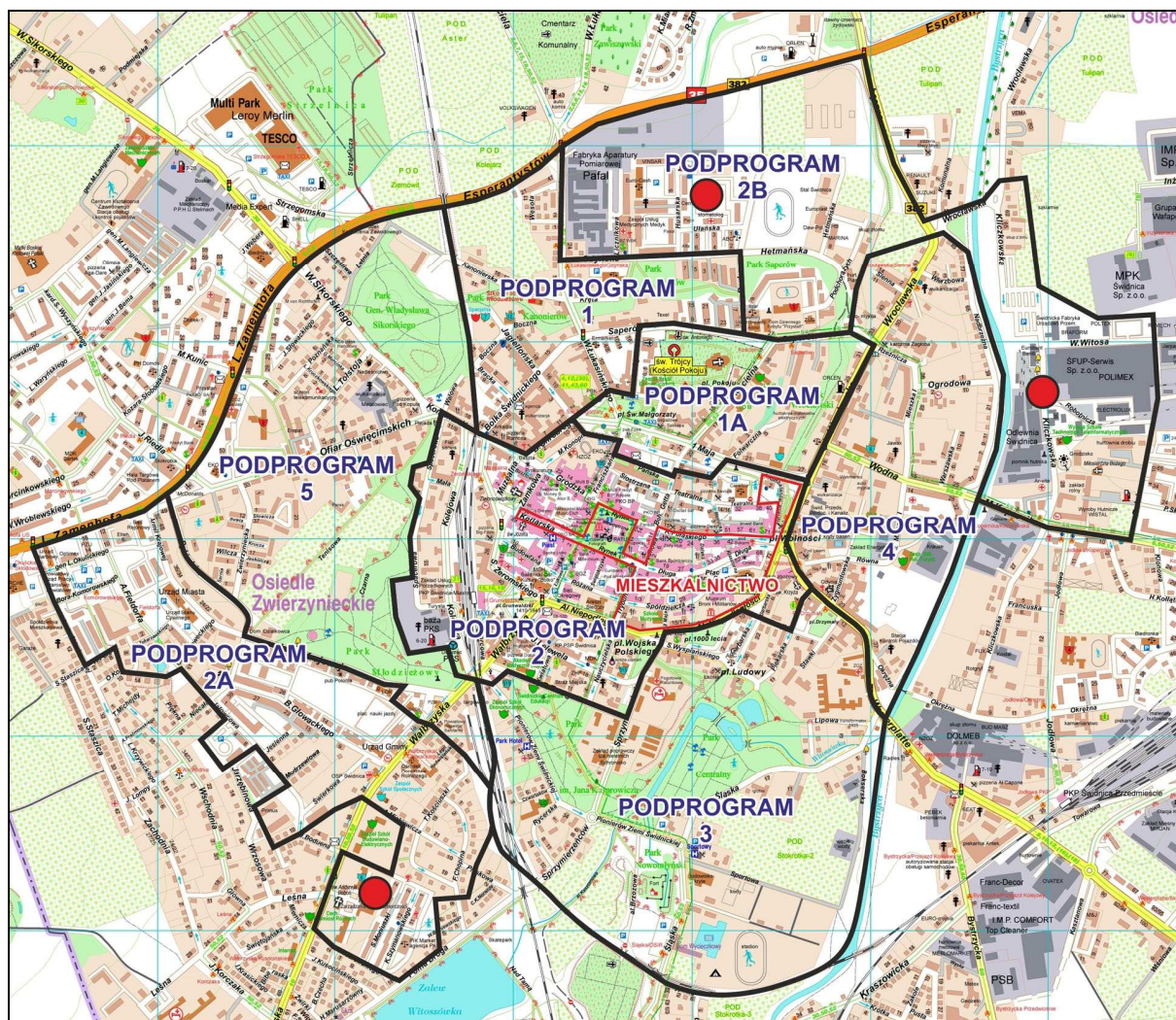
2.4.5. Uzasadnienie podjęcia rewitalizacji

Głównym celem rewitalizacji obszarów powojkowych i przemysłowych jest dostosowanie obiektów i terenu do istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej i redukcja negatywnych zjawisk społecznych. Istotnym elementem jest włączenie obszarów przemysłowych i powojkowych znajdujących się w Podprogramie 2A i Podprogramie 2B w jeden organizm miejski poprzez realizację planowanych zadań wpisujących się w istniejący układ urbanistyczny.

