

PROGRAM
REWITALIZACJI DLA
GMINY ŻARY
O STATUSIE MIEJSKIM
NA LATA 2016 - 2022



DIAGNOZA





ZLECENIODAWCA:



GMINA ŻARY O STATUSIE MIEJSKIM

PL. RYNEK 1-5

68-200 ŻARY

WYKONAWCA:



ATRIUM GRUPA DORADCZA B.BAŃCZYK, A. ŻANDARSKA SPÓŁKA JAWNA

UL. F. RATAJCZAKA 26/3

61-813 Poznań

tel.: 61/855 86 38, 855 86 59, fax: 61/624 23 80

biuro@atrium-grupa.eu





SPIS TREŚCI

1. Wstęp	4
2. Metodologia	5
3. Podstawowe informacje o mieście	8
3.1 Położenie	8
3.2 Demografia	9
4. Delimitacja obszarów zdegradowanych	9
4.1 Sfera społeczna	10
<i>Niekorzystne trendy demograficzne</i>	12
<i>Wysoki poziom ubóstwa</i>	14
<i>Wysoka stopa bezrobocia</i>	20
<i>Wysoki poziom przestępczości</i>	23
<i>Niski poziom kapitału społecznego</i>	24
4.2 Sfera techniczna	29
4.3 Sfera gospodarcza	31
4.4 Sfera przestrzenno-funkcjonalna	35
4.5 Granice obszaru zdegradowanego	37
4.6 Obszar problemowy – Koszary	37





1. WSTĘP

Diagnoza aktualnej sytuacji w Żarach składa się z analizy czterech podstawowych sfer funkcjonowania miasta: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej. Wynikiem przeprowadzenia diagnozy jest delimitacja obszaru zdegradowanego, czyli takiego obszaru, na którym zdiagnozowano stan kryzysowy. Według zapisów zawartych w „wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020” stan kryzysowy występuje wtedy, gdy oprócz występowania nagromadzenia negatywnych zjawisk społecznych współwystępują problemy w co najmniej jednej z następujących sfer: gospodarczej lub przestrzenno-funkcjonalnej lub środowiskowej lub technicznej. Analiza wyżej wymienionych sfer uzupełniona została podstawowymi informacjami o mieście.

Część diagnostyczna niniejszego dokumentu składa się z sześciu głównych części, które dodatkowo podzielone są na bardziej szczegółowe podrozdziały, wobec czego struktura diagnozy przedstawia się następująco:

- a) Wstęp
- b) Metodologia
- c) Podstawowe informacje o mieście
- d) Diagnoza nagromadzenia negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności:
 - Negatywnych trendów demograficznych,
 - Wysokiego poziomu ubóstwa,
 - Wysokiej stopy bezrobocia,
 - Wysokiego stopnia przestępczości,
 - Niskiego poziomu kapitału społecznego.
- e) Diagnoza współwystępujących negatywnych zjawisk w innych sferach:
 - Gospodarczej,
 - Środowiskowej,
 - Przestrzenno-funkcjonalnej,
 - Technicznej.
- f) Charakterystyka obszaru powojkowego





2. METODOLOGIA

Na potrzeby niniejszego dokumentu przeprowadzono badania jakościowe oraz ilościowe. Podstawowymi metodami pracy była wizja lokalna (metoda jakościowa) oraz analiza wskaźnikowa (metoda ilościowa). Efektem przeprowadzonej wizji lokalnej jest zebrany materiał fotograficzny, który zostanie wykorzystany do identyfikacji problemów w sferach: gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej.

Analiza wskaźnikowa przeprowadzona została w oparciu o dane pozyskane z: UM Żary, MOPS w Żarach, GUS w Zielonej Górze, Powiatowego Urzędu Pracy w Żarach, Szkół Podstawowych w Żarach oraz Komendy Powiatowej Policji w Żarach. W celu przeprowadzenia analizy wskaźnikowej pozyskano dane dotyczące:

- Liczby ludności (stan na 31.12.2015 r.);
- Liczby osób w wieku produkcyjnym (stan na 31.12.2015 r.);
- Liczby osób w wieku poprodukcyjnym (stan na 31.12.2015 r.);
- Liczby osób w wieku przedprodukcyjnym (stan na 31.12.2015 r.);
- Liczby osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej w formie pieniężnej (dane za 2015 rok);
- Liczby rodzin korzystających z zasiłków pomocy społecznej w formie pieniężnej (dane za 2015 rok);
- Łącznej kwoty wypłaconych zasiłków pomocy społecznej w formie pieniężnej (dane za 2015 rok);
- Liczby osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej w formie niepieniężnej (dane za 2015 rok);
- Liczby osób głosujących w wyborach samorządowych (stan na: 30.11.2014 r.);
- Liczby osób uprawnionej do głosowania w wyborach samorządowych (stan na 30.11.2014 r.);
- Ogólnej liczby uczniów (dane za rok szkolny 2014/2015);
- Liczby uczniów korzystających z dopłat do podręczników (dane za rok szkolny 2014/2015);
- Liczby uczniów korzystających z dożywiania (dane za rok szkolny 2014/2015);
- Liczby uczniów otrzymujących stypendia socjalne (dane za rok szkolny 2014/2015);
- Liczby stwierdzonych przestępstw (dane za 2015 rok);
- Ogólnej liczby osób bezrobotnych (stan na 31.12.2015 r.);
- Liczby osób długotrwale bezrobotnych (stan na 31.12.2015 r.);
- Liczby osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym (stan na 31.12.2015 r.).





Powyższe dane stanowiły podstawę do przeprowadzenia analizy zróżnicowania zjawisk zachodzących w mieście w oparciu o wskazany poniżej katalog wskaźników:

- Wskaźnik 1 (W_1) – Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności;
- Wskaźnik 2 (W_2) – Obciążenie demograficzne;
- Wskaźnik 3 (W_3) – Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej w formie pieniężnej w przeliczeniu na 1000 mieszkańców;
- Wskaźnik 4 (W_4) – Łączna kwota wypłaconych zasiłków pomocy społecznej w formie pieniężnej w przeliczeniu na 1 rodzinę, której przyznano zasiłek;
- Wskaźnik 5 (W_5) – Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej w formie niepieniężnej w przeliczeniu na 1000 mieszkańców;
- Wskaźnik 6 (W_6) – Liczba uczniów otrzymujących stypendia socjalne w przeliczeniu na 1000 uczniów;
- Wskaźnik 7 (W_7) – Liczba uczniów korzystających z dożywiania w przeliczeniu na 1000 uczniów;
- Wskaźnik 8 (W_8) – Liczba uczniów korzystających z dopłat do podręczników w przeliczeniu na 1000 uczniów;
- Wskaźnik 9 (W_9) – Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 osób w wieku produkcyjnym;
- Wskaźnik 10 (W_{10}) – Liczba osób długotrwale bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców;
- Wskaźnik 11 (W_{11}) – Udział osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie osób bezrobotnych;
- Wskaźnik 12 (W_{12}) – Liczba stwierdzonych przestępstw w przeliczeniu na 1000 mieszkańców;
- Wskaźnik 13 (W_{13}) – Frekwencja wyborcza.

Na potrzeby niniejszego dokumentu stworzono pomocniczy podział miasta na obszary analityczne. Podstawą opracowanego podziału był podział miasta na obwody do głosowania w wyborach parlamentarnych, które odbyły się we wrześniu 2015 roku. Miasto podzielone zostało na 12 obszarów analitycznych, natomiast analiza wskaźnikowa przeprowadzona została dla 11 obszarów. Obszar 12 został wyłączony z obliczeń ze uwagi na fakt, że nie jest obszarem zamieszkałym. Charakterystyka poszczególnych jednostek analitycznych przedstawiona została w tabeli 1. Dla każdego obszaru wyznaczono wartości wyżej wymienionych wskaźników i porównano je z wartością wskaźnika dla miasta Żary (wartością referencyjną).





Standaryzacja polega na odjęciu od wartości wskaźnika dla danego obszaru średniej wartości dla całego miasta i podzieleniu przez odchylenie standardowe dla całego miasta; w wyniku standaryzacji wszystkie wskaźniki charakteryzują się rozkładem odznaczającym się jednakową średnią (zero) i odchyleniem standardowym (jeden), co umożliwia logiczną interpretację oraz dodawanie; wystandaryzowane wskaźniki oznaczają odchylenie od normy, którą reprezentuje wartość średnia dla całego miasta i mogą przyjmować wartości dodatnie lub ujemne; wartości dodatnie wskazują, które jednostki analityczne odznaczają się wskaźnikiem degradacji wyższym od średniej dla całego miasta, wartości ujemne z kolei ukazują jednostki o najmniejszym natężeniu negatywnych zjawisk społecznych;

- Obliczeniu sumarycznego wskaźnika degradacji, czyli zsumowaniu wszystkich wystandaryzowanych wskaźników dla poszczególnych obszarów;
- Interpretacji wyników.

TABELA 1. CHARAKTERYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW ANALITYCZNYCH

Jednostka analityczna	Liczba mieszkańców [os.]	Udział w ogóle mieszkańców [%]	Powierzchnia [km ²]	Udział w ogóle powierzchni [%]	Gęstość zaludnienia [os./km ²]
Obszar 1	2284	6,08	2,81	8,39	812,81
Obszar 2	2034	5,41	2,09	6,30	973,20
Obszar 3	7796	20,74	1,26	3,76	6187,30
Obszar 4	5308	14,12	1,37	4,03	3874,45
Obszar 5	1634	4,35	1,93	5,76	846,63
Obszar 6	1344	3,57	1,52	4,54	884,21
Obszar 7	8786	23,37	1,72	5,14	5108,14
Obszar 8	3434	9,13	2,24	6,69	513,41
Obszar 9	2022	5,38	4,58	13,68	441,49
Obszar 10	1284	3,42	5,69	16,99	225,60
Obszar 11	1670	4,44	3,98	11,88	419,60
Obszar 12	0	0	4,30	12,84	0
Miasto Żary	37596	100	33,49	100	1122,60

Źródło: Opracowanie własne

3. PODSTAWOWE INFORMACJE O MIEŚCIE

3.1 POŁOŻENIE

Żary to średniej wielkości miasto, będące siedzibą powiatu żarskiego, położone na zachodzie Polski w południowej części województwa lubuskiego. Są czwartym co do wielkości miastem w województwie, po Gorzowie Wielkopolskim, Zielonej Górze i Nowej Soli. Powierzchnia miasta wynosi 33,49 km², co stanowi 0,24% ogólnej powierzchni województwa i 2,4% powierzchni powiatu żarskiego. Geograficznie Żary położone są w południowej części Wału Trzebnickiego.

Żary zlokalizowane są na skrzyżowaniu dróg krajowych nr 12 i 27, a w odległości 10 kilometrów od miasta przebiega droga krajowa nr 18. Taki układ drogowy zapewnia połączenie drogowe z takimi ośrodkami jak: Berlin, Gorzów Wielkopolski, Poznań, Wrocław czy Zielona Góra. Dodatkowo, odległość





dzieląca Żary od przejścia granicznego polsko-niemieckiego w Olszynie to około 30 kilometrów. Poniżej zestawiono odległość Żar od najważniejszych regionalnych i krajowych ośrodków miejskich:

- Zielona Góra 45 km,
- Gorzów Wielkopolski 156 km,
- Poznań 197 km,
- Wrocław 174 km,
- Warszawa 526 km.

Publiczna komunikacja samochodowa obsługiwana jest przez MZK Żagań oraz PKS Żary. Na terenie miasta funkcjonuje 7 linii autobusowych oraz 2 linie łączące Żary z Żaganiem. PKS Żary zapewnia połączenia z gminami ościennymi, a także z większymi ośrodkami miejskimi takimi jak: Gorzów Wielkopolski, Poznań czy Zielona Góra. Transport zbiorowy obsługiwany jest także przez połączenia kolejowe, które łączą Żary z Berlinem, Wrocławiem czy Krakowem. Komunikacja kolejowa obsługiwana jest zarówno przez przewoźników regionalnych jak i przez pociągi linii Inter-City oraz Euro Inter-City.

3.2 DEMOGRAFIA

Żary zamieszkiwane są przez 37596 mieszkańców i charakteryzują się gęstością zaludnienia na poziomie 1122,60 os./km². W strukturze ludnościowej miasta dominują kobiety, które stanowią 52,6% ogółu mieszkańców. Wskaźnik feminizacji, czyli liczba kobiet przypadająca na 100 mężczyzn, wynosi 111. Przyrost naturalny w Żarach wyniósł -1,1 w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, co wskazuje na występujące w mieście negatywne trendy demograficzne i postępujący ubytek ludności. Najbardziej liczną biologiczną grupą wiekową są osoby w wieku 15-64 lata, którzy stanowią 70,7% wszystkich mieszkańców Żar. Osoby młode stanowią 14,4% mieszkańców.

