



# GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA **JELENIA GÓRA**



DIAGNOZA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO

**JELENIA GÓRA 2022**

Opracowanie:



## Spis treści

1. Wprowadzenie .....	4
2. Podstawa prawna .....	5
3. Charakterystyka, portret miasta .....	5
4. Diagnoza obszaru zdegradowanego.....	7
4.1 Metodyka wyznaczania obszaru zdegradowanego .....	7
4.1.1 Wyróżnione obszary porównawcze .....	10
4.1.2 Dobór kryteriów delimitacji obszaru zdegradowanego .....	11
4.2 Wskaźniki społeczne .....	15
4.3 Wskaźniki gospodarcze.....	28
4.4 Wskaźniki przestrzenno-funkcjonalne.....	29
4.5 Wskaźniki środowiskowe.....	33
4.6 Wskaźniki techniczne .....	37
4.7 Podsumowanie .....	46
5. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji .....	52
Spis tabel i grafik .....	59

## 1. Wprowadzenie

Niniejsza diagnoza służy wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Jelenia Góra.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U. 2021 poz. 485) jako **obszar zdegradowany** rozumie się: *obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1062), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym*. Ponadto, aby dany obszar mógł być uznany za obszar zdegradowany, musi występować na nim co najmniej jedno z następujących negatywnych zjawisk: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

Rysunek 1 Kryteria delimitacji obszaru zdegradowanego



Źródło: opracowanie własne

**Obszar rewitalizacji** zgodnie z art. 10. ust. 1 definiuje się jako: *obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art.9 ust.1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację*.

W oparciu o zaproponowaną metodykę i katalog wskaźników będących kryteriami delimitacji, przedstawionymi w rozdziale *Metodyka wyznaczenia obszaru zdegradowanego*, dokonano analizy w sferach społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej na terenie Jeleniej Góry. Szczególne znaczenie dla wyznaczenia obszaru zdegradowano odgrywa sfera społeczna, w której koncentracja negatywnych zjawisk i występowanie kryzysu determinuje zasadność i możliwość prowadzenia rewitalizacji. Głównymi interesariuszami procesu rewitalizacji są osoby ze szczególnymi

potrzebami, czyli takie, które ze względu na swoje cechy zewnętrzne lub wewnętrzne, albo ze względu na okoliczności, w których się znajdują, muszą podjąć dodatkowe działania lub zastosować dodatkowe środki w celu przezwyciężenia bariery, aby uczestniczyć w różnych sferach życia na zasadzie równości z innymi osobami.

Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

## 2. Podstawa prawna

Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji została opracowana w oparciu o zapisy ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U. 2021 poz. 485). Dokument ten stanowi wieloletni program działań w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej; zmierzający do wyprowadzenia obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego. Przed opracowaniem Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Jelenia Góra przeprowadzono delimitację, czyli wyznaczono obszar zdegradowany, na podstawie szczegółowych badań oraz analizy czynników w różnych sferach (społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej), mających wpływ na rozwój poszczególnych części miasta.

## 3. Charakterystyka, portret miasta

Jelenia Góra jest miastem na prawach powiatu (byłą stolicą województwa jeleniogórskiego), położonym w województwie dolnośląskim w południowo-zachodniej części Polski. Miasto zajmuje powierzchnię 109 km<sup>2</sup> (10 922 ha), w którym mieszka 77 807 mieszkańców (wg stanu na 30.06.2021 r. – dane GUS). Jelenia Góra to ważny regionalny ośrodek usługowy i handlowy. Jest również ważnym ośrodkiem turystycznym (w szczególności uzdrowiskowa dzielnica Cieplice). Na terenie miasta zlokalizowane są usługi wyższego rzędu i administracji specjalnej (kulturalne, edukacyjne, administracyjne, sądownictwo).

Miejski układ osadniczy rozwinął się w formie silnie wydłużonego pasma (ponad 30 km) wzdłuż dolin rzek, tj. Bobru, Kamiennej i Wrzosówki. Rdzeń miejski stanowi historyczne centrum wraz z Zabobrzem, które grupują największą liczbę potencjałów (ludnościowego i usługowego) miasta, stanowiąc jego centrum administracyjno-usługowe. Południową granicę miasta stanowi granica państwowa z Republiką Czeską. W miarę oddalania się od centrum, zabudowa miasta przyjmuje coraz bardziej peryferyjny charakter, osiągając typowo wiejski charakter w Goduszynie, części Sobieszowa i Maciejowej. Charakterystyczny element struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowi również strefa przemysłowa

Jeleniej Góry. Jest ona zlokalizowana we wschodniej (pomiędzy dworcem kolejowym w Jeleniej Górze, a rzeką Bóbr) i południowo-zachodniej (pomiędzy rzeką Kamienną i drogą krajową nr 3) części miasta.

Struktura przestrzenna miasta jest w swych zasadniczych zarysach już ukształtowana i zdeterminowana:

**1. Przyrodniczymi cechami terenu:**

- położeniem prawie całości obszaru miasta w dolinach Kamiennej i Bobru, z ograniczoną możliwością ekspansji zagospodarowania miejskiego w niektórych kierunkach,
- występowaniem terenów szczególnego zagrożenia powodzią,
- występowaniem złóż surowców mineralnych,
- występowaniem terenów, które podlegają (jak również powinny podlegać) ochronie ze względów przyrodniczych,

**2. Istniejącym zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu:**

- ukształtowanym centrum administracyjno-usługowym,
- podmiejskim, a nierzadko wręcz peryferyjnym charakterem zespołów zabudowy mieszkaniowej, położonych w Goduszynie, Maciejowej, Sobieszowie i Jagniątkowie,
- wykształconym układem komunikacyjnym,
- ograniczeniami związanymi z przebiegiem przez obszar gminy magistralnych sieci infrastruktury technicznej, wymagającymi zachowania odpowiednich stref ochronnych i technicznych,
- ograniczeniami związanymi z występującymi na obszarze miasta nieczynnymi składowiskami odpadów komunalnych i przemysłowych (tereny wymagające rekultywacji).

Na terenie miasta występuje również znaczna ilość zabudowy substandardowej, z wysokim stopniem dekapitalizacji i zaniedbania, szczególnie w zabudowie śródmiejskiej, położonej w obrębie historycznego centrum Jeleniej Góry. Brak również silnych powiązań przestrzennych pomiędzy centrum miasta i jego poszczególnymi dzielnicami, a zabudowa „wiążąca” posiada peryferyjny charakter. Występuje również mało atrakcyjne (pod względem urbanistycznym) i niekorzystne ekologicznie zagospodarowanie największych dolin rzecznych, a w szczególności doliny rzeki Kamiennej na odcinku pomiędzy centrum miasta i dzielnicą Cieplice.

Podstawowym dokumentem regulującym stan prawny zagospodarowania przestrzennego Jeleniej Góry jest *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra*. Studium określa politykę przestrzenną miasta, w tym również zasady zagospodarowania przestrzennego służące realizacji celów publicznych. Podając za *Studium*, celem polityki przestrzennej miasta Jelenia Góra jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju miasta w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Polityka ta winna umożliwiać realizację indywidualnych potrzeb mieszkańców/inwestorów z uwzględnieniem zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej w tym zakresie, jak również umożliwiać realizację celów

publicznych o znaczeniu ponadlokalnym. Odpowiednio zaprogramowana polityka przestrzenna powinna również zapewniać ochronę podstawowych zasobów/walorów środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego. Warto zauważyć, że według danych Urzędu Miasta Jelenia Góra na koniec 2021 roku 95% ogólnej powierzchni miasta objętych było miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

## 4. Diagnoza obszaru zdegradowanego

### 4.1 Metodyka wyznaczania obszaru zdegradowanego

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Jelenia Góra jest dokumentem strategicznym o charakterze lokalnym. Obszar, który zostanie poddany rewitalizacji, powinien zostać wyodrębniony w sposób szczegółowy, w oparciu o katalog wskaźników odnoszących się do sytuacji społeczno-gospodarczej jednostki. Przyjęta w niniejszym opracowaniu metodologia przeprowadzenia delimitacji obszaru zdegradowanego, a następnie obszaru rewitalizacji w Jeleniej Górze, zakładała w głównej mierze oparcie się na mierzalnych zmiennych dotyczących sytuacji społecznej (z zakresu demografii, kapitału społecznego, bezpieczeństwa publicznego, pomocy społecznej i rynku pracy), gospodarczej, środowiskowej, przestrzennej i technicznej na danym obszarze.

Pierwszy etap opracowania polegał na przeprowadzeniu tzw. analizy danych zastanych. Metoda ta opiera się na zgromadzeniu rzetelnych i przydatnych materiałów i danych statystycznych, które zostały w późniejszych etapach poddane analizie. Po wyselekcjonowaniu kluczowych informacji przeprowadzona została właściwa analiza, obejmująca w głównej mierze dokumenty i źródła danych zidentyfikowanych i uznanych za istotne dla procesu badawczego. W trakcie opracowywania i tworzenia niniejszego dokumentu zastosowano dwa podejścia, bazujące na analizie danych zastanych: statystyczne i przestrzenne. W ujęciu statystycznym dane zostały zgromadzone, a następnie poddane analizie i przetworzone na potrzeby niniejszego opracowania. W ujęciu przestrzennym posłużono się danymi, które zostały odniesione do przyjętych obszarów porównawczych.

Opracowanie gminnego programu rewitalizacji ma na celu zidentyfikowanie obszarów, na których koncentrują się negatywne zjawiska, po to, by móc podjąć skuteczne działania przyczyniające się do wyprowadzenia tych obszarów ze stanu kryzysowego oraz umożliwiające prowadzenie zaplanowanej interwencji rozwojowej. Obszary deficytowe zostały wyznaczone z uwzględnieniem zmiennych przede wszystkim z zakresu sfery społecznej, a w następnej kolejności zmiennych pozaspołecznych, tj. ze sfery gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej.

Delimitacja przeprowadzona w ramach opracowywania niniejszego dokumentu obejmowała następujące etapy:

1. Podział obszaru miasta na jednostki statystyczne (zmodyfikowane jednostki pseudonaturalne).
2. Wybór kryteriów (zmiennych) delimitacji.
3. Przeprowadzenie szczegółowej analizy wskaźnikowej w zakresie problemów społecznych w wyodrębnionych obszarach (badanie ilościowe). W jej wyniku wyodrębniono obszary o szczególnym nasileniu problemów społecznych (metoda: analiza danych zastanych pozyskanych z Urzędu Miasta, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, Powiatowego Urzędu Pracy, Komendy Miejskiej Policji, Miejskiego Zarządu Dróg i Mostów oraz Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej), dokonano normalizacji danych zastanych (standaryzacja), a następnie opracowano syntetyczny wskaźnik degradacji w sferze społecznej.
4. Przeprowadzenie analizy obszarów porównawczych pod kątem występowania problemów w sferze pozaspołecznej. Analizę czynników gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych przeprowadzono poprzez przedstawienie poszczególnych czynników zarówno w skali ilościowej, jak i jakościowej. Uzyskane wyniki stanowiły podstawę do wyłonienia obszaru, który zostanie poddany rewitalizacji.
5. Wyodrębnienie obszarów porównawczych, które cechują się najwyższym stopniem zdegradowania w wymiarze społecznym i pozaspołecznym.
6. Wyodrębnienie obszaru rewitalizacji – obszaru o szczególnym nasileniu problemów społecznych, uwzględniającego ustawowe wskaźniki obligatoryjne dotyczące powierzchni (maksymalnie 20% powierzchni miasta) oraz ludności (maksymalnie 30% wszystkich zamieszkujących miasto).