Generalną cechą terenów służących produkcji przemysłowej jest ich niedostępność i wyłączenie z przestrzeni aktywności mieszkańców miasta, a tym samym ich obiektywne i subiektywne wykluczenie z przestrzeni publicznej.

Rewitalizacja terenu poprzemysłowego ma na celu zintegrowanie go z przestrzenią całego miasta zarówno pod względem funkcjonalnym, jaki i społecznym

Podprogram 2A obejmuje wyłącznie tereny powojkowe natomiast Podprogram 2B obszar powojkowy i poprzemysłowy wymagający rewitalizacji.



Rys.2 Podział miasta na podprogramy.

Obszar Podprogramu 2A zajmujący powierzchnię 53,78ha zamieszkuje 3831 osób a Podprogram 2B zajmujący powierzchnię 83,75ha zamieszkuje 947 osób, co stanowi 7,92% ogółu świdniczan. Poniższe tabele przedstawiają liczbę mieszkańców w rozbiciu na poszczególne ulice:

Podprogram 2A	Liczba mieszkańców
ul. Polna Droga 18, 16, 14, 12,10,8	28
K. Szymanowskiego	662
S. Moniuszki	378
A. Mickiewicza	45
F. Chopina (z wyłączeniem 8, 23, 25)	68
Paderewskiego (parzyste)	0
T. Kościuszki (z wyłączeniem 1, 1A, 1B)	160
Wałbrzyska (19, 21, 23, 29, 31,24, 26, 28, 20, 20A, 20B, 20C. 16A, 16B, 16C, 16D)	163
A.Krajowej (z wyłączeniem 1,3,5,10)	408
Ofiar Oświęcimskich (49)	14
Okulickiego	273
Bora Komorowskiego	0
A. Fieldorfa	16
M. Tokarzewskiego	33
Grota Roweckiego	19
Skłodowskiej-Curie (13A, 13B, 13C, 13D, 13E, 15A, 15B, 15C, 15D, 15E)	433
Niecała (2, 4, 6, 6A, 8, 10)	35
Jałowcowa	327
Modrzewiowa	13
Świerkowa	43
Boduena de Courtenay (10, 12, 14, 16)	11
Głowackiego	683
Jesienna	19
RAZEM	3831

Podprogram 2B	Liczba mieszkańców
Łukasieńskiego (22, 24)	69
Gdyńska (parzyste)	58
Ułańska	341
Husarska	18
Licznikowa	0
Pafalu	0
Parkowa (z wyłączeniem 1,3,5,7,9)	339
Podchorążych	4
Łączna	0
Wrocławska (66)	10
Kopernika (27)	30
Wincentego Witosa	3

Robotnicza	71
Rolnicza 9	4
RAZEM	947

Rozwój społeczno-gospodarczy w Świdnicy wpłynął na plany dotyczące dalszego inwestowania na terenie powojkowym i przemysłowym. Lokalizacja planowanych przedsięwzięć w Podprogramie wynikała z analizy potrzeb zgłaszanych przez mieszkańców oraz specyfiki danego obszaru. Realizacja poniższych zadań pozwoli na dopełnienie brakujących elementów w celu uzyskania kompleksowego rezultatu na wydzielonych podprogramach.

2.4.6. Podstawowa lista projektów planowanych do realizacji na obszarach powojсковych i przemysłowych:

Nazwa projektu	Wnioskodawca	Całkowita wartość projektu	Wartość wnioskowanego dofinansowania	Cel projektu i jego zwięzła charakterystyka	Oznaczenie projektu
Budowa infrastruktury przestrzeni publicznej na rewitalizowanym terenie powojсковym ul. Ułańska w Świdnicy	Gmina Miasto Świdnica	3 550 000,00 zł	3 017 500,00 zł	Realizacja przedmiotowego projektu ma uzasadnienie wynikające z braku zapewnienia odpowiednich warunków społeczno - gospodarczych na rewitalizowanym obszarze w mieście Świdnica. Celem projektu jest zagospodarowanie i polepszenie funkcjonalności przestrzeni publicznych na terenie powojсковym przy ul. Ułańskiej w Świdnicy. Zdegradowana przestrzeń publiczna w znacznym stopniu obniża komfort życia ludzi tu mieszkających i wpływa negatywnie na wizerunek miasta Świdnicy. Stan urbanistyczny terenu przy ul. Ułańskiej wymaga kompleksowego zagospodarowania. W ramach projektu przewidziano: budowę boisk wielofunkcyjnych do piłki	Projekt dotyczy zapewnienia zrównoważonego rozwoju oraz poprawy aktywności miasta