4. DELIMITACJA OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH

Jak zaznaczono we wstępie do niniejszej diagnozy, delimitacja obszarów zdegradowanych jest wynikiem analizy sfer: *społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej*. Badanie oparte zostało o przyjęty na potrzeby niniejszego dokumentu podział miasta na obszary badawcze. Wyniki analizy wskaźnikowej przedstawione zostały na mapach, które następnie zostały na siebie nałożone w celu ukazania największego natężenia negatywnych zjawisk społecznych występujących na poszczególnych obszarach. Następnie uzyskane wyniki zostały porównane z obliczonym sumarycznym wskaźnikiem degradacji.





4.1 SFERA SPOŁECZNA

W poniższej tabeli zamieszczono wskaźniki, które wykorzystano do opisu stanu aktualnego w zakresie sfery społecznej miasta Żary. Dokonano podziału wskaźników na główne i fakultatywne. Wskaźniki główne mają kluczowe znaczenie dla identyfikacji problemów w zakresie sfery społecznej. Wskaźniki fakultatywne zostały dobrane z uwzględnieniem specyfiki społeczności miasta Żary. Do opisu sfery społecznej wykorzystano 5 wskaźników głównych i 8 fakultatywnych, których opis zamieszczony został w poniższej tabeli.

TABELA 2. WYKAZ WSKAŹNIKÓW WYKORZYSTANYCH DO ANALIZY

I. p.	Rodzaj wskaźnika	Kryterium	Nazwa wskaźnika	Opis
W ₁	Fakultatywny	Niekorzystne trendy demograficzne	Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców	Udział osób w wieku 0-17 lat w ogólnej liczbie mieszkańców obszaru
W ₂	Fakultatywny		Wskaźnik obciążenia demograficznego	Liczba osób w wieku poprodukcyjnym w przeliczeniu na 100 osób w wieku produkcyjnym
W ₃	Główny	Wysoki poziom ubóstwa	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej (forma pieniężna) w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Zasiłki pieniężne wypłacane są osobom, które spełniają kryteria zawarte w Ustawie o pomocy społecznej z dnia 12 marca 2004 r.
W ₄	Fakultatywny		Kwota wypłaconych zasiłków pomocy społecznej (forma pieniężna) w przeliczeniu na 1 rodzinę, której przyznano świadczenie	Wysokość wypłaconych zasiłków pomocy społecznej w przeliczeniu na rodzinę, która kwalifikuje się do przyznania pomocy
W ₅	Główny		Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej (forma niepieniężna) w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Pomoc w formie niepieniężnej świadczona jest osobom, które spełniają warunki zawarte w Ustawie o pomocy społecznej z dnia 12 marca 2004 r.
W ₆	Fakultatywny		Liczba uczniów pobierających stypendia socjalne w przeliczeniu na 1000 uczniów	Liczba uczniów, którym ze względu na trudną sytuację materialną w rodzinie lub inne problemy (alkoholizm, narkomania, ciężka choroba, niepełnosprawność itp.)





				przysługuje świadczenie, w przeliczeniu na 1000 uczniów
W₇	Główny		Liczba uczniów korzystających z dożywiania w przeliczeniu na 1000 uczniów	Liczba uczniów, którym ze względu na trudną sytuację materialną lub inne problemy (alkoholizm, przemoc w rodzinie, bezradność opiekuńczo-wychowawczą) przysługuje świadczenie – w przeliczeniu na 1000 uczniów
W₈	Fakultatywny		Liczba uczniów korzystających z dopłat do podręczników w przeliczeniu na 1000 uczniów	Liczba uczniów, którym ze względu na kryterium dochodowe lub niepełnosprawności przysługuje dofinansowanie do kupna wyprawki szkolnej w przeliczeniu na 1000 uczniów
W₉	Fakultatywny		Stopa bezrobocia	Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 osób w wieku produkcyjnym
W₁₀	Główny	Wysoka stopa bezrobocia, w tym długotrwałego	Stopa długotrwałego bezrobocia	Liczba osób długotrwanie bezrobotnych (pozostających bez zatrudnienia dłużej niż 12 miesięcy) w przeliczeniu na 1000 mieszkańców
W₁₁	Fakultatywny		Niski poziom wykształcenia osób bezrobotnych	Udział osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych
W₁₂	Główny	Wysoki poziom przestępczości i naruszeń prawa	Liczba stwierdzonych przestępstw w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Przestępstwa stwierdzone (bez zdarzeń drogowych) w przeliczeniu na 1000 mieszkańców
W₁₃	Fakultatywny	Niski poziom kapitału społecznego	Frekwencja wyborcza	Udział osób głoszących w wyborach w przeliczeniu na liczbę osób uprawnionych do głosowania

Źródło: Opracowanie własne

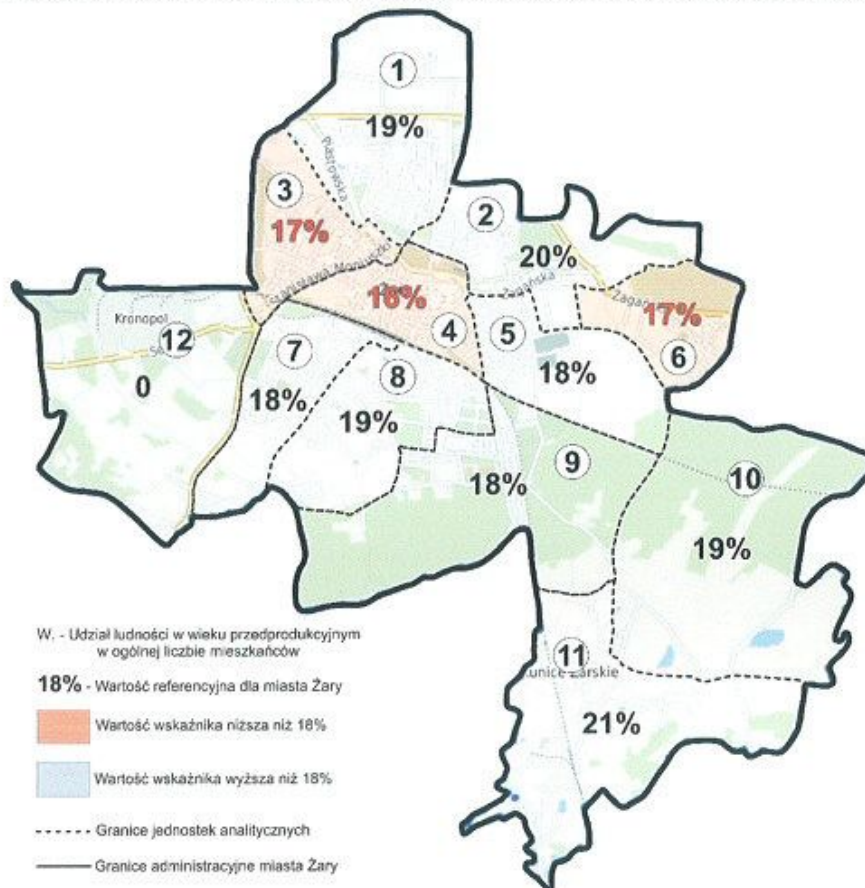




NIEKORZYSTNE TRENDY DEMOGRAFICZNE

W celu identyfikacji niekorzystnych trendów demograficznych posłużono się dwoma wskaźnikami: (1) udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności i (2) wskaźnikiem obciążenia demograficznego (liczba osób w wieku produkcyjnym w przeliczeniu na 100 osób w wieku produkcyjnym).

KARTOGRAM 1. UDZIAŁ LUDNOŚCI W WIEKU PRZEDPRODUKCYJNYM W OGÓLNEJ LICZBIE MIESZKAŃCÓW



Źródło: Opracowanie własne

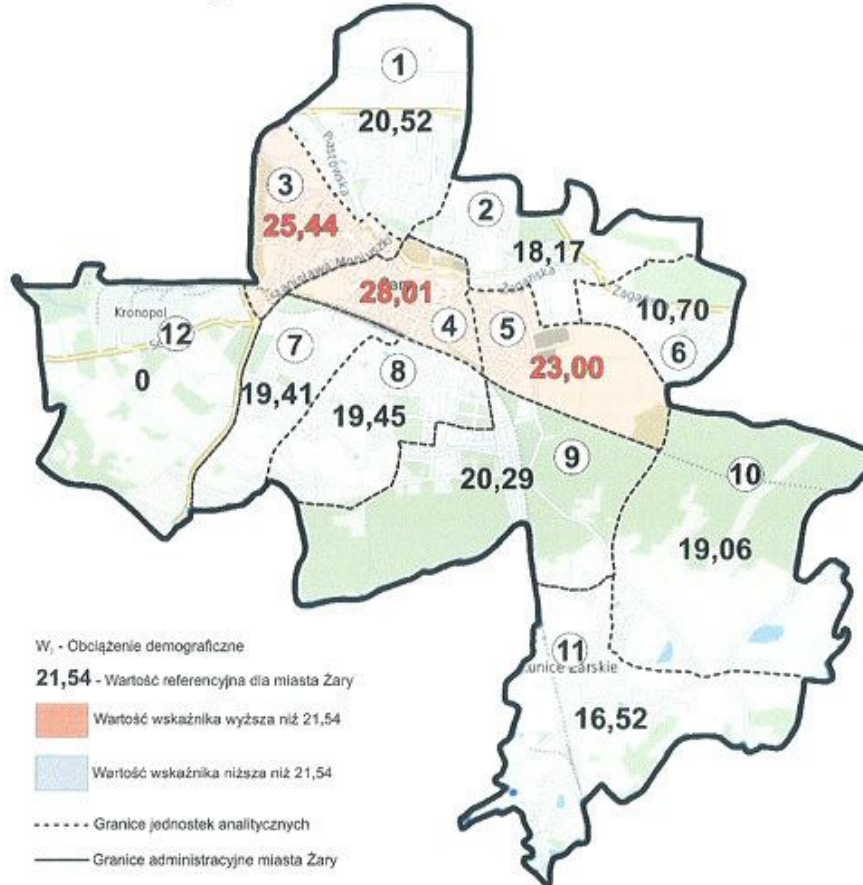
Obecnie w Żarach, podobnie jak w całej Polsce, zachodzą znaczne przemiany demograficzne. Dotyczą one przede wszystkim „starzenia się” społeczeństwa, które przejawia się wzrostem udziału osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej strukturze ludnościowej. Proces ten spowodowany jest m. in.: wydłużaniem się długości życia, spadkiem przyrostu naturalnego czy też zmianą modelu rodziny. Wszystkie te przemiany skutkują zmniejszaniem się udziału osób młodych (0-17 lat) w ogólnej liczbie mieszkańców. W Żarach osoby w wieku przedprodukcyjnym stanowią 18% wszystkich mieszkańców, co stanowi wynik gorszy o 2 punkty procentowe niż wartości dla województwa lubuskiego i całego kraju. W mieście nie odnotowuje się dużych odchyśleń od średniej w zakresie wartości tego wskaźnika.





Wartościami poniżej średniej cechują się obszary 3, 4 i 6. Może być to spowodowane różnymi okresami zasiedlenia tych obszarów. Obszary 3 i 4 są obszarami śródmiejskimi zamieszkałymi głównie przez osoby starsze, będące już poza wiekiem rozrodczym. Natomiast obszar 6 jest obszarem demograficznie młodym (co potwierdza wskaźnik obciążenia demograficznego), lecz ze względu na zmianę stylu życia (potrzeba realizacji zawodowej) i zmianę modelu rodziny (dominuje model „2+0” lub „2+1”), cechuje się ujemnym lub bardzo niskim przyrostem naturalnym. Obszarami o najwyższym udziale osób w wieku przedprodukcyjnym są obszary nr 2 i 11, dla których wskaźnik osiąga wartość, kolejno 20% i 21%.