Dla skutecznego przeprowadzenia tego procesu wykorzystano podział na obszary porównawcze, które wyznaczone zostały w oparciu o powiązania funkcjonalne, uwarunkowania historyczne oraz naturalne granice. Kolejnym etapem było przeprowadzenie analizy porównawczej w obrębie wyłonionych obszarów, co umożliwiło wskazanie obszaru znajdującego się w szczególnie trudnej sytuacji ze względu na koncentrację negatywnych zjawisk społecznych, a także odnotowano współwystępowanie niepożądanych zjawisk w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej.

Wyodrębniono następujące obszary porównawcze (jednostki urbanistyczne):

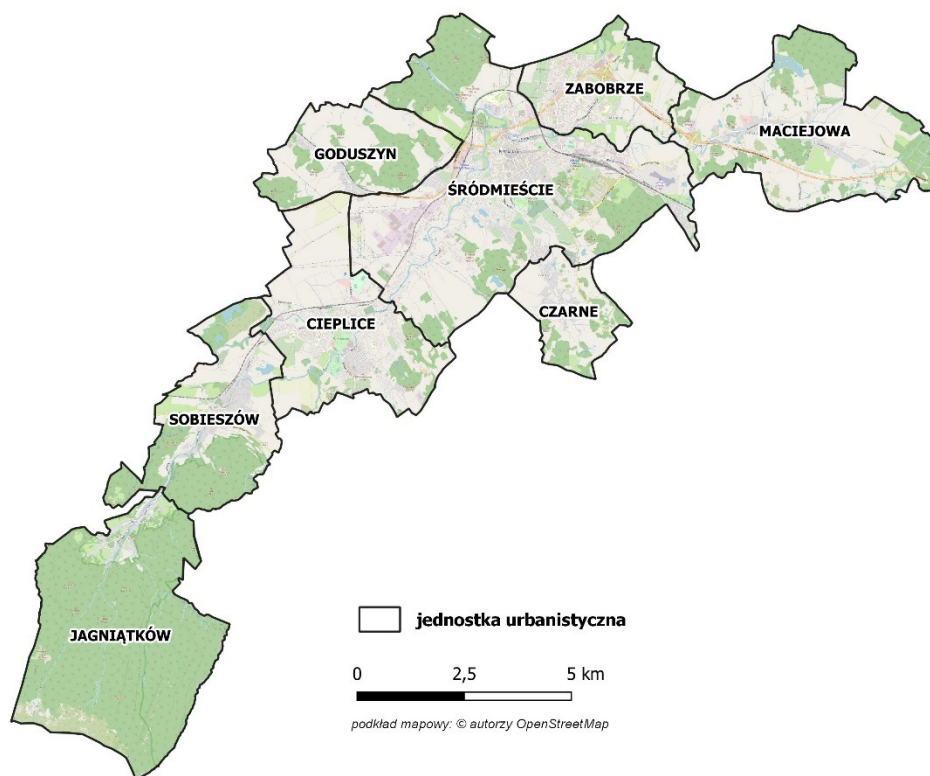
- Obszar 1 Cieplice,
- Obszar 2 Czarne,
- Obszar 3 Goduszyn,
- Obszar 4 Jagniątków,
- Obszar 5 Maciejowa,
- Obszar 6 Sobieszów,
- Obszar 7 Śródmieście,



- Obszar 8 Zabobrze.

W efekcie przeprowadzonych prac dokonano ostatecznej delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, uznając za obszar zdegradowany obszar 1 Cieplice, obszar 6 Sobieszów oraz obszar 7 Śródmieście. Aby sprostać wymogom ustawowym, z każdego z wyłonionych obszarów zdegradowanych wydzielono obszar rewitalizacji.

Grafika 1 Podział ewidencyjny miasta Jelenia Góra



Źródło: opracowanie własne

#### 4.1.1 Wyróżnione obszary porównawcze

W ramach prowadzonych prac posłużono się podziałem na jednostki pseudonaturalne i wyróżniono 8 obszarów, które poddane zostały dalszej analizie. Podział obszaru miasta na jednostki urbanistyczne z uwzględnieniem powierzchni oraz liczby mieszkańców przedstawia poniższa tabela.

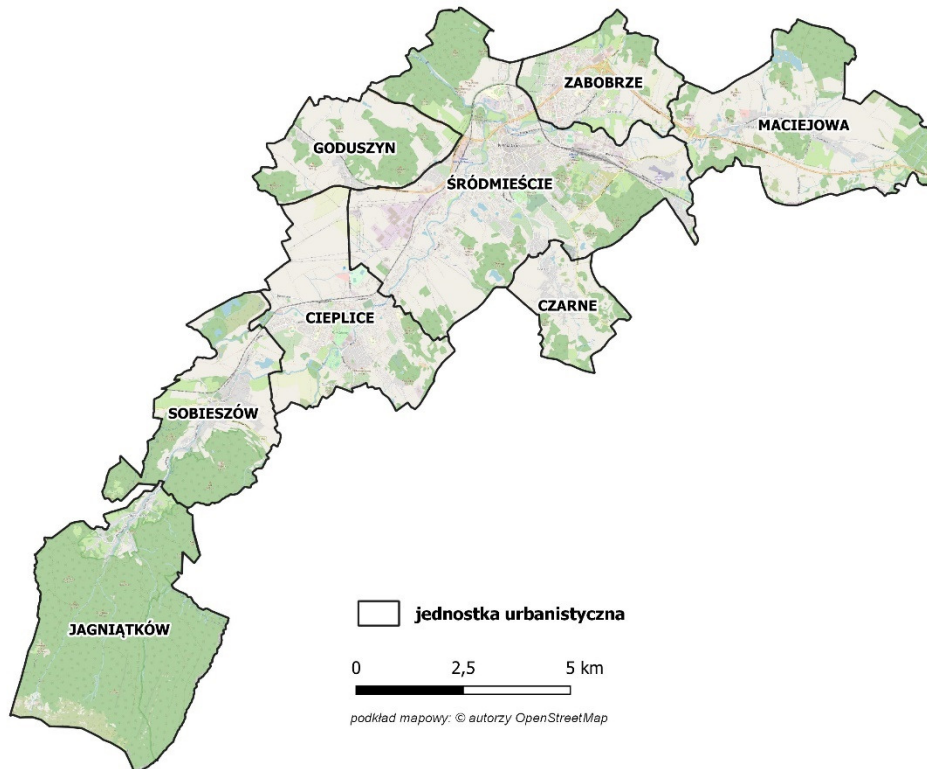
Tabela 1 Zestawienie obszarów porównawczych (ewidencyjnych) w ramach programu rewitalizacji

Obszary porównawcze		Powierzchnia [ha]	Udział powierzchni	Ludność [os]	Udział ludności
Cieplice	Obszar 1	1 299	11,9	13 615	17,5%
Czarne	Obszar 2	466	4,3	1 400	1,8%
Goduszyn	Obszar 3	788	7,2	466	0,6%
Jagniątków	Obszar 4	2 073	19,0	582	0,7%
Maciejowa	Obszar 5	1 547	14,2	1 305	1,7%
Sobieszów	Obszar 6	1 103	10,1	4 001	5,1%
Śródmieście	Obszar 7	2 934	26,9	32 854	42,2%
Zabobrze	Obszar 8	712	6,5	23 584	30,3%
<b>Miasto ogółem</b>	<b>Całość</b>	<b>10 922</b>	<b>100,0</b>	<b>77 807</b>	<b>100%</b>

Źródło: opracowanie własne

Poniższa grafika prezentuje podział gminy na wskazane obszary porównawcze.

Grafika 2 Podział miasta na jednostki urbanistyczne



Źródło: opracowanie własne

## 4.1.2 Dobór kryteriów delimitacji obszaru zdegradowanego

Dla prawidłowego przeprowadzenia delimitacji analizowanych obszarów konieczny był wybór odpowiednich zmiennych, które w sposób istotny je różnicują. Ze względu na charakter miasta i występujące w nim zjawiska społeczne, jak również gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno - funkcjonalne i techniczne, konieczne było zbadanie szeregu zmiennych i wypracowanie katalogu umożliwiającego analizę na każdym poziomie wskazanym w Ustawie o rewitalizacji. Przyjęcie takiej metodologii pracy umożliwi pokazanie problemów społecznych, gospodarczych, środowiskowych i infrastrukturalnych na najbardziej szczegółowym poziomie. Przeprowadzone prace umożliwiły wypracowanie zbioru zmiennych zaprezentowanych w poniższej tabeli.

Tabela 2 Kryteria delimitacji

Kategoria	Zmienna	Opis zmiennej
Sfera społeczna	Przyrost naturalny na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik określający poziom kapitału ludzkiego. Zmienna zestandaryzowana, prezentowana w formie przeliczeniowej pokazującej różnicę pomiędzy liczbą urodzeń a liczbą zgonów na 1000 mieszkańców. Źródło danych: Urząd Miasta Jelenia Góra
	Liczba osób uzależnionych od alkoholu na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik obrazujący potrzeby lokalnej społeczności w zakresie pomocy społecznej, uwzględniający liczbę osób zarejestrowanych w MOPS, mających problemy z alkoholem. Zmienna zestandaryzowana, prezentowana w formie przeliczeniowej na 1000 mieszkańców. Źródło danych: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Jeleniej Górze
	Liczba osób bezrobotnych na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik skupiający się na ocenie sytuacji społeczności obszaru na lokalnym rynku pracy. Zmienna prezentowana w formie średniej przeliczeniowej pokazującej liczbę osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców. Źródło danych: Powiatowy Urząd Pracy w Jeleniej Górze
	Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik skupiający się na ocenie sytuacji społeczności obszaru na lokalnym rynku pracy - udziału osób długotrwale bezrobotnych. Zmienna prezentowana w formie przeliczeniowej pokazującej liczbę osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców. Źródło danych: Powiatowy Urząd Pracy w Jeleniej Górze
	Liczba przestępstw na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik opisujący poziom bezpieczeństwa na danym obszarze, skupia się na prezentacji danych dotyczących poważnych naruszeń prawa. Zmienna prezentowana w formie przeliczeniowej pokazującej liczbę przestępstw na 1000 mieszkańców. Źródło danych: Komenda Miejska Policji w Jeleniej Górze
	Liczba zdarzeń drogowych na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik opisujący sytuację w zakresie naruszeń bezpieczeństwa i prawa drogowego odnoszącą się do liczby zarejestrowanych zdarzeń drogowych. Zmienna prezentowana w formie przeliczeniowej pokazującej liczbę zdarzeń drogowych na 1000 mieszkańców. Źródło danych: Komenda Miejska Policji w Jeleniej Górze
	Liczba ofiar przemocy na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik opisujący poziom bezpieczeństwa na danym obszarze pod względem dokonywania przemocy. Zmienna