				nożnej, koszykówki i siatkówki o sztucznej nawierzchni, placu zabaw dla dzieci, strefy rekreacyjnej seniora z elementami małej architektury oraz z zewnętrznymi do ćwiczeń fizycznych, parkingu dla samochodów osobowych, kanalizacji deszczowej wraz z przyłączem oraz oświetlenie terenu i zieleń. Działania podjęte w ramach projektu uczynią ten teren bardziej przyjaznym dla mieszkańców tym samym wpłyną na aktywność społeczności lokalnej. Zagospodarowanie terenu jest jednym z elementów tworzenia atrakcyjnych przestrzeni publicznych. Realizacja projektu przyczyni się do nadania nowych funkcji zagospodarowanego terenu m.in. sportowo-rekreacyjne.	
Przebudowa Szkoły Podstawowej nr 8 przy ul. Wałbrzyskiej 39 w Świdnicy - modernizacja obiektów dydaktycznych na terenie	Gmina Miasto Świdnica	6.090.000,00 zł	5.176.500,00 zł	Celem projektu jest poprawa warunków nauczania i możliwości rozwoju osób uczących się poprzez przedsięwzięcia inwestycyjne	Projekt dotyczy zapewnienia zrównoważonego rozwoju oraz poprawy aktywności miasta

powojсковym- etap I				w placówce edukacyjnej. Realizacja projektu ma uzasadnienie ze względu na zły stan infrastruktury obiektów oświaty. Zakres projektu przewiduje wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, remont elewacji budynków, wymianę instalacji centralnego ogrzewania i kotłowni, roboty instalacyjne oraz zakup wyposażenia. W wyniku realizacji projektu obiekt zostanie dostosowany do aktualnych przepisów przeciwpożarowych.	
Budowa ul. Kliczkowskiej - Etap I	Gmina Miasto Świdnica	5 620 000,00 zł	4 777 000,00 zł	Celem projektu jest ożywienie gospodarcze zdegradowanych obszarów. Poprzez realizację projektu poprawie ulegnie nie tylko infrastruktura drogowa, ale również na obszarze przemysłowym zwiększy się poziom bezpieczeństwa. W ramach projektu planuje się przebudowę drogi, przebudowę skrzyżowania ul. Kliczkowskiej z ul. Wrocławską, budowę ścieżki rowerowej,	Projekt dotyczy zapewnienia zrównoważonego rozwoju oraz poprawy aktywności miasta

				przebudowę i budowę kanalizacji deszczowej, przebudowę i budowę oświetlenia ulicznego, przebudowę kolidujących sieci. Planowana inwestycja znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią i zgodnie z warunkami Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu (RZGW) poprzez podwyższenie niwelety ścieżka rowerowa spełnia funkcję wału przeciwpowodziowego.	
--	--	--	--	---	--

Budowa ul. Kliczkowskiej – Etap II	Gmina Miasto Świdnica	3 550 000,00 zł	3 017 500,00 zł	Celem projektu jest ożywienie gospodarcze zdegradowanych obszarów. Poprzez realizację projektu poprawie ulegnie nie tylko infrastruktura drogowa, ale również na obszarze poprzemysłowym zwiększy się poziom bezpieczeństwa. W ramach projektu planuje się przebudowę drogi, budowę ścieżki rowerowej, przebudowę i budowę kanalizacji deszczowej, przebudowę i budowę oświetlenia ulicznego, przebudowę kolidującej sieci.	Projekt dotyczy zapewnienia zrównoważonego rozwoju oraz poprawy aktywności miasta
Razem		18 810 000,00zł	15 988 500,00zł		

2.4.7. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko

Prezydent Miasta Świdnicy uzyskując opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu (RDOŚ WSI.410.620.2012.JA) i Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu (ZNS.9011.1948.2012.DG) odstąpił (na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008/199 poz.1227), od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Zdegradowanych Obszarów Miejskich - Podprogram 2.