KARTOGRAM 2. WSKAŹNIK OBCIĄŻENIA DEMOGRAFICZNEGO



Źródło: Opracowanie własne

Kolejnym miernikiem niekorzystnych trendów demograficznych jest wskaźnik obciążenia demograficznego. Jest to miara ukazująca relację pomiędzy liczbą osób w wieku poprodukcyjnym i produkcyjnym. Wysokie wartości wskaźnika dość dobrze świadczą o zamożności i stanie zdrowia społeczeństwa, jednak z drugiej strony mają destrukcyjny wpływ na stan finansów publicznych. W Żarach na każde 100 osób w wieku produkcyjnym przypada ponad 21 osób w wieku poprodukcyjnym. Największą wartość wskaźnika odnotowano dla obszaru 4, czyli centrum miasta. Jest

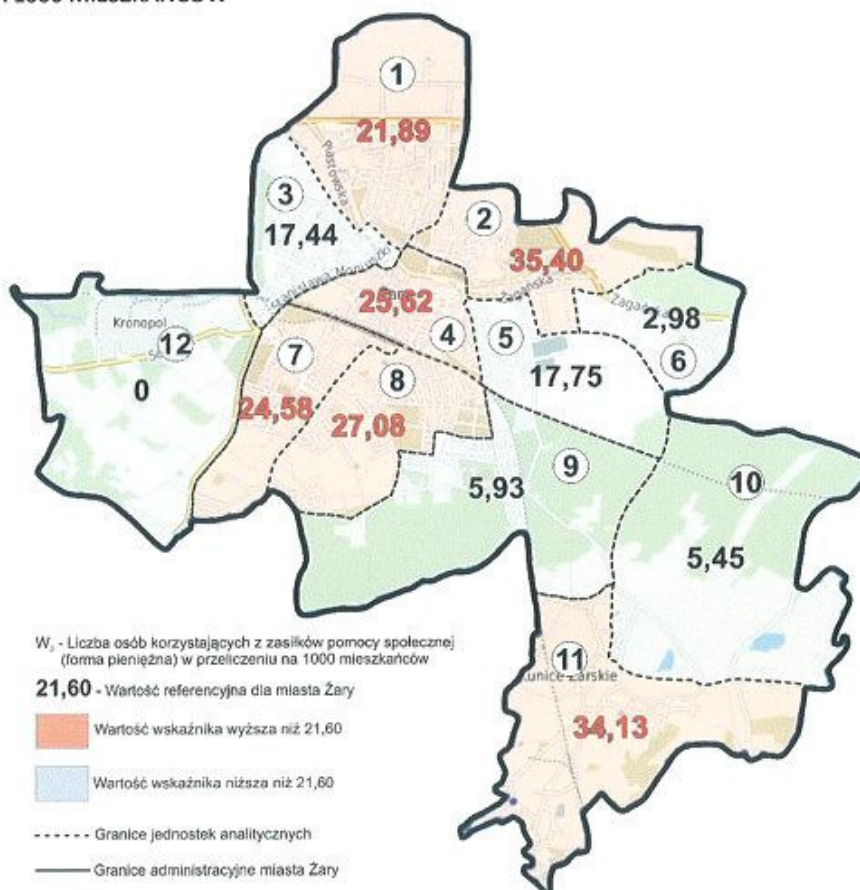




to obszar demograficznie stary, z niskim udziałem ludzi młodych. Wysokie wartości wskaźnika odnotowano także dla obszarów 3 i 5, które znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta. Wartości wskaźnika dla pozostałych obszarów kształtują się poniżej wartości referencyjnej dla miasta.

WYSOKI POZIOM UBÓSTWA

KARTOGRAM 3. LICZBA OSÓB KORZYSTAJĄCYCH Z ZASIŁKÓW POMOCY SPOŁECZNEJ W FORMIE PIENIĘŻNEJ W PRZELICZENIU NA 1000 MIESZKAŃCÓW



Źródło: Opracowanie własne

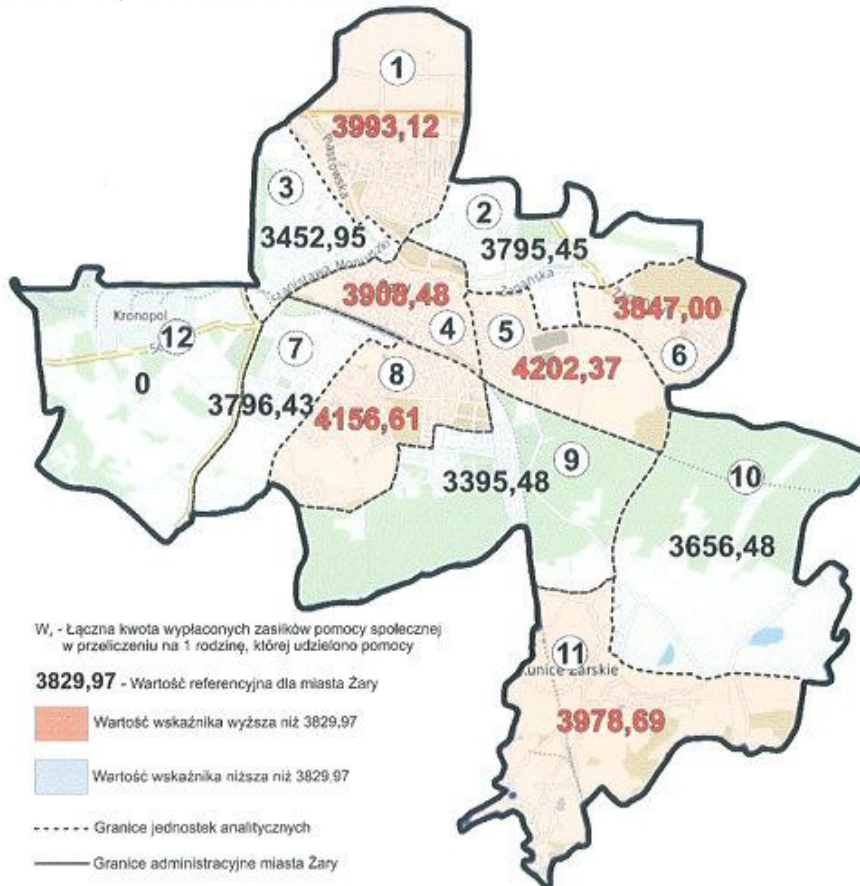
W celu zdiagnozowania ewentualnego poziomu ubóstwa wśród mieszkańców Żar posłużono się sześcioma wskaźnikami. Pierwszym z nich jest liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej w formie pieniężnej w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Pomoc pieniężna przyznawana jest na podstawie kryterium dochodowego, które dla osoby samotnie gospodarującej wynosi 634 złote, natomiast w przypadku rodzin 534 złote na jedną osobę. Pomocy społecznej udziela się osobom i rodzinom w szczególności z powodu: ubóstwa, bezrobocia, długotrwałej lub ciężkiej choroby itp. Duża liczba osób otrzymujących świadczenia pomocy społecznej świadczy o występowaniu licznych problemów na danym obszarze i negatywnie wpływa także na inne sfery (zwłaszcza techniczną i przestrzenno-funkcjonalną). Wartość referencyjna dla Żar wynosi 21,60. Największą wartość





wskaźnika odnotowano dla obszaru 11 i kształtuje się ona na poziomie 34,13. Wartościami wskaźnika powyżej średniej odznaczają się obszary 1, 2, 4, 7 i 8. Natomiast w liczbach bezwzględnych najwięcej osób pobierających zasiłki zamieszkuje obszary 4, 7 i 8, co wskazuje na większą koncentrację problemu.

KARTOGRAM 4. ŁĄCZNA KWOTA WYPŁACONYCH ZASIŁKÓW POMOCY SPOŁECZNEJ (FORMA PIENIĘŻNA) W PRZELICZENIU NA 1 RODZINĘ, KTÓREJ UDZIELONO POMOCY



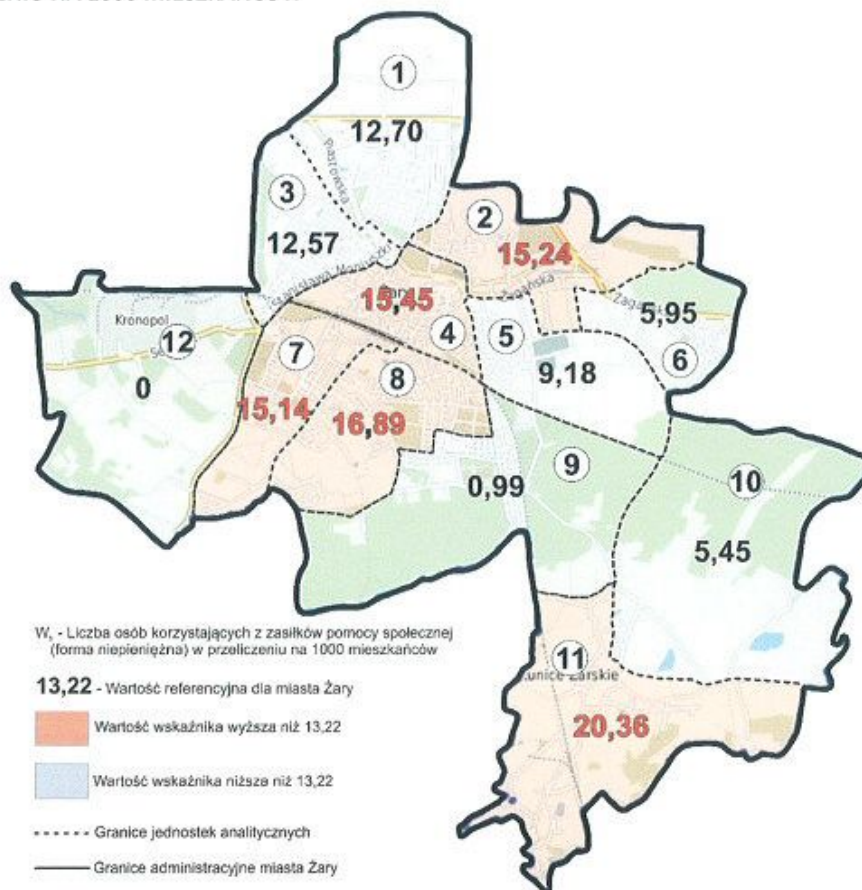
Źródło: Opracowanie własne

Wskaźnikiem ukazującym natężenie pomocy społecznej jest łączna kwota wypłaconych zasiłków w formie pieniężnej w przeliczeniu na 1 rodzinę, której przyznano świadczenia. Wysoka kwota przyznanych zasiłków wskazuje na trudną sytuację materialną rodzin zamieszkujących dany obszar. Najwyższe kwoty przyznanych zasiłków odnotowano na obszarach 1, 4, 5, 8 i 11. Są to wartości znacznie przewyższające wartość referencyjną dla miasta. Problem wysokich zasiłków na obszarze 6, mimo wartości przekraczającej wartość referencyjną, jest problemem o znaczeniu marginalnym ze względu na niewielkie przekroczenie tej wartości oraz niewielką liczbę rodzin pobierających świadczenia socjalne.





KARTOGRAM 5. LICZBA OSÓB KORZYSTAJĄCYCH Z ZASIŁKÓW POMOCY SPOŁECZNEJ W FORMIE NIEPIENIĘŻNEJ W PRZELICZENIU NA 1000 MIESZKAŃCÓW



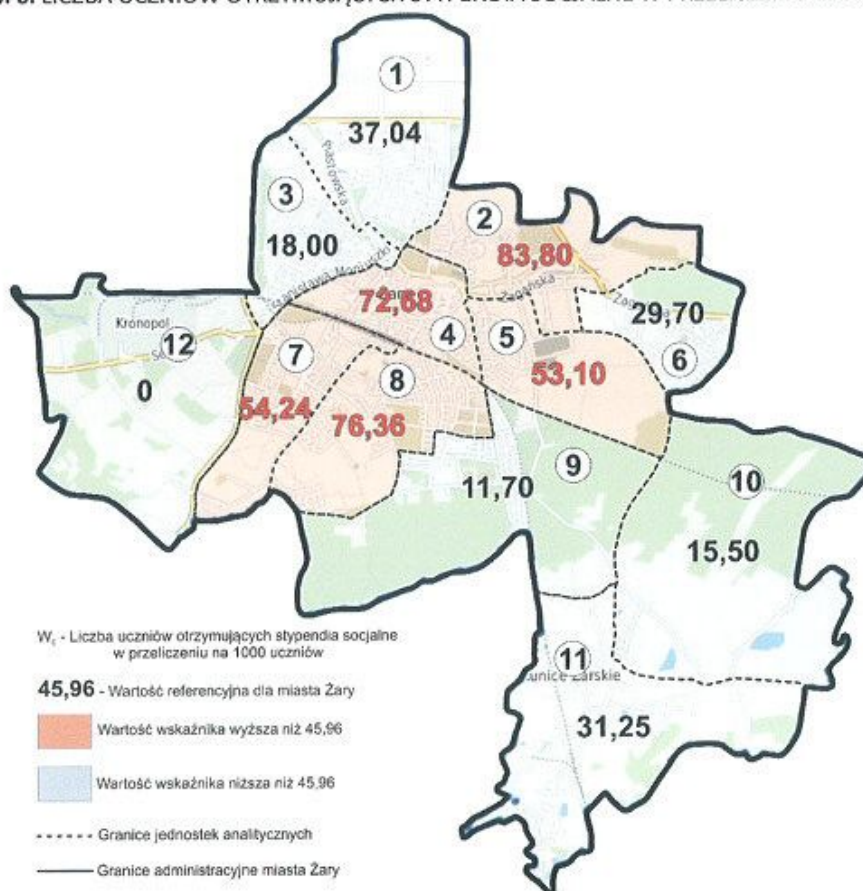
Źródło: Opracowanie własne

Zasiłki niepieniężne nie są przyznawane na podstawie kryterium dochodowego, lecz stanowią odpowiedź na zidentyfikowane problemy mieszkańców. Formami świadczenia niepieniężnego może być: praca socjalna, pomoc rzeczowa, poradnictwo specjalistyczne, schronienie, posiłek, niezbędne ubranie czy też usługi opiekuńcze. Przyznawane są osobom i rodzinom zmagającym się z: ubóstwem, bezrobociem, ciężką lub długotrwałą chorobą, alkoholizmem, narkomanią, problemami opiekuńczo-wychowawczymi lub niepełnosprawnościami. Duża liczba beneficjentów świadczeń niepieniężnych wskazuje na występowanie wielu negatywnych zjawisk na obszarze. Analiza wskaźnikowa wykazała, iż największe nagromadzenie osób korzystających z niepieniężnych świadczeń socjalnych zamieszkuje obszary: 2, 4, 7, 8 i 11. Najwyższą wartość wskaźnika (20,36) odnotowano dla obszaru nr 11. Wartości niewiele niższe od średniej dla miasta odnotowano dla: Osiedla Moniuszki, Osiedla Odbudowanego oraz Osiedla Lotnisko (obszary 1 i 3).