Kategoria	Zmienna	Opis zmiennej
		zestandaryzowana, prezentowana w formie przeliczeniowej pokazującej liczbę osób, wobec których istnieje podejrzenie, że są dotknięte przemocą w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Źródło danych: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Jeleniej Górze
	Liczba klientów ośrodka pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik opisujący popyt na usługi ośrodka pomocy społecznej na danym obszarze oraz obrazujący stan lokalnej społeczności w zakresie liczby klientów pomocy społecznej w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Źródło danych: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Jeleniej Górze
	Liczba udzielonych świadczeń pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik prezentujący skalę pomocy społecznej udzielanej lokalnej społeczności. Zmienna prezentowana w formie przeliczeniowej liczby świadczeń z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców. Źródło danych: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Jelenie Górze
	Kwota udzielonych świadczeń pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik opisujący popyt na usługi pomocy społecznej na danym obszarze oraz obrazujący wielkości udzielonych świadczeń w zł, w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Źródło danych: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Jeleniej Górze
	Liczba osób pobierających świadczenia ze względu na niepełnosprawność na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik opisujący popyt na usługi pomocy społecznej na danym obszarze oraz obrazujący poziom zapotrzebowania na świadczenia przez osoby z niepełnosprawnością (lub ze względu na niepełnosprawność ) w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Źródło danych: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Jeleniej Górze
	Liczba zarejestrowanych organizacji pozarządowych na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik obrazujący poziom aktywności społecznej mieszkańców poszczególnych obszarów gminy. Wskaźnik prezentowany w formie przeliczeniowej wyrażanej stosunkiem zarejestrowanych organizacji społecznych do liczby ludności. Źródło danych: KRS rejestr stowarzyszeń
Sfera gospodarcza	Liczba podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik obrazujący poziom rozwoju przedsiębiorczości w poszczególnych obszarach, prezentowany w formie przeliczeniowej wyrażanej stosunkiem zarejestrowanych działalności gospodarczych do liczby ludności. Źródło danych: CEIDG i KRS rejestr przedsiębiorców
	Dostępność do usług społecznych (banki, poczta, urząd, przychodnia) na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik określa poziom dostępności instytucji publicznych. Poddano go ocenie na podstawie liczby aptek, bibliotek, banków, urzędów pocztowych, urzędów, instytucji kultury, świetlic na 1000 mieszkańców (w znaczeniu organizacyjnym). Źródło: badania własne
	Liczba udogodnień w przestrzeniach publicznych dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami na km <sup>2</sup>	Wskaźnik skupiający się na ocenie stopnia dostosowania przestrzeni publicznej do osób ze szczególnymi potrzebami. We wskaźniku wzięto pod uwagę stopień dostosowania do osób z niepełnosprawnością toalet publicznych, miejsc parkingowych oraz przejść dla pieszych. Źródło danych: Urząd Miasta Jelenia Góra

Kategoria	Zmienna	Opis zmiennej
	Poziom dostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji terenu	Wskaźnik skupiający się na ocenie występujących barier urbanistycznych, które utrudniają rozwój nowych funkcji. Źródło danych: Urząd Miasta Jelenia Góra
Sfera środowiskowa	Liczba nieruchomości zawierających wyroby azbestowe na km <sup>2</sup>	Wskaźnik zagrożenia wyrobami azbestowymi wyliczony został w oparciu o dane zawarte w Programie usuwania wyrobów zawierających azbest dla miasta Jelenia Góra. Wartość wskaźnika wyliczono na podstawie liczby obiektów zawierających wyroby azbestowe w stosunku do powierzchni jednostki. Źródło: badania własne
	Udział terenów zielonych w zasobie miejskim	Wskaźnik prezentujący dostęp do przestrzeni zielonych w poszczególnych obszarach. Wskaźnik został oceniony na podstawie danych przestrzennych obrazujących udział terenów zielonych, będących w zasobie Miasta na danym obszarze. Źródło: dane GUS, badania własne
	Jakość powietrza	Wskaźnik obrazujący obszary z największymi potrzebami środowiskowymi. Zmienna skategoryzowana na podstawie oceny jakościowej. Źródło: badania własne
Sfera techniczna	Liczba zabytków na km <sup>2</sup>	Wskaźnik obrazujący zagęszczenie obiektów zabytkowych na poszczególnych obszarach, których obecność generuje rosnące koszty związane z konserwacją i modernizacją historycznych obiektów. Źródło danych: Urząd Miasta Jelenia Góra
	Liczba obiektów użyteczności publicznej wymagających dostosowania w zakresie energooszczędności na km <sup>2</sup>	Wskaźnik skupiający się na ocenie potrzeb związanych z termomodernizacją i wydajnością energetyczną obiektów użyteczności publicznej. Źródło danych: Urząd Miasta Jelenia Góra
	Poziom degradacji infrastruktury technicznej	Zmienna obrazująca stopień zniszczenia budynków oraz ich zapotrzebowania na prace remontowe. Źródłem danych dla oceny stopnia degradacji były informacje zawarte w dokumentach gminnych, a także informacje uzyskane od poszczególnych właścicieli i zarządców, jak również wizje w terenie. Źródło: badania własne
	Liczba obiektów użyteczności publicznej wymagających dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami na km <sup>2</sup>	Wskaźnik skupiający się na ocenie stopnia dostosowania obiektów użyteczności publicznej do osób ze szczególnymi potrzebami. Źródło danych: Urząd Miasta Jelenia Góra
	Liczba budynków w przeliczeniu na powierzchnię	Wskaźnik skupiający się na ocenie gęstości zabudowy. Źródło danych: Urząd Miasta Jelenia Góra

Kategoria	Zmienna	Opis zmiennej
	Udział budynków mieszkalnych zamieszkałych budowanych przed rokiem 1989 w ogólnej liczbie budynków	Wskaźnik skupiający się na ocenie rozwoju danego obszaru pod kątem mieszkalnictwa (budownictwa mieszkaniowego) w okresie po przemianie ustrojowej w 1989 r. Wskaźnik wskazuje również na poziom zapotrzebowania na działania rewitalizacyjne w budynkach mieszkaniowych. Źródło danych: Urząd Miasta Jelenia Góra
	Liczba pustych lokali na km <sup>2</sup>	Wskaźnik skupiający się na ocenie poziomu niewykorzystania lokali będących we władaniu Miasta. Wskaźnik pokazuje poziom aktywności inwestycyjnej danego obszaru oraz aktywności miasta w zakresie remontów i pozyskaniu wynajmujących. Źródło danych: Urząd Miasta Jelenia Góra
	Liczba budynków zarządzanych przez Miasto w przeliczeniu na powierzchnię	Wskaźnik skupiający się na ocenie gęstości zabudowy; koncentracji potencjalnych problemów infrastrukturalno – technicznych budynków będących w zarządzie Miasta. Źródło danych: Urząd Miasta Jelenia Góra

Źródło: opracowanie własne

Powyżej wymienione zmienne zostały zaprezentowane w kolejnych rozdziałach oraz szczegółowo omówione i przedstawione w formie graficznej.

## 4.2 Wskaźniki społeczne

W analizie sfery społecznej wykorzystano wskaźniki, które w sposób syntetyczny pokazują stan oraz poziom występowania problemów społecznych w poszczególnych jednostkach wyodrębnionych w gminie. Zgromadzone dane pozwalają na wyróżnienie następujących grup wskaźników:

- sytuacja demograficzna,
- pomoc społeczna,
- bezrobocie,
- bezpieczeństwo publiczne,
- kapitał społeczny.

Dobór zmiennych pozwolił na wyselekcjonowanie tych obszarów miasta, w których koncentracja i natężenie negatywnych zjawisk jest najwyższe, co wskazuje na występowanie stanu kryzysowego.

W analizie wykorzystano dane pozyskane z Urzędu Miasta oraz innych instytucji: Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, Powiatowego Urzędu Pracy oraz Komendy Miejskiej Policji.

Pierwszą analizowaną zmienną w ramach opracowywania sfery społecznej jest przyrost naturalny w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców. Został on wyliczony na podstawie liczby urodzeń i zgonów w 2021 r. W poniższej tabeli zaprezentowano dane dla poszczególnych obszarów.

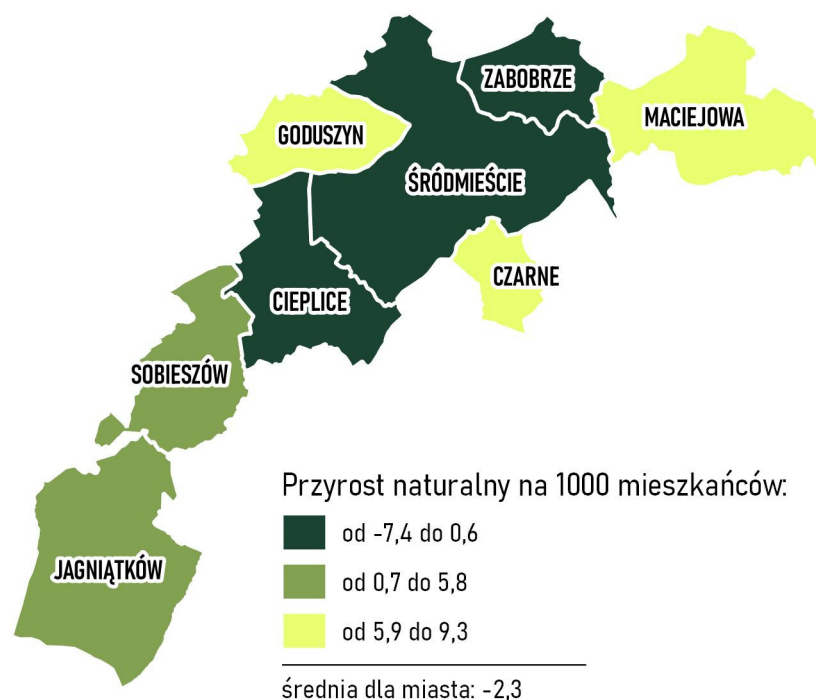
Wartość wskaźnika dla całego miasta była ujemna, co wynika z przeważającej liczby zgonów (1 585) nad urodzeniami (1 408); z bilansem minus (-) 177 osób. Najmniej korzystną sytuację i ujemny przyrost naturalny na 1 000 mieszkańców odnotowano na obszarze 8 Zabobrze (-7,4) oraz obszarze 1 Cieplice (-3,8). Za obszar o największym potencjale demograficznym należy uznać obszar 2 Czarne, na którym wartość wskaźnika wyniosła 9,3.