KARTOGRAM 6. LICZBA UCZNIÓW OTRZYMUJĄCYCH STYPENDIA SOCJALNE W PRZELICZENIU NA 1000 UCZNIÓW



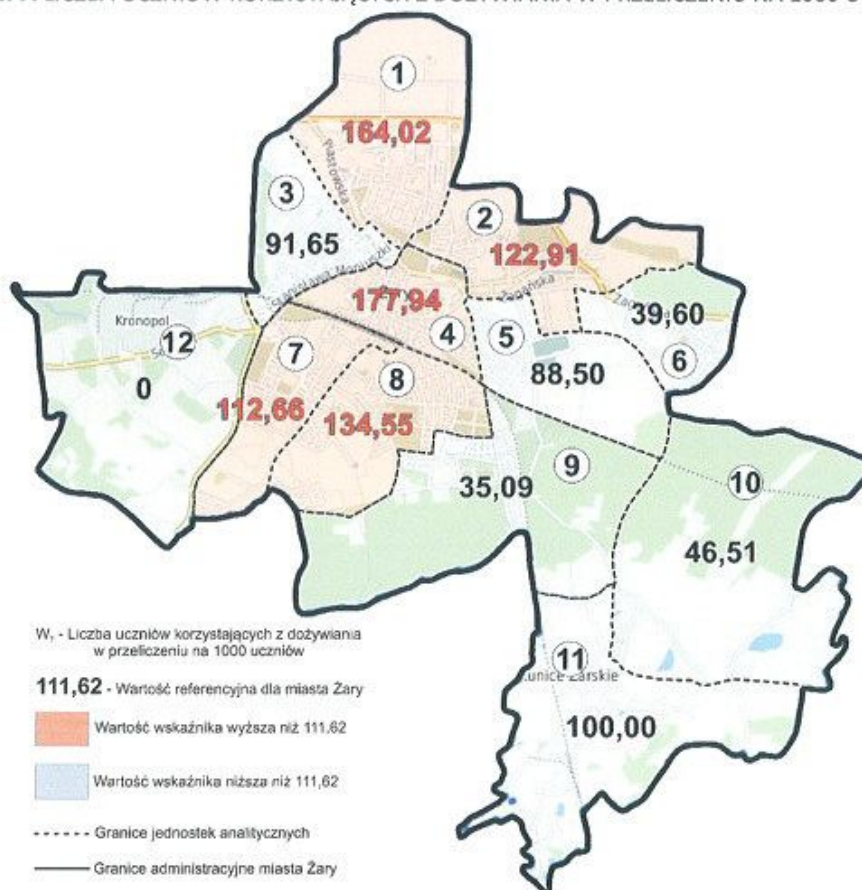
Źródło: Opracowanie własne

Stypendium socjalne przysługuje uczniowi, który znajduje się w trudnej sytuacji materialnej wynikającej z niskich dochodów na osobę w rodzinie, w szczególności jeśli w rodzinie występuje: bezrobocie, ubóstwo, alkoholizm, narkomania, ciężka lub długotrwała choroba lub niepełnosprawność. Duża liczba uczniów pobierających stypendia socjalne świadczy o złej sytuacji materialnej rodzin zamieszkujących dany obszar oraz pośrednio wskazuje na występowanie innych negatywnych zjawisk społecznych. Najwyższą wartość wskaźnika odnotowano dla obszaru 2, gdzie na każdy 1000 uczniów niemal 84 pobiera stypendia socjalne. Obszarami, dla których wartość wskaźnika znacznie przewyższa wartość referencyjną są obszary 4 i 8. Ponadto niewielkie przekroczenia średniej dla miasta odnotowuje się dla obszarów 5 i 7.





KARTOGRAM 7. LICZBA UCZNIÓW KORZYSTAJĄCYCH Z DOŻYWIANIA W PRZELICZENIU NA 1000 UCZNIÓW



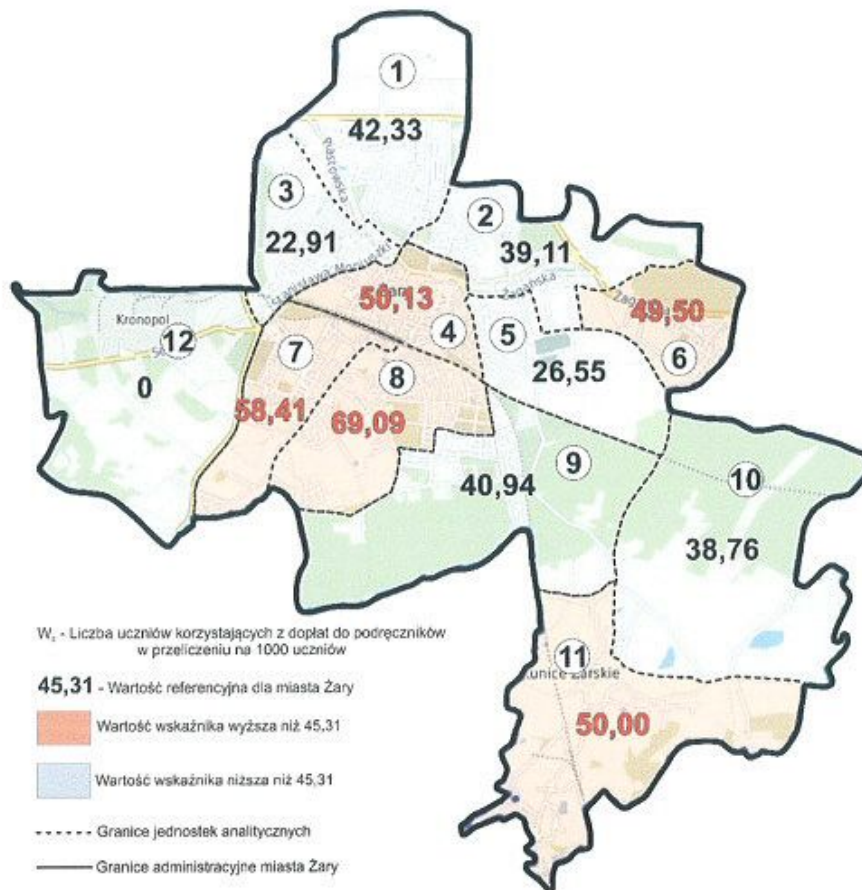
Źródło: Opracowanie własne

Z dożywiania może korzystać uczeń znajdujący się w trudnej sytuacji materialnej wynikającej z niskiego dochodu w rodzinie w przeliczeniu na osobę. Prawo do świadczenia przyznawane jest na podstawie kryterium dochodowego, wynoszącego 150% dochodu na osobę w rodzinie kwalifikującego do otrzymania pomocy socjalnej. Pomoc w postaci dożywiania otrzymają uczniowie, w których rodzinie dochód na osobę nie przekracza 801 złotych lub w przypadku osób samotnie gospodarujących 951 złotych. Najwyższą wartość wskaźnika stwierdzono dla obszaru nr 4, w którym niemal co piąty uczeń korzysta z tej formy pomocy. Sytuację kryzysową w zakresie niniejszego wskaźnika odnotowano także dla obszarów: 1, 2, 7 i 8.





KARTOGRAM 8. LICZBA UCZNIÓW KORZYSTAJĄCYCH Z DOPŁAT DO PODRĘCZNIKÓW W PRZELICZENIU NA 1000 UCZNIÓW



Źródło: Opracowanie własne

Dofinansowanie zakupu podręczników przyznawane jest na podstawie kryterium dochodowego, czyli dochodu rodziny w przeliczeniu na jedną osobę. Obowiązują progi finansowe dokładnie takie same jak w przypadku świadczeń pomocy społecznej. Pomoc dotyczy uczniów III klasy szkoły podstawowej spełniających kryterium dochodowe oraz uczniów z niepełnosprawnościami posiadających orzeczenie o potrzebie kształcenia specjalnego. Największe wartości wskaźnika odnotowano dla obszaru Śródmieścia oraz „Zatorza”, czyli obszarów 4, 7 i 8. Ponadto wartościami powyżej wartości referencyjnej cechują się obszary 6 i 11.

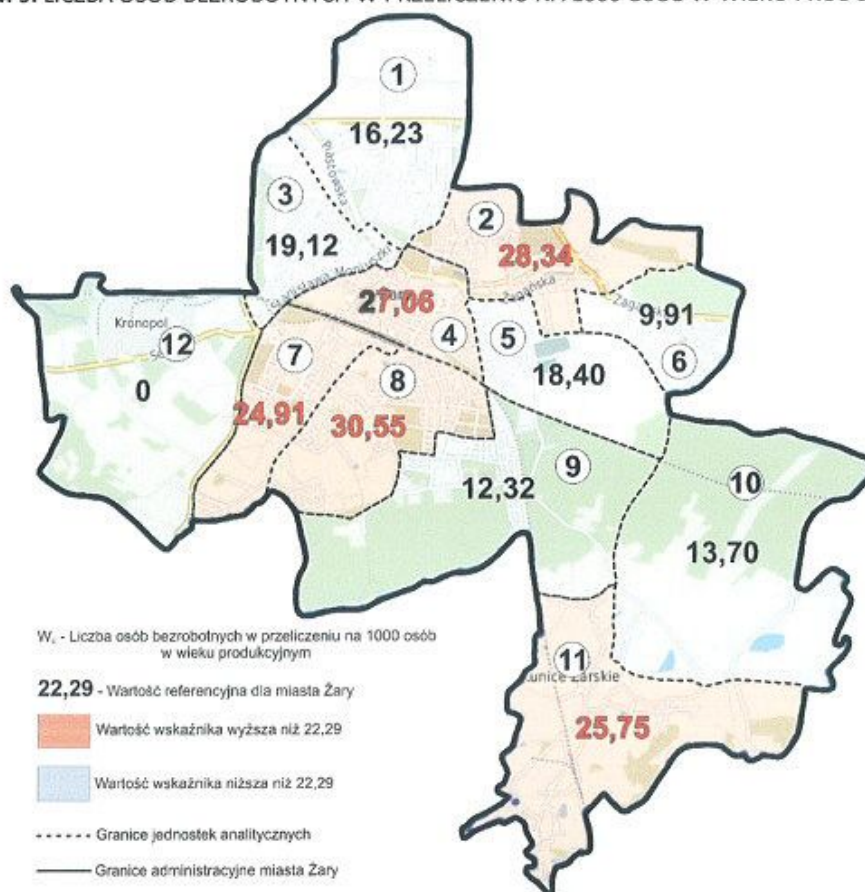




WYSOKA STOPA BEZROBOCIA

W celu charakterystyki zjawiska bezrobocia w Żarach oraz identyfikacji problemów w jego zakresie wykorzystano trzy wskaźniki: (1) stopa bezrobocia, (2) stopa długotrwałego bezrobocia oraz (3) niski poziom kwalifikacji osób bezrobotnych. Wysoka stopa bezrobocia, w tym także długotrwałego, oprócz negatywnych skutków społecznych wpływa także na pozostałe sfery funkcjonowania miasta, w szczególności techniczną i przestrzenno-funkcjonalną (w zakresie stanu technicznego budynków i infrastruktury).

KARTOGRAM 9. LICZBA OSÓB BEZROBOTNYCH W PRZELICZENIU NA 1000 OSÓB W WIEKU PRODUKCYJNYM



Źródło: Opracowanie własne

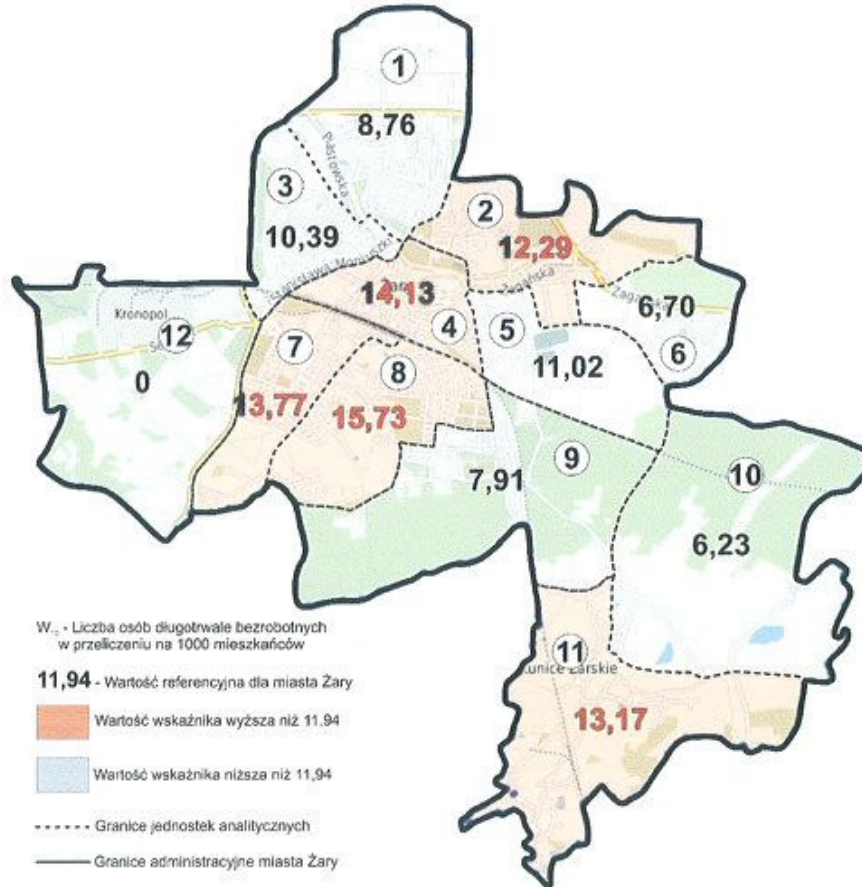
Wskaźnik stopy bezrobocia mierzony jest jako liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 osób w wieku produkcyjnym. Wysokie bezrobocie ma negatywny wpływ na rozwój obszarów, a także prowadzi do wielu negatywnych zjawisk społecznych. Utrata pracy prowadzi do pogorszenia się sytuacji materialnej osób bezrobotnych, obniżenia stopy życiowej, a w dłuższej perspektywie może doprowadzić do ubóstwa i wykluczenia społecznego tych osób. Najwyższe natężenie zjawiska





występuje w rejonie śródmieścia i „Zatorza”, tj. obszarów: 2, 4, 7 i 8. Przekroczenie wartości referencyjnej odnotowuje się także dla Kunic Żarskich, czyli obszaru 11.

KARTOGRAM 10. LICZBA OSÓB DŁUGOTRWALE BEZROBOTNYCH W PRZELICZENIU NA 1000 MIESZKAŃCÓW



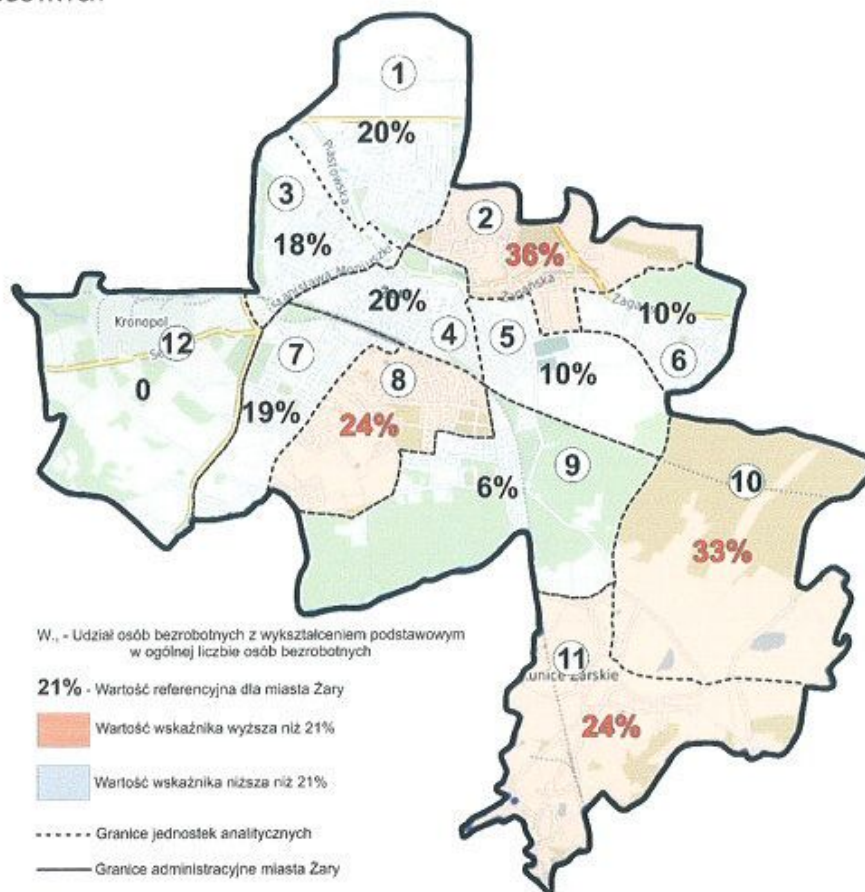
Źródło: Opracowanie własne

Wskaźnik stopy długotrwałego bezrobocia mierzony jest jako: liczba osób długotrwale bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Osoba długotrwale bezrobotna to osoba, która pozostaje bez zatrudnienia powyżej 12 miesięcy. Jest to zjawisko społecznie negatywne i niebezpieczne, które skutkuje nawarstwianiem się problemów wśród osób nim dotkniętych. Osoby długotrwale bezrobotne nie są przystosowane do rytmu pracy, mają niski poziom motywacji, co może skutkować utratą zatrudnienia niedługo po jego rozpoczęciu. Aktywizacja zawodowa osób długotrwale bezrobotnych powinna stanowić priorytet procesów rewitalizacyjnych. Największe nagromadzenie osób długotrwale bezrobotnych występuje w rejonie Śródmieścia oraz „Zatorza”. Także na obszarze Kunic odnotowano wartość wskaźnika wyższą niż wartość referencyjna.





KARTOGRAM 11. UDZIAŁ OSÓB BEZROBOTNYCH Z WYKSZTAŁCENIEM PODSTAWOWYM W OGÓLNEJ LICZBIE OSÓB BEZROBOTNYCH



Źródło: Opracowanie własne

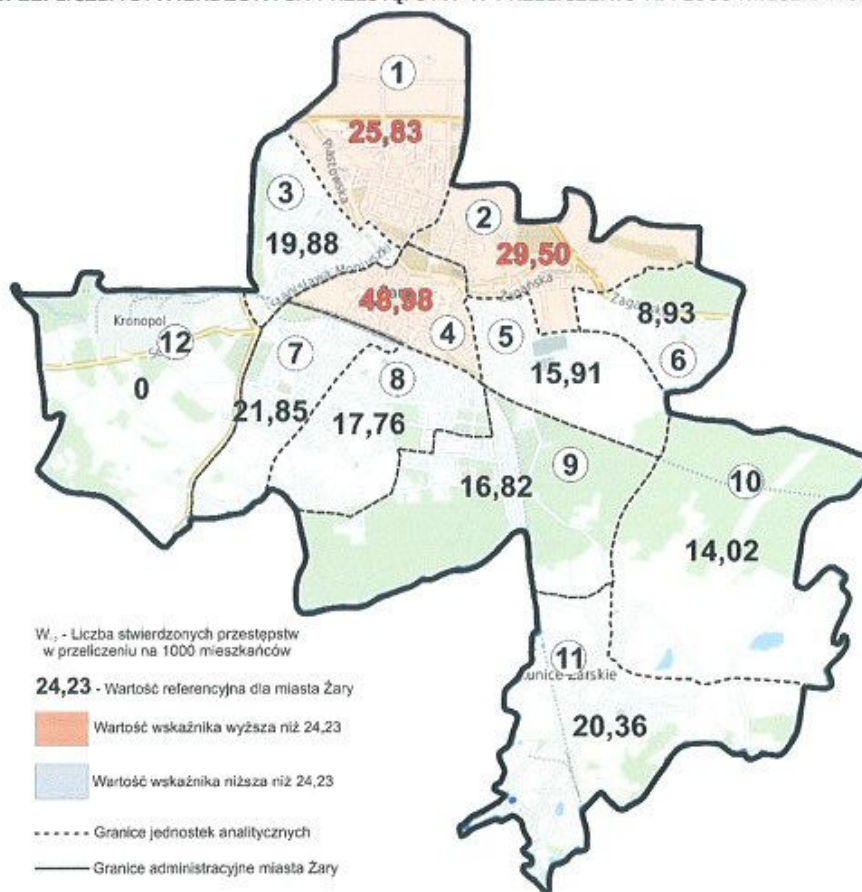
Niski poziom wykształcenia oraz brak kwalifikacji osób bezrobotnych jest jedną z głównych przyczyn powstawania długotrwałego bezrobocia. Osoby te nie są elastyczne na rynku pracy oraz nie posiadają wymaganych umiejętności, by podjąć stabilne zatrudnienie. W niniejszej diagnozie analizie poddano udział osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie osób bezrobotnych. Wartość referencyjna dla Żar wynosi 21%. Wartości wyższe niż wartość referencyjna odnotowano w przypadku czterech obszarów: 2, 8, 10 i 11. Najwyższe wartości wskaźnika obserwuje się na obszarach 2 i 10, gdzie udział osób z wykształceniem podstawowym wśród bezrobotnych wynosi, kolejno 36% i 33%.





WYSOKI POZIOM PRZESTĘPCZOŚCI

KARTOGRAM 12. LICZBA STWIERDZONYCH PRZESTĘPSTW W PRZELICZENIU NA 1000 MIESZKAŃCÓW



Źródło: Opracowanie własne

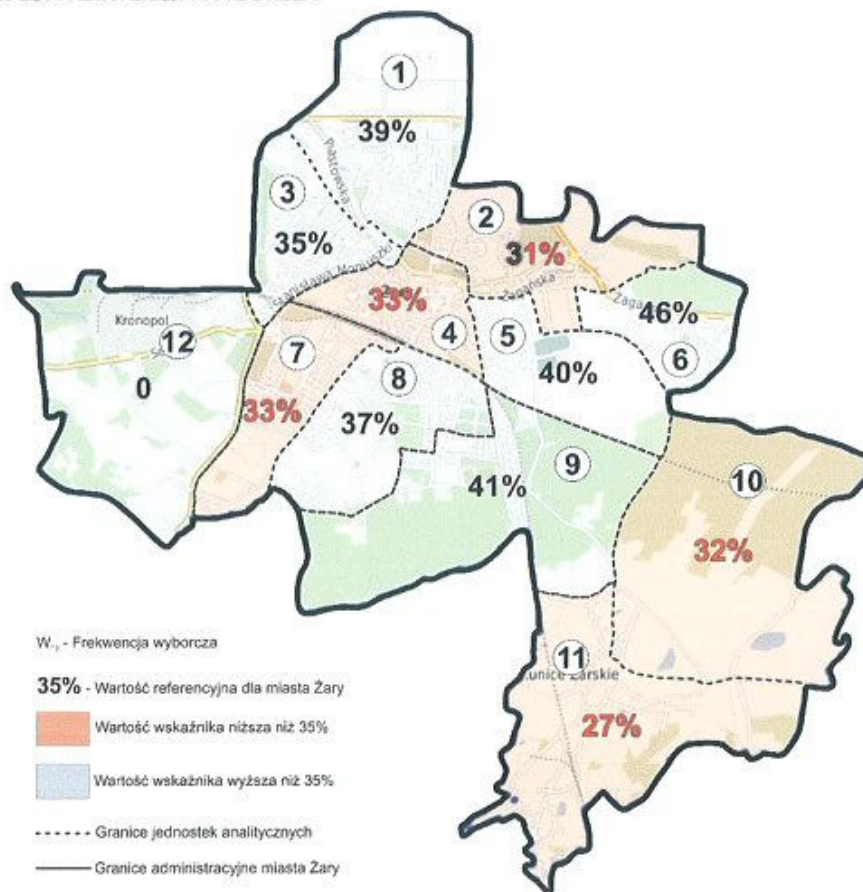
Miernikiem poziomu przestępczości jest liczba stwierdzonych przestępstw w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Duża liczba przestępstw wpływa negatywnie na poczucie bezpieczeństwa wśród mieszkańców obszaru oraz jego atrakcyjność inwestycyjną. Przestępczość może być skutkiem innych negatywnych zjawisk, takich jak: bezrobocie, ubóstwo, alkoholizm, narkomania, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych czy wykluczenie społeczne. Średnia liczba przestępstw w Żarach w przeliczeniu na 1000 mieszkańców wynosi 24,23. Obszarem szczególnej koncentracji przestępstw jest Śródmieście, czyli obszar 4 i należy podjąć działania mające na celu poprawę bezpieczeństwa w tym rejonie. Obszarami o podwyższonym wskaźniku przestępczości są także obszary 1 i 2.