Tabela 3 Przyrost naturalny na 1 000 mieszkańców w 2021 roku

Obszary porównawcze		Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny na 1 000 mieszkańców
Obszar 1	Cieplice	242	294	-3,8
Obszar 2	Czarne	28	15	9,3
Obszar 3	Goduszyn	8	5	6,4
Obszar 4	Jagniątków	12	9	5,2
Obszar 5	Maciejowa	27	19	6,1
Obszar 6	Sobieszów	76	73	0,7
Obszar 7	Śródmieście	619	600	0,6
Obszar 8	Zabobrze	396	570	-7,4
<b>Średnia</b>	<b>Miasto</b>	<b>1 408</b>	<b>1 585</b>	<b>-2,3</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

Grafika 3 Przyrost naturalny na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

Kolejne wskaźniki obrazują zapotrzebowanie na usługi publiczne z zakresu pomocy społecznej świadczonej przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Jeleniej Górze. Ośrodek prowadzi działalność zgodnie z wytyczonymi ustawowymi kierunkami, koncentrując się na:

- Aktywizacji i integracji grup zagrożonych wykluczeniem społecznym,
- Stworzeniu systemu wsparcia rodziny ze szczególnym uwzględnieniem dzieci i młodzieży,
- Stworzeniu zintegrowanego systemu przeciwdziałania uzależnieniom i przemocy w rodzinie,
- Stworzeniu zintegrowanego systemu wsparcia osób starszych i z niepełnosprawnościami.

Mieszkańcy borykający się z problemami społecznymi i będący w trudnej sytuacji życiowej są kluczowymi interesariuszami działań rewitalizacyjnych. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, to właśnie występowanie kryzysu w sferze społecznej determinuje miejsce, w którym powinny być prowadzone intensywne działania rewitalizacyjne.

W 2021 r. pomocą społeczną w Jeleniej Górze objętych było 3 676 osób (około 5,13% ludności miasta). Wskaźnik liczby udzielonych świadczeń na 1 000 mieszkańców w 2021 r. wynosił 2 008. Obszarami, na których zauważa się największą liczbę udzielanych świadczeń pomocy społecznej są: obszar 7 Śródmieście (2 837) oraz obszar 3 Goduszyn (1 719).

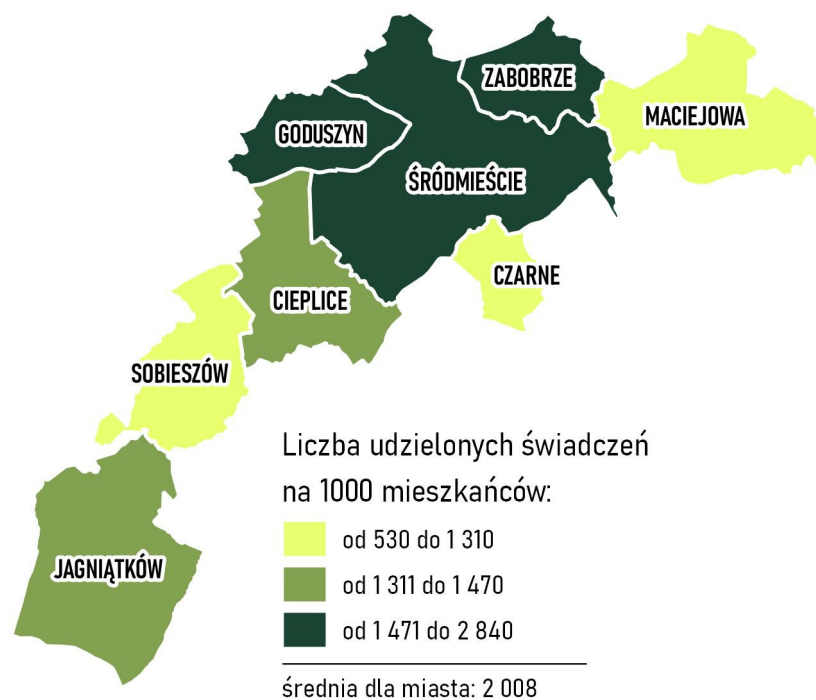


Tabela 4 Liczba udzielonych świadczeń pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców

Obszary porównawcze		Liczba mieszkańców	Liczba udzielonych świadczeń ogółem	Liczba udzielonych świadczeń na 1000 mieszkańców
Obszar 1	Cieplice	13 615	19 001	1 396
Obszar 2	Czarne	1 400	1 754	1 253
Obszar 3	Goduszyn	466	801	1 719
Obszar 4	Jagniątków	582	837	1 438
Obszar 5	Maciejowa	1 305	691	530
Obszar 6	Sobieszów	4 001	5 089	1 272
Obszar 7	Śródmieście	32 854	93 221	2 837
Obszar 8	Zabobrze	23 584	34 871	1 479
<b>Średnia</b>	<b>Miasto</b>	<b>77 807</b>	<b>156 265</b>	<b>2 008</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MOPS Jelenia Góra

Grafika 4 Liczba udzielonych świadczeń pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MOPS Jelenia Góra

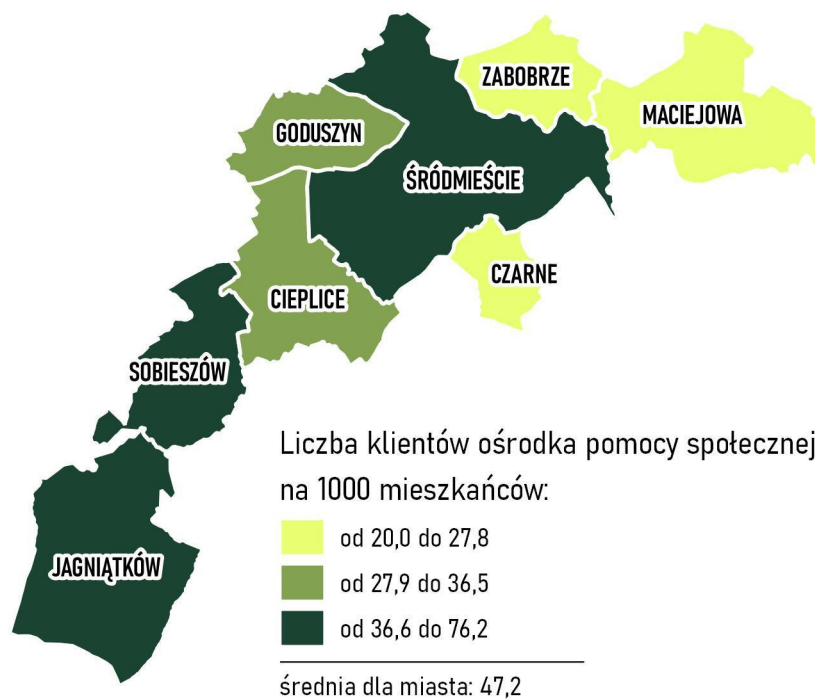
Ważnym czynnikiem określającym skalę problemów społecznych jest liczba osób korzystających z pomocy społecznej. Średnio dla miasta wskaźnik liczby klientów pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców wynosi 47,2. Najwyższy jest notowany w jednostce 7 Śródmieście.

Tabela 5 Liczba klientów ośrodka pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców

Obszary porównawcze		Liczba mieszkańców	Liczba klientów ośrodka pomocy społecznej ogółem	Liczba klientów pomocy społecznej na 1000 mieszkańców
Obszar 1	Cieplice	13 615	425	31,2
Obszar 2	Czarne	1 400	28	20,0
Obszar 3	Goduszyn	466	15	32,2
Obszar 4	Jagniątków	582	24	41,2
Obszar 5	Maciejowa	1 305	34	26,1
Obszar 6	Sobieszów	4 001	155	38,7
Obszar 7	Śródmieście	32 854	2 502	76,2
Obszar 8	Zabobrze	23 584	493	20,9
<b>Razem</b>	<b>Miasto</b>	<b>77 807</b>	<b>3 676</b>	<b>47,2</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MOPS Jelenia Góra

Grafika 5 Liczba klientów pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MOPS Jelenia Góra

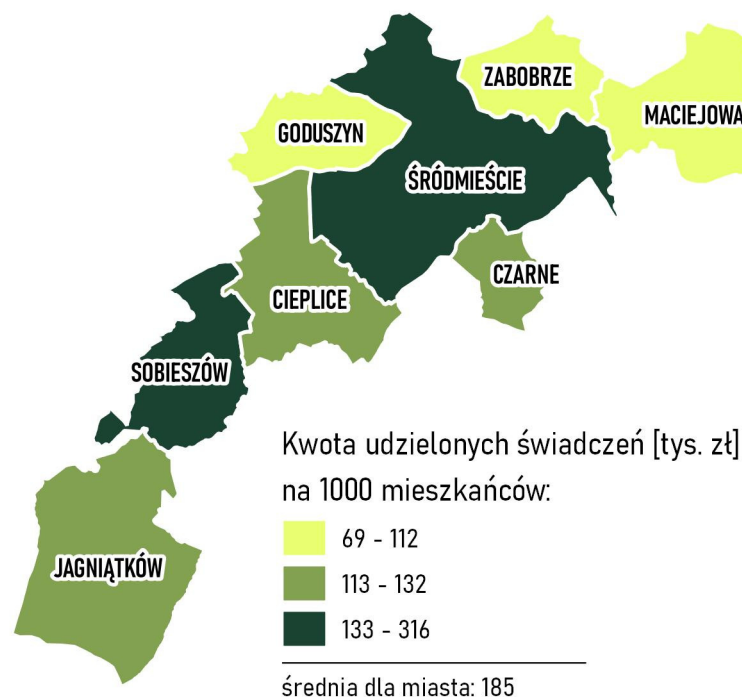
Przeprowadzając analizę poziomu problemów społecznych dla danego obszaru, warto jest sprawdzić wysokość udzielonych świadczeń pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców w 2021 r. łączna kwota świadczeń na 1 000 mieszkańców wynosi 184 982 zł. Najwyższy poziom świadczeń jest notowany w obszarach 7 Śródmieście, 6 Sobieszów oraz 2 Czarne.