NISKI POZIOM KAPITAŁU SPOŁECZNEGO

KARTOGRAM 13. FREKWENCJA WYBORCZA



Źródło: Opracowanie własne

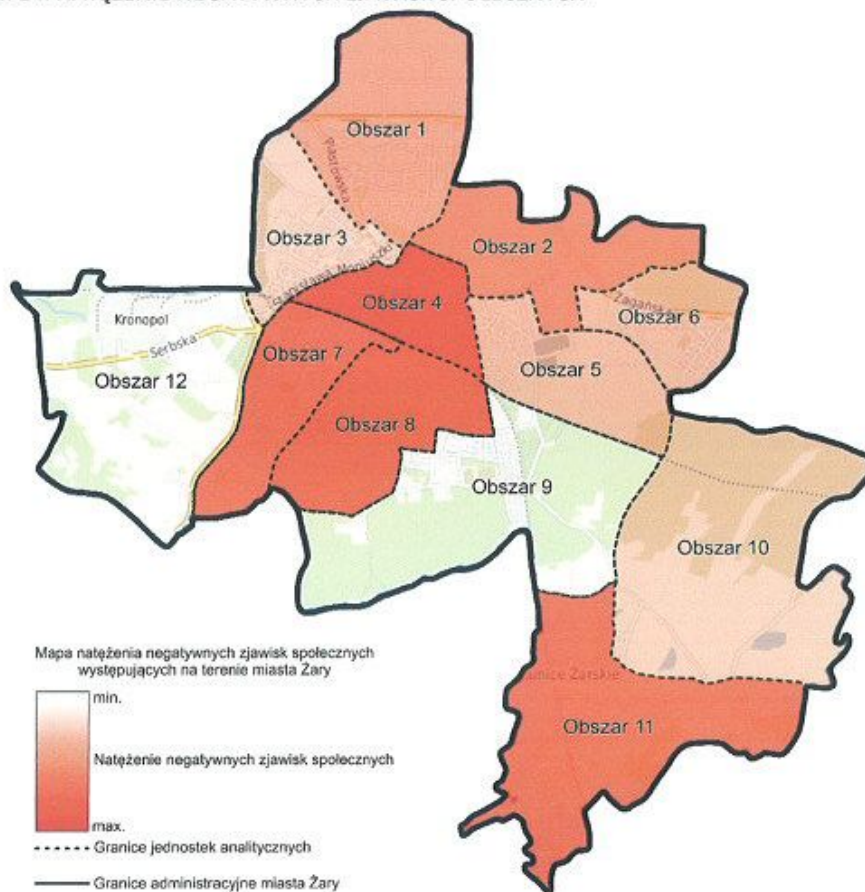
Kapitał społeczny w ostatnich latach staje się jednym z kluczowych czynników rozwoju lokalnego i regionalnego. Jest to specyficzny rodzaj kapitału, który opiera się na powiązaniach międzyludzkich i podejmowaniu wspólnych, społecznych inicjatyw. Kapitał społeczny jest kluczowy dla powodzenia procesu rewitalizacji, udział społeczności lokalnej jest niezbędny na wszystkich jego etapach, tj.: planowania, programowania, wdrażania i ewaluacji. W mieście Żary poziom kapitału społecznego mierzono za pomocą frekwencji w wyborach samorządowych, które odbyły się w listopadzie 2014 roku. Frekwencja wyborcza jest to udział osób głosujących w wyborach w ogólnej liczbie osób uprawnionych do głosowania. Frekwencja wyborcza w Żarach wyniosła 35%, co w porównaniu z frekwencją ogólnokrajową wynoszącą 39,97% wskazuje na niską aktywność społeczną mieszkańców Żar. Najniższą frekwencję odnotowano na obszarze Kunic, gdzie w głosowaniu wzięło udział zaledwie 27% uprawnionych. Frekwencję niższą od średniej dla miasta odnotowano także na obszarach: 2, 4, 7 i 10.





Ostatnim krokiem w analizie sfery społecznej jest nałożenie na siebie wszystkich kartogramów w celu wyznaczenia obszarów o szczególnym natężeniu negatywnych zjawisk. Poniżej zaprezentowane zostały efekty osiągnięte dzięki temu działaniu. Zgodnie z zamieszczonym kartogramem zaobserwować można, iż obszarem o największym natężeniu negatywnych zjawisk społecznych jest teren na pograniczu Śródmieścia i „Zatorza”, czyli obszary: 4, 7 i 8. Dodatkowo stosunkowo duże natężenie tychże zjawisk odnotowano na obszarach 2 i 11. Obszarami o najniższym natężeniu negatywnych zjawisk społecznych są obszary: 3, 6 i 9. Obszar 12, jako niezamieszkały, został wyłączony z analizy. W dalszej części diagnozy analizie poddane zostaną pozostałe sfery funkcjonowania miasta: gospodarcza, środowiskowa, przestrzenno-funkcjonalna i techniczna.

KARTOGRAM 14. NATĘŻENIE NEGATYWNYCH ZJAWISK SPOŁECZNYCH



Źródło: Opracowanie własne

Następnym krokiem było obliczenie wartości sumarycznego wskaźnika degradacji dla poszczególnych obszarów analitycznych. Poza wyżej opisanym podziałem na obszary analityczne dokonano podziału miasta na: rewiry dzielnicowych, obwody wyborcze, obwody szkolne, parafie oraz na dzielnice i osiedla, następnie oznaczono na mapach obszary, na których występuje sytuacja kryzysowa w sferze społecznej



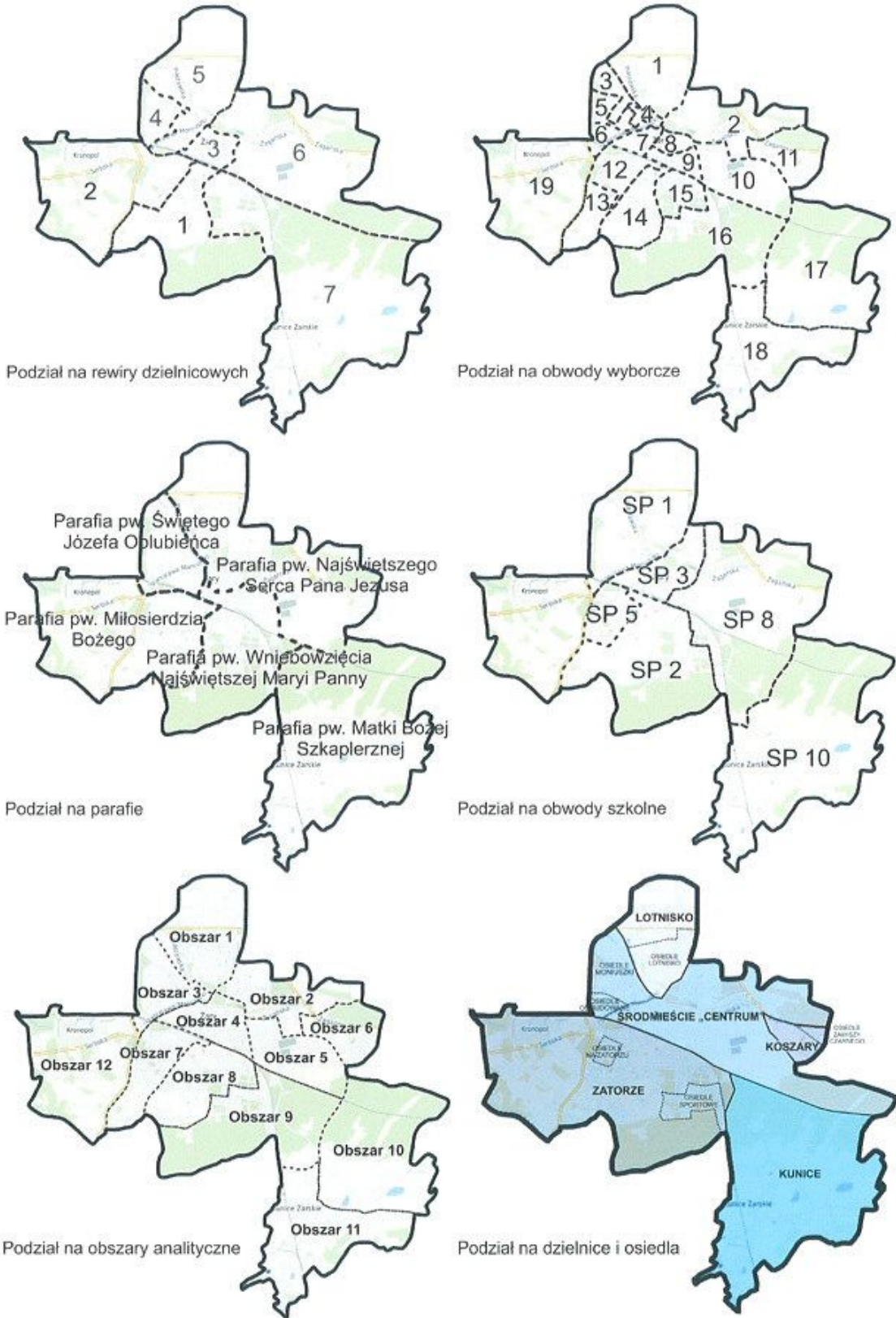


i nałożono na siebie uzyskane mapy. W ten sposób uzyskano obszary, na których występuje największe natężenie negatywnych zjawisk społecznych.





RYSUNEK 2. ZESTAWIENIE WYKORZYSTANYCH PODZIAŁÓW ŻAR

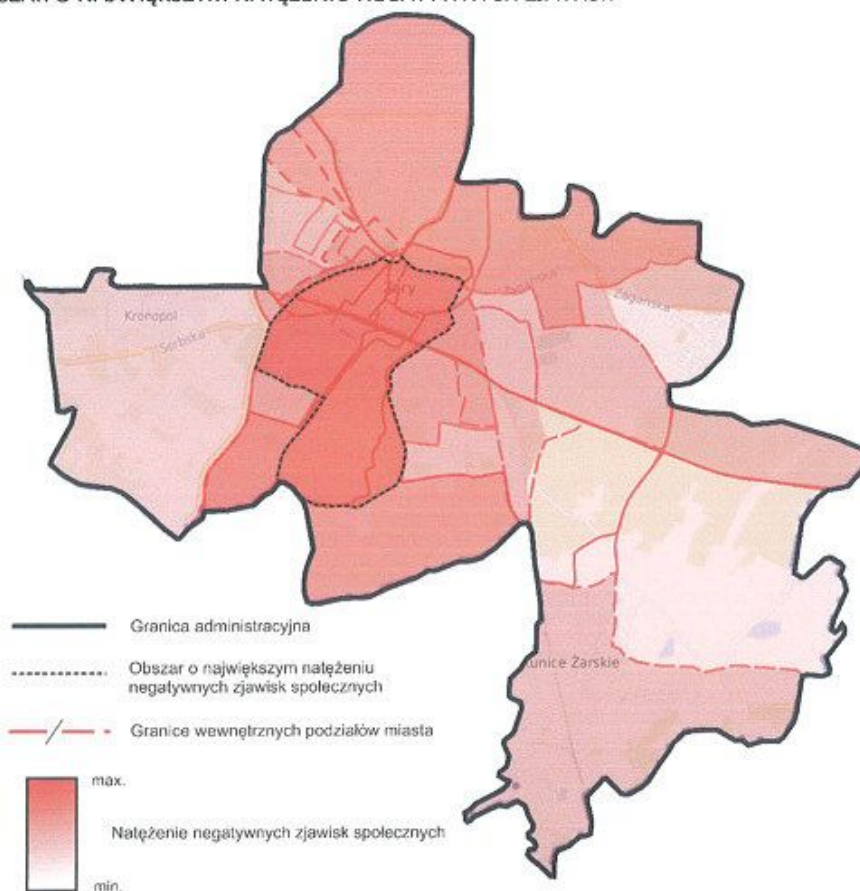


Źródło: Opracowanie własne





MAPA 1. OBSZAR O NAJWIĘKSZYM NATĘŻENIU NEGATYWNYCH ZJAWISK



Źródło: Opracowanie własne

W poniższej tabeli przedstawiono wyniki standaryzacji wskaźników wraz z wartościami sumarycznego wskaźnika degradacji, którego wartości potwierdzają szczególne natężenie negatywnych zjawisk społecznych na obszarze Śródmieścia i Zatorza, ponadto wskazuje na występowanie sytuacji kryzysowej na obszarze 2 i 11 (Kunic).