Tabela 6 Kwota udzielonych świadczeń pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców

Obszary porównawcze		Liczba mieszkańców	Kwota udzielonych świadczeń ogółem	Kwota udzielonych świadczeń na 1000 mieszkańców	
				w zł	w tys. zł
Obszar 1	Cieplice	13 615	1 741 333	127 898	128
Obszar 2	Czarne	1 400	182 031	130 022	130
Obszar 3	Goduszyn	466	48 250	103 541	104
Obszar 4	Jagniątków	582	74 551	128 095	128
Obszar 5	Maciejowa	1 305	89 527	68 603	69
Obszar 6	Sobieszów	4 001	1 264 611	316 074	316
Obszar 7	Śródmieście	32 854	9 096 568	276 879	277
Obszar 8	Zabobrze	23 584	1 896 007	80 394	80
<b>Średnia</b>	<b>Miasto</b>	<b>77 807</b>	<b>14 392 878</b>	<b>184 982</b>	<b>185</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MOPS Jelenia Góra

Grafika 6 Kwota udzielonych świadczeń pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MOPS Jelenia Góra

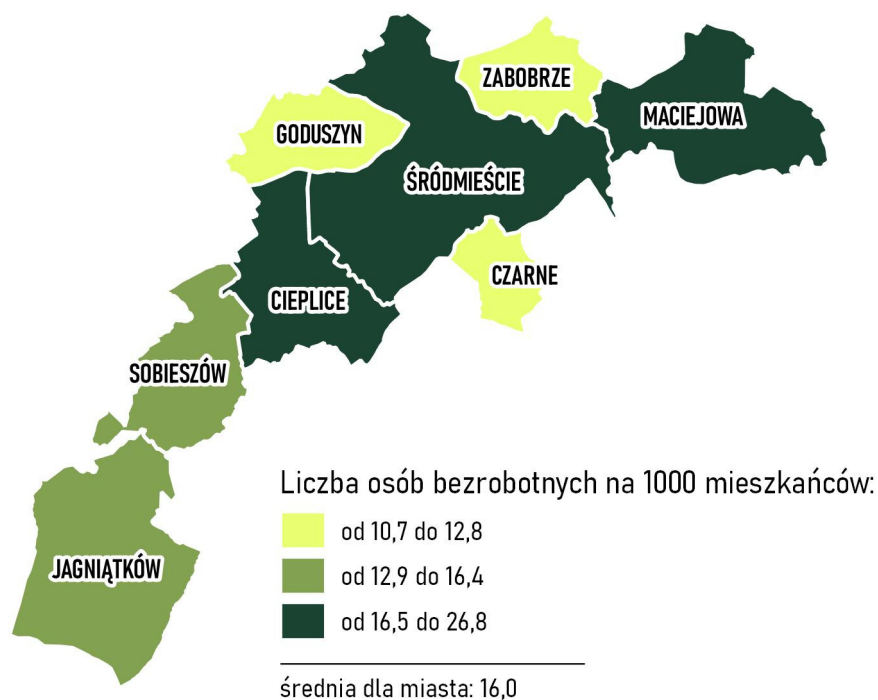
W 2021 r. według danych pozyskanych z Powiatowego Urzędu Pracy w Jeleniej Górze, liczba bezrobotnych wynosiła 1 244, co stanowiło 1,74% ogólnej liczby mieszkańców miasta. Wskaźnik liczby osób bezrobotnych w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców wynosił w mieście 16,0 osób. Najmniej korzystną sytuację odnotowano w obszarze 5 Maciejowa - 26,8 w obszarze 7 Śródmieście - 18,1 oraz w obszarze Cieplice – 17,3.

Tabela 7 Liczba osób bezrobotnych na 1 000 mieszkańców

Obszary porównawcze		Liczba mieszkańców	Liczba zarejestrowanych bezrobotnych ogółem	Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców
Obszar 1	Cieplice	13 615	236	17,3
Obszar 2	Czarne	1 400	17	12,1
Obszar 3	Goduszyn	466	5	10,7
Obszar 4	Jagniątków	582	8	13,7
Obszar 5	Maciejowa	1 305	35	26,8
Obszar 6	Sobieszów	4 001	58	14,5
Obszar 7	Śródmieście	32 854	595	18,1
Obszar 8	Zabobrze	23 584	290	12,3
<b>Średnia</b>	<b>Miasto</b>	<b>77 807</b>	<b>1 244</b>	<b>16,0</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP w Jeleniej Górze

Grafika 7 Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP w Jeleniej Górze

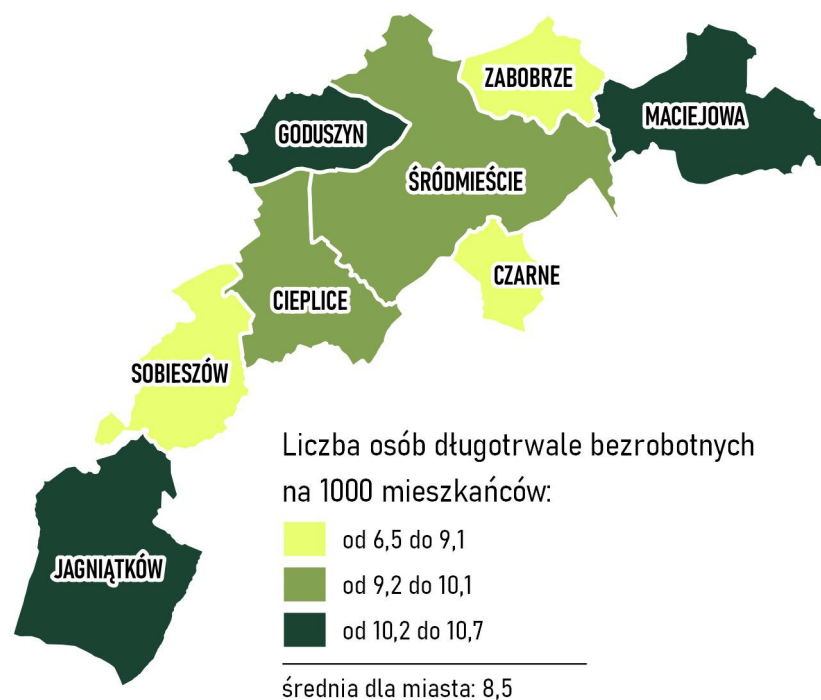
Wskaźnik liczby mieszkańców długotrwale bezrobotnych w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców wynosił w mieście 8,5. Najmniej korzystną sytuację odnotowano w obszarze 3 Goduszyn i obszarze 5 Maciejowa - po 10,7 oraz obszarze 4 - Jagniątków - 10,3.

Tabela 8 Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1 000 mieszkańców

Obszary porównawcze		Liczba mieszkańców	Liczba osób długotrwale bezrobotnych	Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców
Obszar 1	Cieplice	13 615	131	9,6
Obszar 2	Czarne	1 400	12	8,6
Obszar 3	Goduszyn	466	5	10,7
Obszar 4	Jagniątków	582	6	10,3
Obszar 5	Maciejowa	1 305	14	10,7
Obszar 6	Sobieszów	4 001	36	9,0
Obszar 7	Śródmieście	32 854	305	9,3
Obszar 8	Zabobrze	23 584	153	6,5
<b>Średnia</b>	<b>Miasto</b>	<b>77 807</b>	<b>662</b>	<b>8,5</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP w Jeleniej Górze

Grafika 8 Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP w Jeleniej Górze

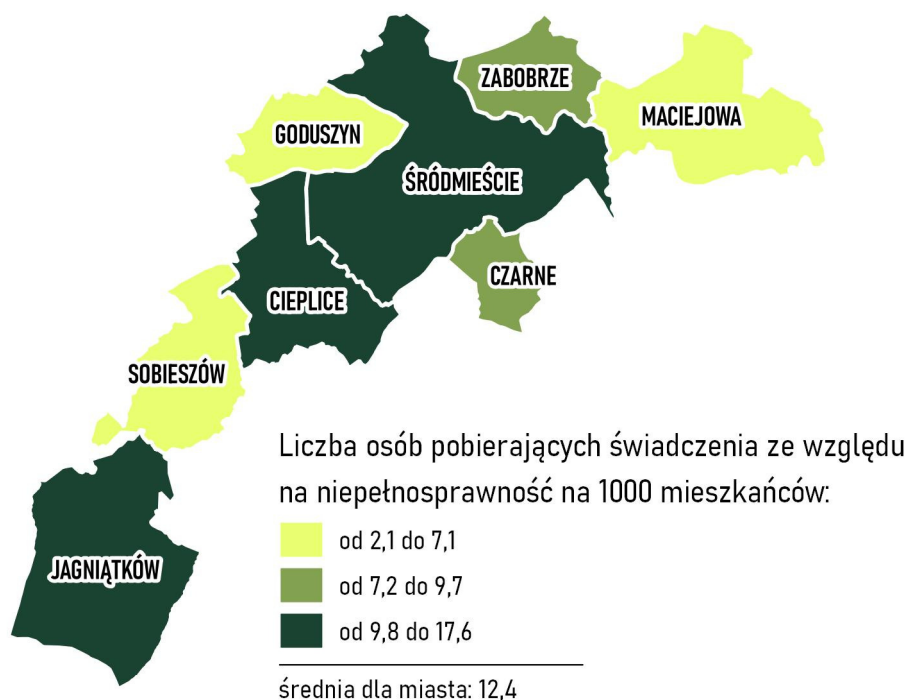
Kolejnym z analizowanych aspektów w sferze społecznej jest liczba osób z niepełnosprawnością na 1 000 mieszkańców. Według danych Powiatowego Zespołu do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności w Jeleniej Górze, pozyskanych w ramach Elektronicznego Krajowego Systemu Monitoringu Osób Niepełnosprawnych, w 2021 r. w Jeleniej Górze status osoby niepełnosprawnej posiadało 1 678 osób. Najwięcej osób z niepełnosprawnością, w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców, odnotowano na obszarze 7 Śródmieście, 1 Cieplice oraz 4 Jagniątków.

Tabela 9 Liczba osób pobierających świadczenia ze względu na niepełnosprawność na 1 000 mieszkańców

Obszary porównawcze		Liczba osób z niepełnosprawnością	Liczba osób pobierających świadczenia ze względu na niepełnosprawność	Liczba osób z niepełnosprawnością na 1000 mieszkańców	Liczba osób pobierających świadczenia ze względu na niepełnosprawność na 1000 mieszkańców
Obszar 1	Cieplice	295	157	21,7	11,5
Obszar 2	Czarne	17	12	12,1	8,6
Obszar 3	Goduszyn	12	1	25,8	2,1
Obszar 4	Jagniątków	13	6	22,3	10,3
Obszar 5	Maciejowa	27	9	20,7	6,9
Obszar 6	Sobieszów	68	25	17,0	6,2
Obszar 7	Śródmieście	732	577	22,3	17,6
Obszar 8	Zabobrze	514	177	21,8	7,5
<b>Średnia</b>	<b>Miasto</b>	<b>1 678</b>	<b>964</b>	<b>21,6</b>	<b>12,4</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP w Jeleniej Górze

Grafika 9 Liczba osób pobierających świadczenia ze względu na niepełnosprawność na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP w Jeleniej Górze

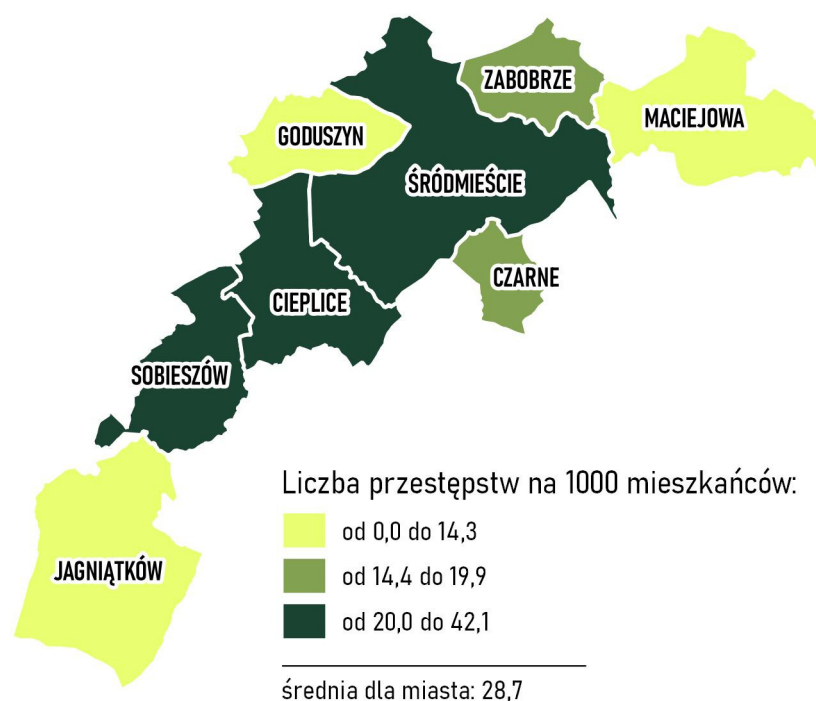
Kolejnym z analizowanych aspektów w sferze społecznej jest bezpieczeństwo publiczne. Do analizy wykorzystano dane pozyskane z Komendy Miejskiej Policji w Jeleniej Górze. Według gromadzonych przez policję statystyk, liczba przestępstw popełnionych w 2021 r. w mieście wynosiła 2 230, z czego najwięcej odnotowano na obszarze 7 Śródmieście. Wartość referencyjna wskaźnika liczby przestępstw na 1 000 mieszkańców w Jeleniej Górze wynosi 28,7. Najwyższe wartości odnotowano w obszarach 7 Śródmieście, 1 Cieplice oraz 6 Sobieszów.