TABELA 3. TABELA NATĘŻENIA NEGATYWNYCH ZJAWISK SPOŁECZNYCH

Obszar analityczny	Wartość sumarycznego wskaźnika degradacji	Liczba mieszkańców [os.]	Udział w ogóle mieszkańców [%]	Powierzchnia [km ²]	Gęstość zaludnienia [os./km ²]
Obszar 1	-0,92	2284	6,08	2,81	812,81
Obszar 2	8,06	2034	5,41	2,09	973,20
Obszar 3	-6,85	7796	20,74	1,26	6187,30
Obszar 4	8,76	5308	14,12	1,37	3874,45
Obszar 5	-4,23	1634	4,35	1,93	846,63
Obszar 6	-16,79	1344	3,57	1,52	884,21
Obszar 7	2,65	8786	23,57	1,72	5108,14
Obszar 8	8,53	3434	9,13	2,24	513,41
Obszar 9	-15,50	2022	5,38	4,58	441,49
Obszar 10	-8,52	1284	3,42	5,69	225,66
Obszar 11	6,76	1670	4,44	3,98	419,60
Obszar 12	n/d	0	0	4,30	0

Źródło: Opracowanie własne

4.2 SFERA TECHNICZNA

Sytuacja kryzysowa w sferze technicznej objawia się degradacją tkanki miejskiej, szczególnie złym stanem technicznym budynków i koniecznością ich remontu. Degradacja techniczna budynków mieszkalnych wynika z problemów w sferze społecznej, w szczególności z ubóstwa, bezrobocia, czy alkoholizmu. Zjawiska te uniemożliwiają mieszkańcom dbanie o części wspólne budynków czy opłacanie składek na fundusz remontowy. Zaniedbane i zniszczone budynki negatywnie wpływają na jakość i warunki życia mieszkańców oraz estetykę obszaru, czym obniżają jego atrakcyjność inwestycyjną. Istotna jest również efektywność energetyczna budynków, która jest o wiele niższa w przypadku budynków wybudowanych przed 1989 rokiem. Budynki takie wymagają kapitalnego remontu w celu zapewnienia im efektywności energetycznej na odpowiednim poziomie. Fotografie, które zostały przedstawione poniżej zostały wykonane podczas wizji lokalnej obszarów. Problemy w sferze technicznej zdiagnozowano na obszarach: 4, 7, 8 i 11.





FOTOGRAFIA 1. BUDYNKI WYMAGAJĄCE REMONTU



Ul. Lubelska 8



Ul. Kasprzaka 21



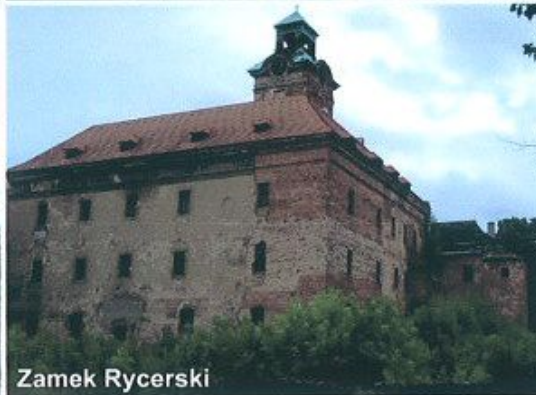
Ul. Częstochowska 1B



Ul. Zapolskiej 12



Ul. Witosa 28



Zamek Rycerski



Ul. Okrzei 62



Ul. Osadników Wojskowych 35



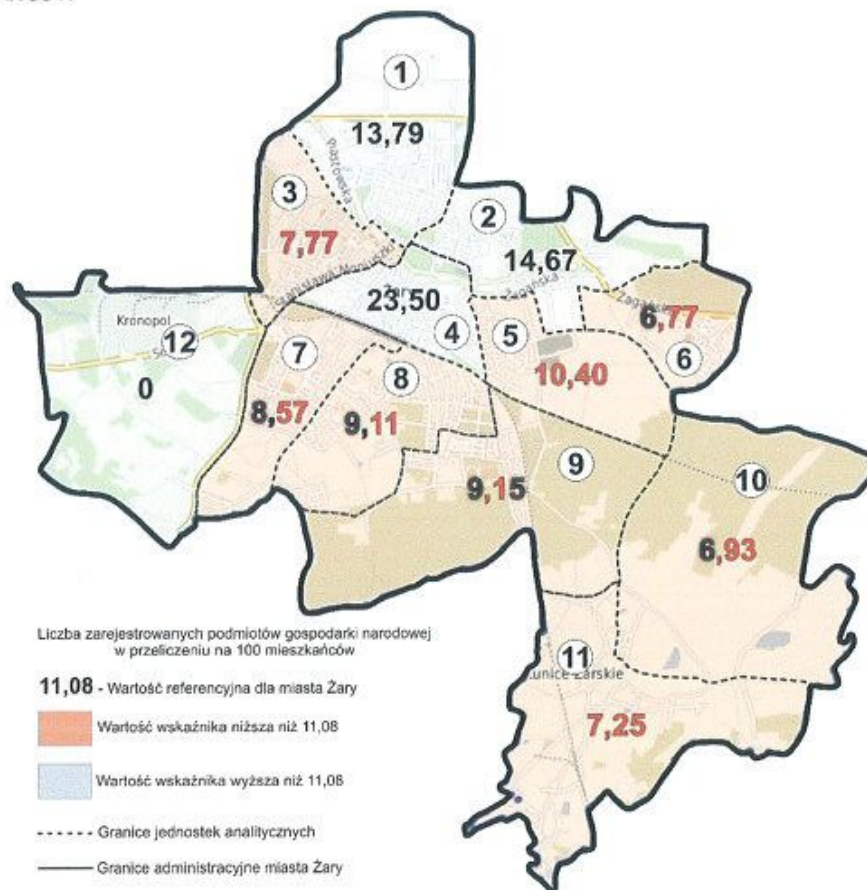


Źródło: Opracowanie własne

4.3 SFERA GOSPODARCZA

W celu zbadania sfery gospodarczej posłużono się dwoma metodami badawczymi – ilościową i jakościową. Metoda ilościowa polegała na obliczeniu wartości wskaźnika prowadzenia aktywności gospodarczej (liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej w przeliczeniu na 100 mieszkańców), natomiast metoda jakościowa polegała na subiektywnym określeniu udziału form działalności gospodarczych typowych dla obszarów koncentracji problemów społecznych (np. lombardy, sklepy z odzieżą używaną, firmy prowadzące zakłady losowe czy udzielające pożyczek – tzw. chwilówek) i udokumentowanie występowania wyżej wymienionych form działalności gospodarczej na fotografiach. Obserwację przeprowadzono w trakcie wizji lokalnej.

KARTOGRAM 15. LICZBA ZAREJESTROWANYCH PODMIOTÓW GOSPODARKI NARODOWEJ W PRZELICZENIU NA 100 MIESZKAŃCÓW



Źródło: Opracowanie własne

Analiza wskaźnikowa wykazała, iż na każdych 100 mieszkańców przypada około 11 podmiotów gospodarki narodowej. Wartości wskaźnika wyższe niż wartość referencyjna





odnotowano dla zaledwie trzech obszarów analitycznych. Są to obszary: 1, 2 i 4. Obszar 1 swym zasięgiem obejmuje strefę przemysłową „Lotnisko”, jest to obszar o charakterze przemysłowo-mieszkaniowym. Obszar 2 stanowi fragment Śródmieścia i zlokalizowany jest wzdłuż dwóch głównych arterii komunikacyjnych miasta. Natomiast obszar 4 jest to ścisłe centrum Żar, które pełni funkcję zaplecza administracyjno-usługowego dla całego miasta. Duże znaczenie ma problem występujący na obszarach: 3, 5, 7 i 8, gdyż są to obszary gęsto zaludnione, zlokalizowane w centrum, bądź jego bezpośrednim sąsiedztwie o wysokim potencjale inwestycyjnym. Obszary 3 i 5 nie odznaczają się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk społecznych (ujemna wartość sumarycznego wskaźnika degradacji), więc mimo problemów w sferze gospodarczej nie mogą być uznane za obszary zdegradowane. Po przeprowadzeniu analizy wskaźnikowej sytuację kryzysową w sferze gospodarczej stwierdza się na obszarach: 7, 8 i 11.

Uzupełnieniem analizy wskaźnikowej była wizja lokalna, podczas której zwrócono uwagę na występowanie form działalności gospodarczej typowych dla obszarów koncentracji problemów społecznych, takich jak: lombardy, sklepy z odzieżą używaną, firmy udzielające pożyczek - tzw. „chwilówek” czy prowadzących zakłady losowe. O słabej kondycji przedsiębiorstw, wynikającej z trudnej sytuacji materialnej nabywców, świadczy także niskiej jakości reklama, zniszczone, nieodnawiane szyldy czy skromne wyposażenie lokalu. Mimo, iż analiza wskaźnikowa nie wykazała problemów w sferze gospodarczej na obszarze centrum, to dane zebrane podczas obserwacji pozwalają sądzić, że znaczna część przedsiębiorstw działających na tym obszarze znajduje się w słabej kondycji finansowej. Centrum (obszar 4) charakteryzuje się dużym nagromadzeniem działalności gospodarczych obsługujących zakłady losowe (punkty bukmacherskie, „kasyna”) i oferujących szybkie pożyczki („chwilówki”). Dodatkowo występuje problem niskiej jakości reklam i szyldów. Na obszarach: 7, 8 i 11 dominują sklepy z odzieżą używaną i firmy obsługujące zakłady losowe.





FOTOGRAFIA 2. FORMY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ TYPOWE DLA OBSZARÓW KONCENTRACJI PROBLEMÓW SPOŁECZNYCH



Ul. Okrzei



Ul. Katowicka



Ul. Katowicka



Ul. Bolesława Chrobrego



Plac Przyjaźni



Aleja Jana Pawła II



Ul. Cicha



Ul. Buczka

Źródło: Opracowanie własne





FOTOGRAFIA 3. FORMY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ TYPOWE DLA OBSZARÓW KONCENTRACJI PROBLEMÓW SPOŁECZNYCH



Ul. Częstochowska



Ul. Okrzei



Ul. Okrzei



Ul. Grunwaldzka



Ul. Sikorskiego



Ul. Jagielly



Ul. 9 Maja



Ul. Buczka

Źródło: Opracowanie własne





4.4 SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA

Głównymi problemami w sferze przestrzenno-funkcjonalnej są: niewystarczające wyposażenie w niezbędną infrastrukturę lub jej zły stan techniczny (zły stan dróg, chodników itp.), niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru oraz występowanie niskiej jakości przestrzeni publicznych (graffiti, niezagospodarowane tereny, zły stan przestrzeni publicznych). Przestrzenie publiczne niskiej jakości występują przede wszystkim na obszarach: 7, 8 i 11, w szczególności są to nieuporządkowane tereny zieleni oraz zdewastowane obiekty użyteczności publicznej. Występują także problemy niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru (przede wszystkim Zamek Rycerski znajdujący się w granicach obszaru 4). Poniżej zamieszczono materiał fotograficzny dokumentujący wyżej opisane problemy.

FOTOGRAFIA 4. WYSTĘPUJĄCE PROBLEMY PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNE



Źródło: Opracowanie własne





FOTOGRAFIA 5. WYSTĘPUJĄCE PROBLEMY PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNE



Ul. Głogowska/Baczynskiego



Ul. Baczynskiego/Krakowska



Ul. Zwycięzców



Ul. Zamkowa



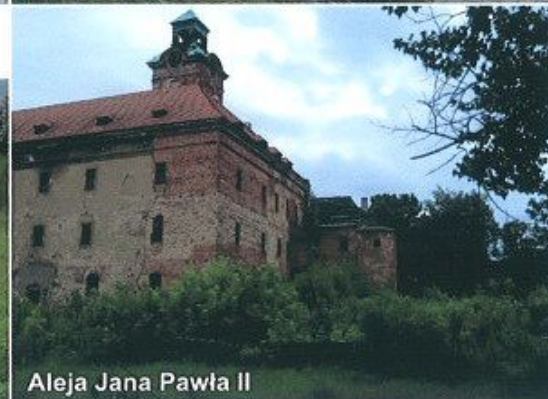
Ul. Grunwaldzka



Ul. Częstochowska



Ul. Sikorskiego



Aleja Jana Pawła II

Źródło: Opracowanie własne

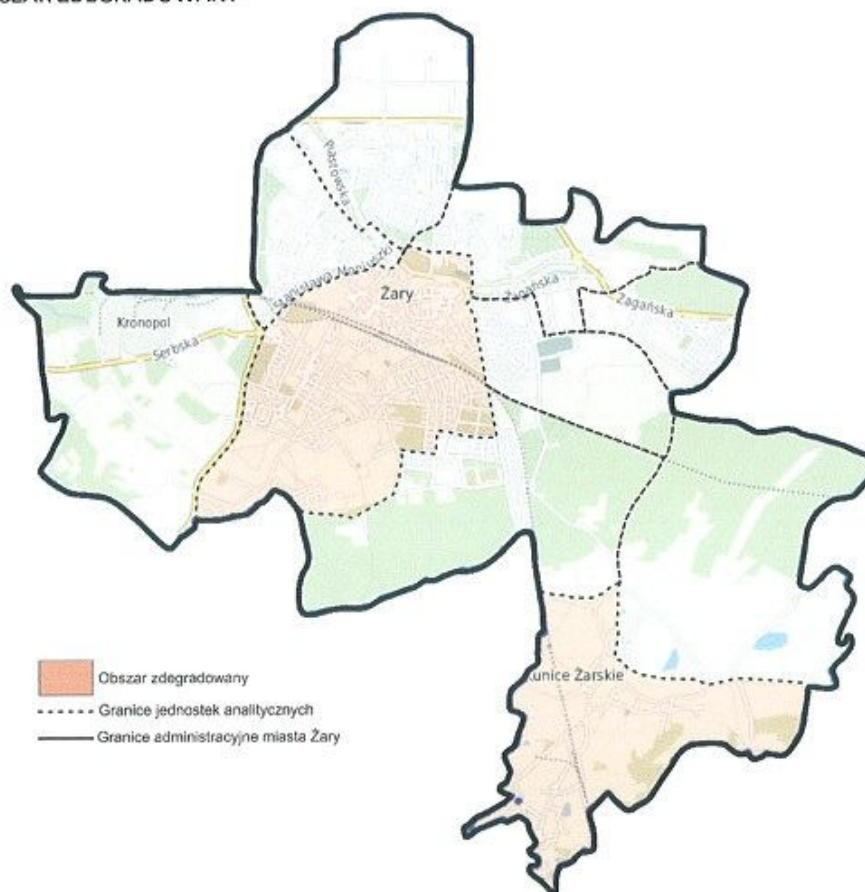




4.5 GRANICE OBSZARU ZDEGRADOWANEGO

Jak wykazano w poprzednich rozdziałach obszarami, na których nawarstwiają się problemy społeczne są obszary: 2, 4, 7, 8 i 11. Na obszarze 2 nie zidentyfikowano współwystępujących negatywnych zjawisk w innych sferach funkcjonowania miasta, tj.: gospodarczej, technicznej lub przestrzenno-funkcjonalnej. Na obszarach 4, 7, 8 i 11 zdiagnozowano liczne problemy występujące we wszystkich wymienionych sferach, stąd wszystkie zostaną objęte granicami obszaru zdegradowanego. Poniżej zamieszczono mapę z jego granicami. Obszar zdegradowany zajmuje powierzchnię 9,31 km² (27,80% ogólnej powierzchni Żar) i zamieszkiwany jest przez 19198 mieszkańców (51,06% ogółu mieszkańców).