Tabela 10 Liczba przestępstw na 1 000 mieszkańców

Obszary porównawcze		Liczba mieszkańców	Liczba przestępstw	Liczba przestępstw na 1000 mieszkańców
Obszar 1	Cieplice	13 615	360	26,4
Obszar 2	Czarne	1 400	27	19,3
Obszar 3	Goduszyn	466	0	0,0
Obszar 4	Jagniątków	582	8	13,7
Obszar 5	Maciejowa	1 305	9	6,9
Obszar 6	Sobieszów	4 001	81	20,2
Obszar 7	Śródmieście	32 854	1 382	42,1
Obszar 8	Zabobrze	23 584	363	15,4
<b>Średnia</b>	<b>Miasto</b>	<b>77 807</b>	<b>2 230</b>	<b>28,7</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych KMP w Jeleniej Górze

Grafika 10 Liczba przestępstw na 1000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych KMP w Jeleniej Górze

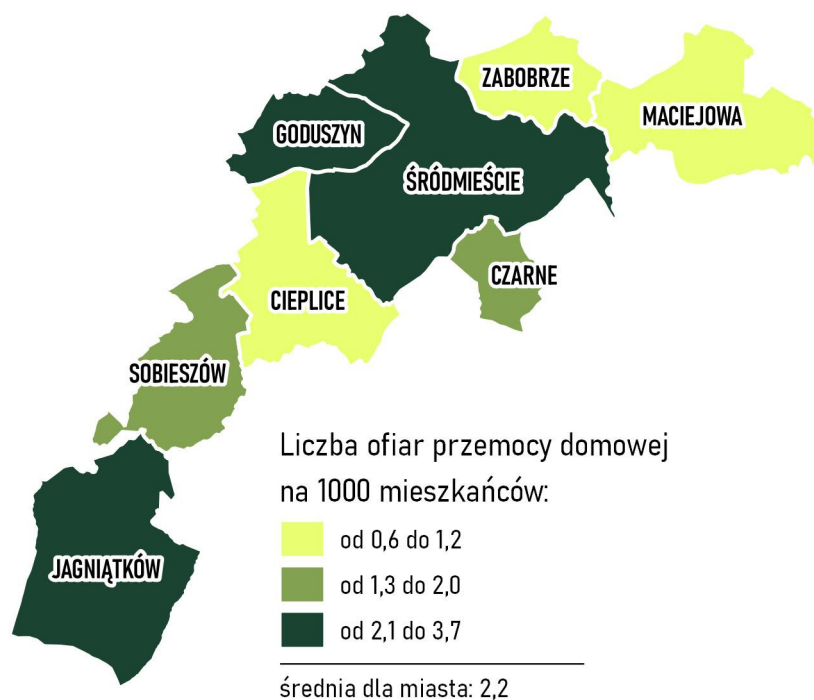
W 2021 r. liczba ofiar przemocy domowej, zgodnie z danymi MOPS, była równa 170. W przypadku liczby ofiar przemocy na 1 000 mieszkańców wskaźnik ten wynosi 2,2. Najwyższą wartość wskaźnika, powyżej średniej dla miasta, odnotowano na obszarze porównawczym 7 Śródmieście oraz 4 Jagniątków.

Tabela 11 Liczba ofiar przemocy domowej na 1 000 mieszkańców

Obszary porównawcze		Liczba mieszkańców	Liczba ofiar przemocy domowej	Liczba ofiar przemocy domowej (dane MOPS) na 1 000 mieszkańców
Obszar 1	Cieplice	13 615	8	0,6
Obszar 2	Czarne	1 400	2	1,4
Obszar 3	Goduszyn	466	1	2,1
Obszar 4	Jagniątków	582	2	3,4
Obszar 5	Maciejowa	1 305	1	0,8
Obszar 6	Sobieszów	4 001	8	2,0
Obszar 7	Śródmieście	32 854	122	3,7
Obszar 8	Zabobrze	23 584	26	1,1
<b>Średnia</b>	<b>Miasto</b>	<b>77 807</b>	<b>170</b>	<b>2,2</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

Grafika 11 Liczba ofiar przemocy domowej na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

Według danych służb pomocy społecznej z 2021 roku w Jeleniej Górze liczba osób uzależnionych od alkoholu wynosiła 246 osób. Najpoważniejsze natężenie problemu alkoholizmu, biorąc pod uwagę liczbę osób uzależnionych, wystąpiło w Śródmieściu (43,9% ogólnej liczby uzależnionych). Biorąc pod uwagę wskaźnik liczby uzależnionych od alkoholu w stosunku do liczby mieszkańców, wysoki wskaźnik odnotowano na obszarze 3 Goduszyn, 4 Jagniątków (mimo nieznacznej liczby osób z tym problemem) oraz 8 Zabobrze.

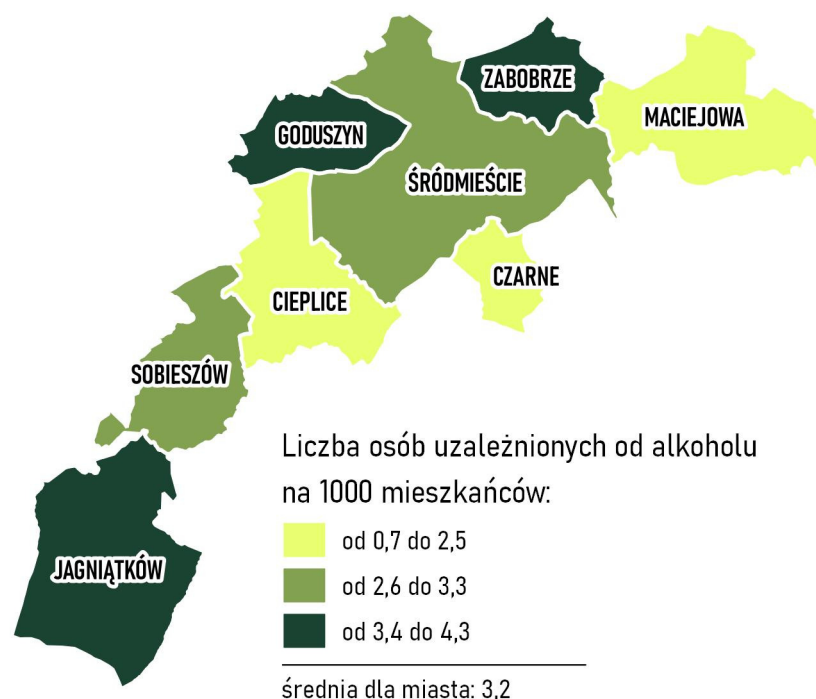


Tabela 12 Liczba osób uzależnionych od alkoholu na 1 000 mieszkańców

Obszary porównawcze		Liczba mieszkańców	Liczba osób uzależnionych od alkoholu	Liczba osób uzależnionych od alkoholu na 1000 mieszkańców
Obszar 1	Cieplice	13 615	31	2,3
Obszar 2	Czarne	1 400	1	0,7
Obszar 3	Goduszyn	466	2	4,3
Obszar 4	Jagniątków	582	2	3,4
Obszar 5	Maciejowa	1 305	2	1,5
Obszar 6	Sobieszów	4 001	12	3,0
Obszar 7	Śródmieście	32 854	108	3,3
Obszar 8	Zabobrze	23 584	88	3,7
<b>Średnia</b>	<b>Miasto</b>	<b>77 807</b>	<b>246</b>	<b>3,2</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MOPS w Jeleniej Górze

Grafika 12 Liczba osób uzależnionych od alkoholu na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MOPS w Jeleniej Górze

W Jeleniej Górze w 2021 roku odnotowano łącznie 1 239 zdarzeń w ruchu drogowym – wypadków (wypadek drogowy - to zdarzenie, gdzie oprócz strat materialnych są osoby poszkodowane biorące udział w zdarzeniu - kierujący, pasażerowie, piesi).

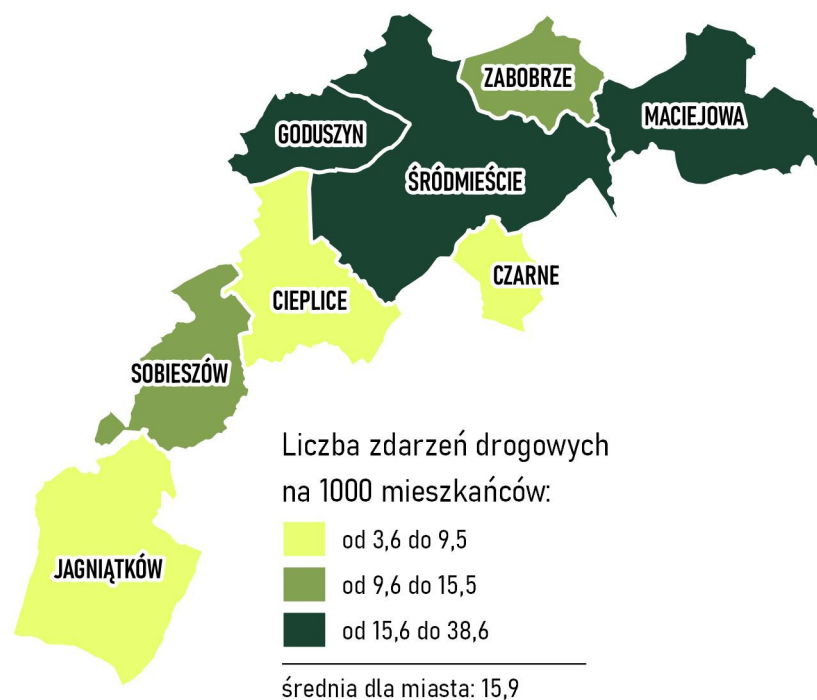
W przypadku wskaźnika liczby zdarzeń drogowych w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców wartość powyżej średniej dla Jeleniej Góry wystąpiła na trzech obszarach - 3 Goduszyn, 7 Śródmieście oraz 5 Maciejowa. Wpływ na taki stan rzeczy może mieć stan infrastruktury drogowej oraz funkcjonujący układ komunikacyjny.