MAPA 2. OBSZAR ZDEGRADOWANY



Źródło: Opracowanie własne

4.6 OBSZAR PROBLEMOWY – KOSZARY

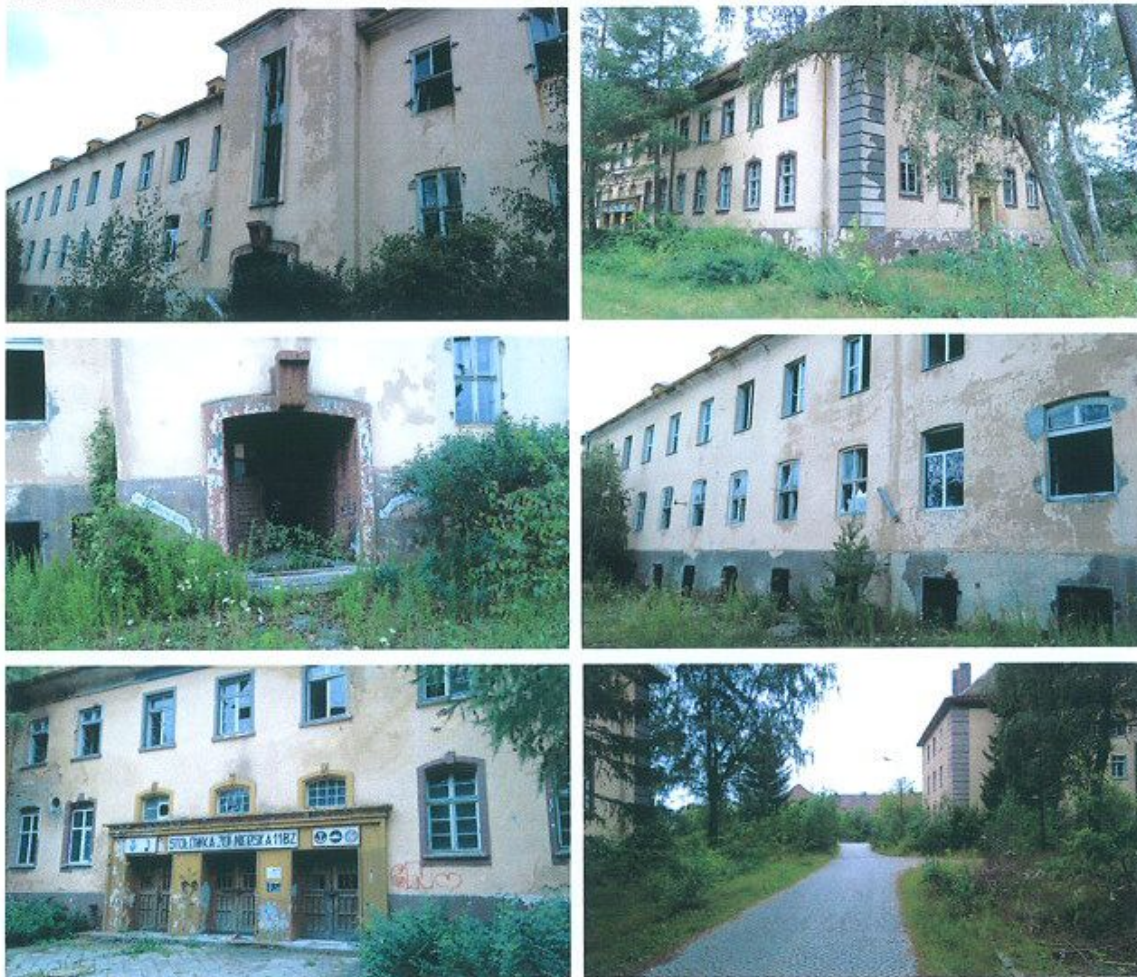
Koszary, najmniejsza dzielnica Żar, zlokalizowana jest we wschodniej części miasta, przy drodze krajowej nr 12 Żary – Żagań. Na terenie dzielnicy znajduje się Osiedle Zawiszy Czarnego. Starsza część osiedla pochodzi z początku XX w., natomiast nowsza budowana była jeszcze w latach 70. XX w. Na





obszarze dzielnicy zlokalizowane są tereny powojkowe, w skład których wchodzi jednostka wojskowa oraz tereny poligonowe. Likwidacja i wyprowadzenie jednostek wojskowych z Żar w 2001 r. spowodowały powstanie w granicach miasta problemowych obszarów powojkowych o powierzchni ponad 160 ha, niespełniających podstawowych funkcji społeczno – gospodarczych i niefunkcjonujących w strukturze przestrzennej miasta.

FOTOGRAFIA 6. OBSZAR POWOJSKOWY



Źródło: Opracowanie własne

Skutki społeczne likwidacji jednostek wojskowych dotknęły w pewnym stopniu populację Żar. Konsekwencje objęły sfery: lokalnej gospodarki, finansów i budżetu miasta.

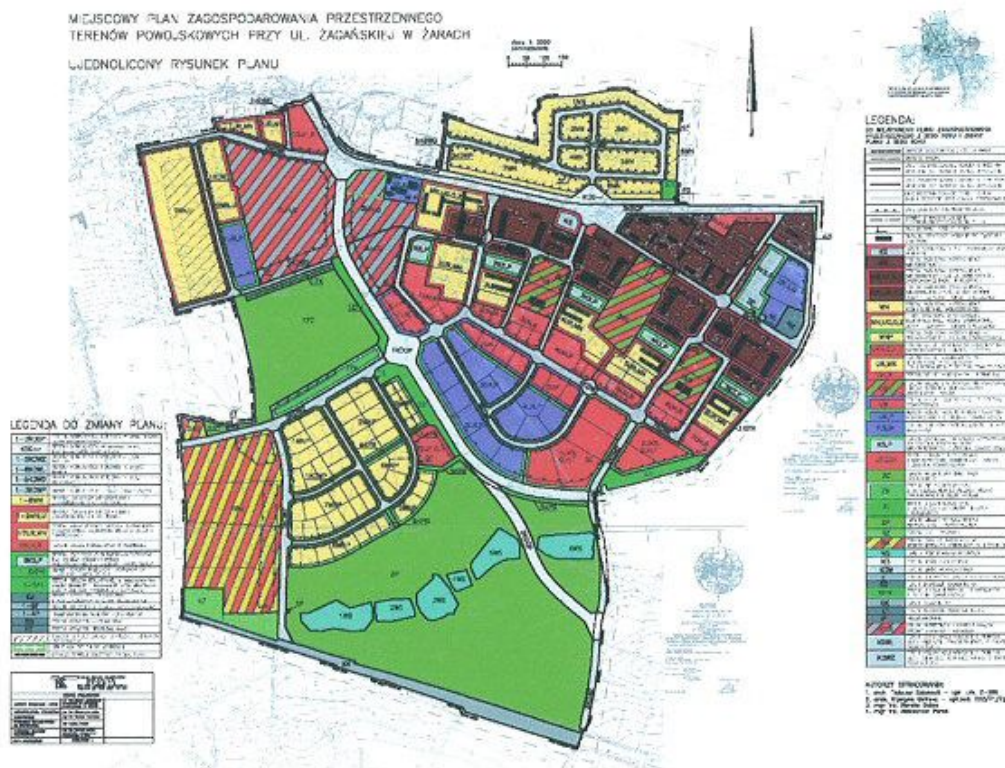
Po likwidacji żarskiego garnizonu Rada Miejska w Żarach w 2005 roku uchwaliła plan zagospodarowania przestrzennego tego obszaru (w sumie 180 ha), który przewiduje wprowadzenie na teren następujących funkcji: budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, budownictwa





mieszaniowego wielorodzinnego, usług sportowych, turystycznych i rekreacyjnych, przemysłu nieuciążliwego oraz handlu i usług.

RYСУNEK 3. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POWOJSKOWYCH



Źródło: UM Żary

Teren powojenny przy ul. Żagańskiej w Żarach mimo znacznego poziomu degradacji technicznej i przestrzenno-funkcjonalnej charakteryzuje się znacznym potencjałem sprzyjającym przyszłym inwestycjom. Obszar wyposażony jest w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, a jego wielkość może sprzyjać lokowaniu znaczących dla miasta inwestycji. Istniejące budynki koszar mogą być adaptowane do pełnienia nowych funkcji lub pośrednio związanych z dawną funkcją wojskową (usługi turystyki, sportu i rekreacji). Atutem obszaru jest istniejący plan zagospodarowania przestrzennego.

Przyszłe działania na terenie powojennym w Żarach mogłyby przyczynić się do wzrostu konkurencyjności całego miasta poprzez otwarcie obszarów na inwestycje. Wprowadzenie nowych funkcji na obszar wiązałoby się z powstaniem miejsc pracy, a to z kolei pozytywnie oddziaływałoby na lokalny rynek pracy. Nastąpiłaby poprawa spójności struktury przestrzennej, społecznej i ekonomicznej miasta oraz poprawa warunków zamieszkania.





Spis rysunków

RYSUNEK 1. Podział Żar na obszary analityczne	7
RYSUNEK 2. Zestawienie wykorzystanych podziałów Żar.....	27
RYSUNEK 3. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów powojkowych.....	39

Spis tabel

TABELA 1. Charakterystyka poszczególnych obszarów analitycznych.....	8
TABELA 2. Wykaz wskaźników wykorzystanych do analizy	10
TABELA 3. Tabela natężenia negatywnych zjawisk społecznych	29

Spis kartogramów

Kartogram 1. Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców	12
Kartogram 2. Wskaźnik obciążenia demograficznego	13
Kartogram 3. Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej w formie pieniężnej w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	14
Kartogram 4. łączna kwota wypłaconych zasiłków pomocy społecznej (forma pieniężna) w przeliczeniu na 1 rodzinę, której udzielono pomocy	15
Kartogram 5. Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej w formie niepieniężnej w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	16
Kartogram 6. Liczba uczniów otrzymujących stypendia socjalne w przeliczeniu na 1000 uczniów.....	17
Kartogram 7. Liczba uczniów korzystających z dożywiania w przeliczeniu na 1000 uczniów	18
Kartogram 8. liczba uczniów korzystających z dopłat do podręczników w przeliczeniu na 1000 uczniów.....	19
Kartogram 9. liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 osób w wieku produkcyjnym	20
Kartogram 10. Liczba osób długotrwale bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	21
Kartogram 11. Udział osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie osób bezrobotnych	22
Kartogram 12. Liczba stwierdzonych przestępstw w przeliczeniu na 1000 mieszkańców.....	23
Kartogram 13. Frekwencja wyborcza.....	24
Kartogram 14. Natężenie negatywnych zjawisk społecznych.....	25
Kartogram 15. liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej w przeliczeniu na 100 mieszkańców	31

Spis fotografii

FOTOGRAFIA 1. Budynek wymagający remontu	30
FOTOGRAFIA 2. Formy działalności gospodarczej typowe dla obszarów koncentracji problemów społecznych	33
FOTOGRAFIA 3. Formy działalności gospodarczej typowe dla obszarów koncentracji problemów społecznych	34
FOTOGRAFIA 4. Występujące problemy przestrzenno-funkcjonalne.....	35
FOTOGRAFIA 5. Występujące problemy przestrzenno-funkcjonalne.....	36
FOTOGRAFIA 6. Obszar powojkowy.....	38





Spis map

MAPA 1. Obszar o największym natężeniu negatywnych zjawisk	28
MAPA 2. Obszar zdegradowany	37