Tabela 13 Liczba zdarzeń drogowych na 1 000 mieszkańców

Obszary porównawcze		Liczba mieszkańców	Zdarzenia drogowe	Liczba zdarzeń drogowych na 1000 mieszkańców
Obszar 1	Cieplice	13 615	116	8,5
Obszar 2	Czarne	1 400	5	3,6
Obszar 3	Goduszyn	466	18	38,6
Obszar 4	Jagniątków	582	3	5,2
Obszar 5	Maciejowa	1 305	22	16,9
Obszar 6	Sobieszów	4 001	46	11,5
Obszar 7	Śródmieście	32 854	730	22,2
Obszar 8	Zabobrze	23 584	299	12,7
<b>Średnia</b>	<b>Miasto</b>	<b>77 807</b>	<b>1 239</b>	<b>15,9</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych KMP w Jeleniej Górze

Grafika 13 Liczba zdarzeń drogowych na 1000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych KMP w Jeleniej Górze

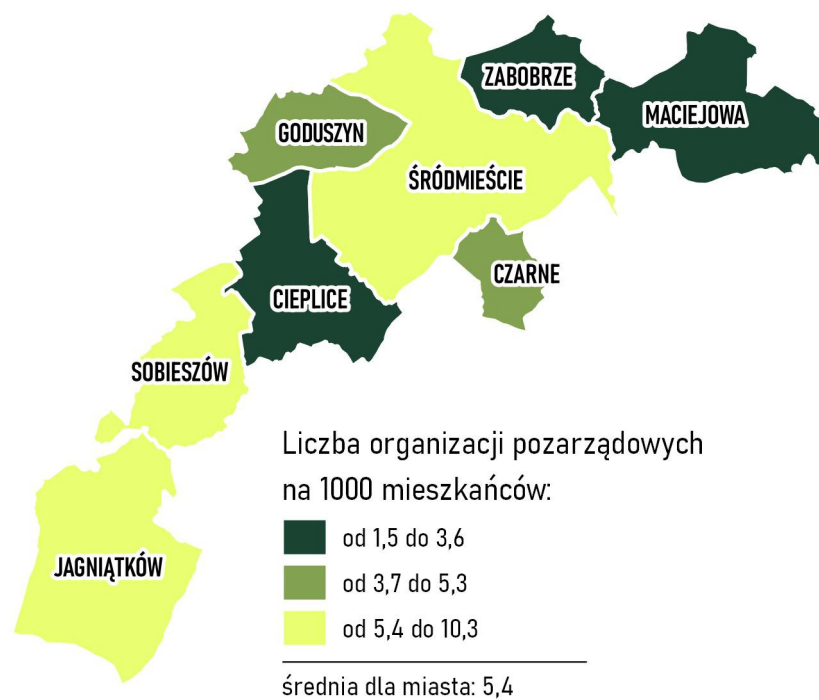
Ostatnią analizowaną w obszarze społecznym zmienną jest aktywność mieszkańców, wyrażona liczbą organizacji pozarządowych na 1 000 mieszkańców. Na terenie Jeleniej Góry zarejestrowanych jest 420 organizacji pozarządowych (podając za KRS), co w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców daje wskaźnik 5,4. Trzy z wyróżnionych obszarów osiągnęły najniższe wyniki. Są to: obszar 5 Maciejowa, obszar 8 Zabobrze oraz obszar 1 Cieplice. Najwięcej organizacji pozarządowych w przeliczeniu na liczbę mieszkańców odnotowano na obszarze 4 Jagniątków. Jeżeli chodzi o ogólną liczbę organizacji pozarządowych to najwięcej z nich – aż 271, zarejestrowanych jest na obszarze 7 Śródmieście. Stanowi to 64,52% ogólnej liczby organizacji III sektora zarejestrowanych w mieście.

Tabela 14 Liczba organizacji pozarządowych na 1 000 mieszkańców

Obszary porównawcze		Liczba mieszkańców	Liczba organizacji pozarządowych	Liczba organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców
Obszar 1	Cieplice	13 615	45	3,3
Obszar 2	Czarne	1 400	7	5,0
Obszar 3	Goduszyn	466	2	4,3
Obszar 4	Jagniątków	582	6	10,3
Obszar 5	Maciejowa	1 305	2	1,5
Obszar 6	Sobieszów	4 001	22	5,5
Obszar 7	Śródmieście	32 854	271	8,2
Obszar 8	Zabobrze	23 584	65	2,8
<b>Średnia</b>	<b>Miasto</b>	<b>77 807</b>	<b>420</b>	<b>5,4</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych KRS

Grafika 14 Liczba organizacji pozarządowych na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych KRS

### 4.3 Wskaźniki gospodarcze

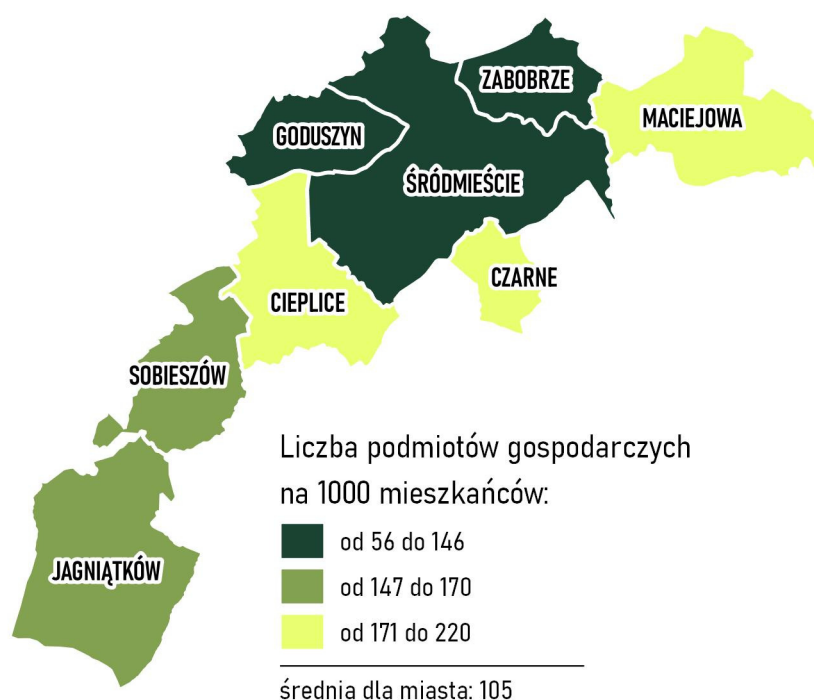
W związku z miejskim charakterem badanej jednostki terytorialnej wskaźniki gospodarcze mocno różnicują wyróżnione obszary. Ze względu na pełnienie ważnych funkcji społeczno-gospodarczych przez miasto Jelenia Góra, naturalnym wydaje się zagęszczenie działalności gospodarczych w Śródmieściu. Jednak zgromadzone dane przedstawione w tabeli i na kartogramie zaprzeczają tej hipotezie. Najwyższa liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych w stosunku do liczby mieszkańców znajduje się na obszarze 5 Maciejowa. Najmniej zarejestrowanych działalności w stosunku do liczby mieszkańców znajduje się na obszarze 7 Śródmieście, obszarze 8 Zabobrze oraz obszarze 3 Goduszyn.

Tabela 15 Liczba podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców

Obszary porównawcze		Liczba mieszkańców	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych	Liczba podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców
Obszar 1	Cieplice	13 615	2 341	172
Obszar 2	Czarne	1 400	259	185
Obszar 3	Goduszyn	466	67	144
Obszar 4	Jagniątków	582	96	165
Obszar 5	Maciejowa	1 305	287	220
Obszar 6	Sobieszów	4 001	598	149
Obszar 7	Śródmieście	32 854	1 856	56
Obszar 8	Zabobrze	23 584	2 688	114
<b>Średnia</b>	<b>Miasto</b>	<b>77 807</b>	<b>8 192</b>	<b>105</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych CEIDG

Grafika 15 Liczba podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych CEIDG

#### 4.4 Wskaźniki przestrzenno-funkcjonalne

Dostępność usług oraz ich dywersyfikacja są istotne i mają wpływ na jakość życia mieszkańców. Jelenia Góra jest silnym ośrodkiem miejskim - siedzibą i centrum administracyjnym. To tutaj skupiają się najważniejsze urzędy i instytucje o randze lokalnej, regionalnej i wojewódzkiej. Należą do nich:

- **Urzędy administracji rządowej, powiatowej i samorządowej:** Kuratorium Oświaty we Wrocławiu (Delegatura w Jeleniej Górze), Urząd Statystyczny we Wrocławiu (Oddział w Jeleniej Górze), Zakład Ubezpieczeń Społecznych (Inspektorat w Jeleniej Górze), Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego Placówka Terenowa w Jeleniej Górze, Obwodowy Urząd Miar we Wrocławiu Wydział Zamiejscowy w Jeleniej Górze, Państwowa Agencja Atomistyki (biuro w Jeleniej Górze), Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa Jelenia Góra, Krajowe Biuro Wyborcze Delegatura w Jeleniej Górze, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków Delegatura w Jeleniej Górze, Agencja Nieruchomości Rolnych, Narodowy Fundusz Zdrowia - Dolnośląski Oddział Wojewódzki - Delegatura w Jeleniej Górze, Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu Zespół Zamiejscowy w Jeleniej Górze, Urząd Celný w Wałbrzychu – Oddział w Jeleniej Górze, Urząd Skarbowy w Jeleniej Górze, Dolnośląski Urząd Wojewódzki Delegatura w Jeleniej Górze, Dolnośląski Wojewódzki Urząd Pracy (Filia w Jeleniej Górze), Powiatowy Urząd Pracy w Jeleniej Górze, Wojewódzkie Centrum Szpitalne Kotliny Jeleniogórskiej, Starostwo Powiatowe w Jeleniej Górze, Komenda Miejska Policji, Urząd Miasta Jelenia Góra;
- **Sądy i prokuratura:** Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze, Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze, Prokuratura Okręgowa w Jeleniej Górze, Prokuratura Rejonowa w Jeleniej Górze.
- **Instytucje lokalne:** Straż Miejska w Jeleniej Górze, Karkonoska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A., Euroregion NYSA, Karkonoski Park Narodowy.

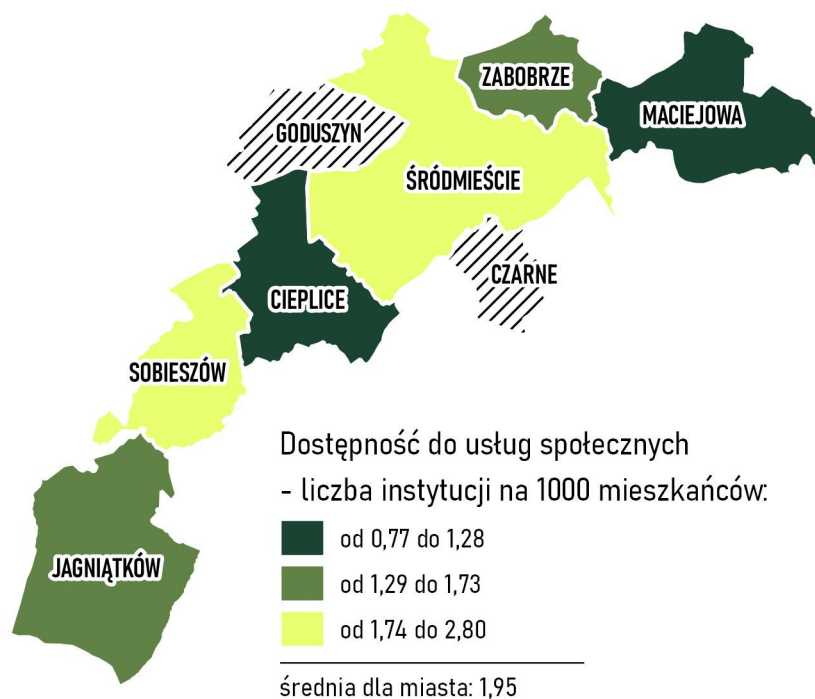
Poza możliwością załatwienia spraw urzędowych, Miasto świadczy również szeroki wachlarz usług społecznych. W przypadku dostępu do usług społecznych (apteki, biblioteki, banki, poczta, instytucje kultury, świetlice) na 1 000 mieszkańców najlepiej przedstawia się sytuacja w obszarze 7 Śródmieście. Na obszarach 2 Czarne oraz 3 Goduszyn nie występują żadne podmioty świadczące usługi tego typu.

Tabela 16 Dostępność usług społecznych na 1 000 mieszkańców

Obszary porównawcze		Liczba mieszkańców	Podmioty świadczące usługi społeczne	Dostępność usług społecznych
Obszar 1	Cieplice	13 615	13	0,95
Obszar 2	Czarne	1 400	0	-
Obszar 3	Goduszyn	466	0	-
Obszar 4	Jagniątków	582	1	1,72
Obszar 5	Maciejowa	1 305	1	0,77
Obszar 6	Sobieszów	4 001	7	1,75
Obszar 7	Śródmieście	32 854	92	2,80
Obszar 8	Zabobrze	23 584	38	1,61
<b>Średnia</b>	<b>Miasto</b>	<b>77 807</b>	<b>152</b>	<b>1,95</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

Grafika 16 Dostępność usług społecznych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

Kolejnym analizowanym wskaźnikiem z zakresu sfery przestrzenno-funkcjonalnej jest liczba udogodnień przeznaczonych dla osób z niepełnosprawnością, mierzona:

- Liczbą toalet publicznych dostosowanych dla osób z niepełnosprawnościami,
- Liczbą miejsc parkingowych przeznaczonych dla osób z niepełnosprawnościami,
- Liczbą przejść dla pieszych z udogodnieniami dla osób z niepełnosprawnościami.

Mając na uwadze konieczność wprowadzania udogodnień dla osób o specjalnych potrzebach w związku z zapisami Ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. 2020 poz. 1062), dostępność powinna zostać zapewniona w szczególności w wymiarze

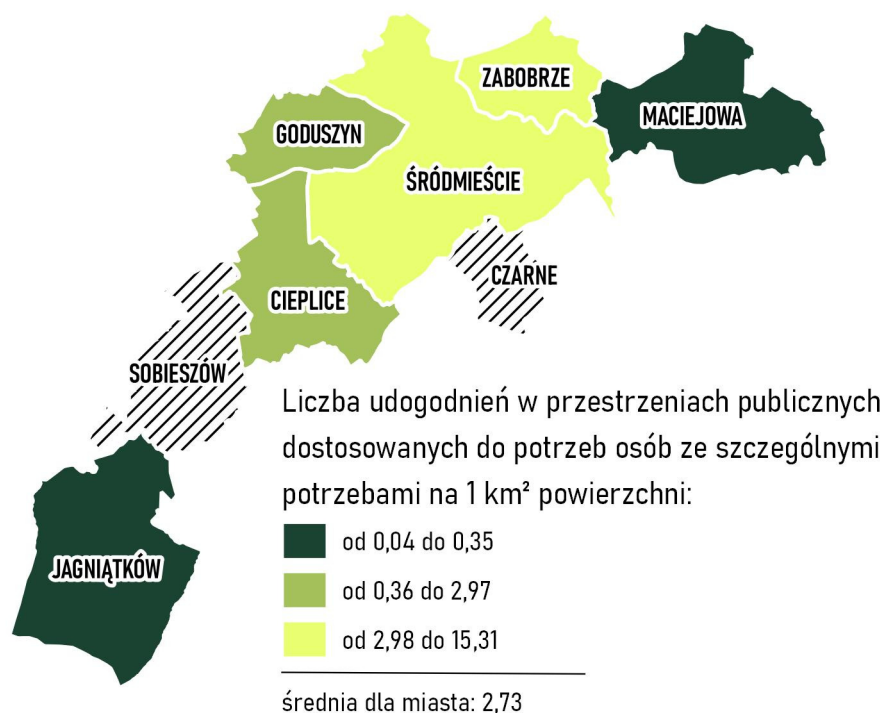
architektonicznym, cyfrowym i informacyjno-komunikacyjnym. Na obszarze 2 Czarne oraz obszarze 6 Sobieszów nie zanotowano takich udogodnień. Najwięcej jest ich na obszarze 8 Zabobrze oraz 7 Śródmieście.

Tabela 17 Liczba udogodnień w przestrzeniach publicznych dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami

Obszary porównawcze		Powierzchnia [km <sup>2</sup> ]	Liczba udogodnień dla osób ze szczególnymi potrzebami	Liczba udogodnień w przestrzeniach publicznych dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami na km <sup>2</sup>
Obszar 1	Cieplice	12,98	29	2,23
Obszar 2	Czarne	4,66	0	-
Obszar 3	Goduszyn	7,88	4	0,51
Obszar 4	Jagniątków	20,73	1	0,05
Obszar 5	Maciejowa	15,47	3	0,19
Obszar 6	Sobieszów	11,03	0	-
Obszar 7	Śródmieście	29,34	152	5,18
Obszar 8	Zabobrze	7,12	109	15,31
<b>Średnia</b>	<b>Miasto</b>	<b>109,22</b>	<b>298</b>	<b>2,73</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

Grafika 17 Liczba udogodnień w przestrzeniach publicznych dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

Obszary, w których występuje zagęszczenie usług publicznych lub występuje aktywność gospodarcza (np. centrum) mają potencjał rozwojowy. Jednakże w celu zapewnienia i umożliwienia rozwoju koniecznym jest techniczne przystosowanie obiektów i terenów oraz likwidacja barier przestrzennych.

W związku z rozwojem sposobów realizowania usług (w tym usług publicznych), starzeniem się społeczności lokalnej, czy zmianą modelu handlu, pewne obszary miast tracą swoje funkcje.

W związku z powyższym oraz na podstawie *Raportu o stanie zapewniania dostępności podmiotu publicznego (stan w dniu 01.01.2021 r.)* dokonano jakościowej oceny poziomu dostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji terenu. Zgodnie z poniższą grafiką największe potrzeby i zarazem najniższy poziom dostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji terenu występuje na obszarach 1 Cieplice, 6 Sobieszów oraz 7 Śródmieście.

Tabela 18 Poziom dostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji terenu

Obszary porównawcze		Bardzo niski	Niski	Średni	Wysoki
Obszar 1	Cieplice				
Obszar 2	Czarne				
Obszar 3	Goduszyn				
Obszar 4	Jagniątków				
Obszar 5	Maciejowa				
Obszar 6	Sobieszów				
Obszar 7	Śródmieście				
Obszar 8	Zabobrze				

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

Grafika 18 Poziom dostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji terenu



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra



## 4.5 Wskaźniki środowiskowe

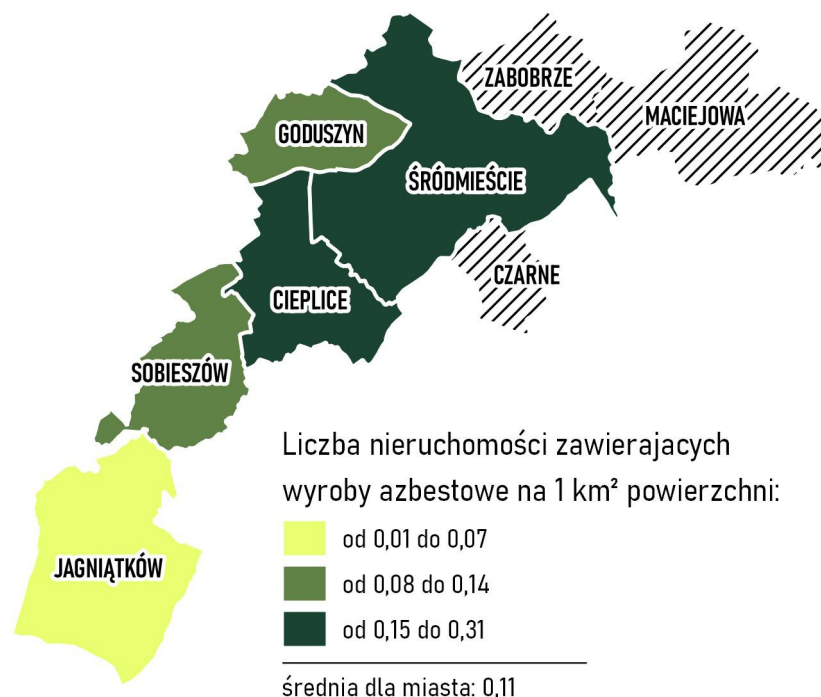
Zgodnie z przeprowadzoną inwentaryzacją, powierzchnia nieruchomości, na których zidentyfikowano wyroby azbestowe wynosi 1 000 m<sup>2</sup>. Aby zobrazować problem występowania azbestu na terenie miasta, odniesiono liczbę nieruchomości zawierających azbest do powierzchni danej jednostki. Największą koncentrację nieruchomości na km<sup>2</sup>, na których zidentyfikowano wyroby azbestowe, odnotowano na obszarach 1 Cieplice oraz 7 Śródmieście.

Tabela 19 Liczba nieruchomości zawierających wyroby azbestowe na km<sup>2</sup>

Obszary porównawcze		Powierzchnia nieruchomości, na których zidentyfikowano wyroby azbestowe [m <sup>2</sup> ]	Liczba nieruchomości, na których zidentyfikowano wyroby azbestowe [obiekty]	Liczba nieruchomości zawierających wyroby azbestowe na km <sup>2</sup>
Obszar 1	Cieplice	150	4	0,31
Obszar 2	Czarne	0	0	-
Obszar 3	Goduszyn	100	1	0,13
Obszar 4	Jagniątków	30	1	0,05
Obszar 5	Maciejowa	0	0	-
Obszar 6	Sobieszów	129	1	0,09
Obszar 7	Śródmieście	591	5	0,17
Obszar 8	Zabobrze	0	0	-
<b>Średnia</b>	<b>Miasto</b>	<b>1 000</b>	<b>12</b>	<b>0,11</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

Grafika 19 Liczba nieruchomości zawierających wyroby azbestowe na km<sup>2</sup>



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

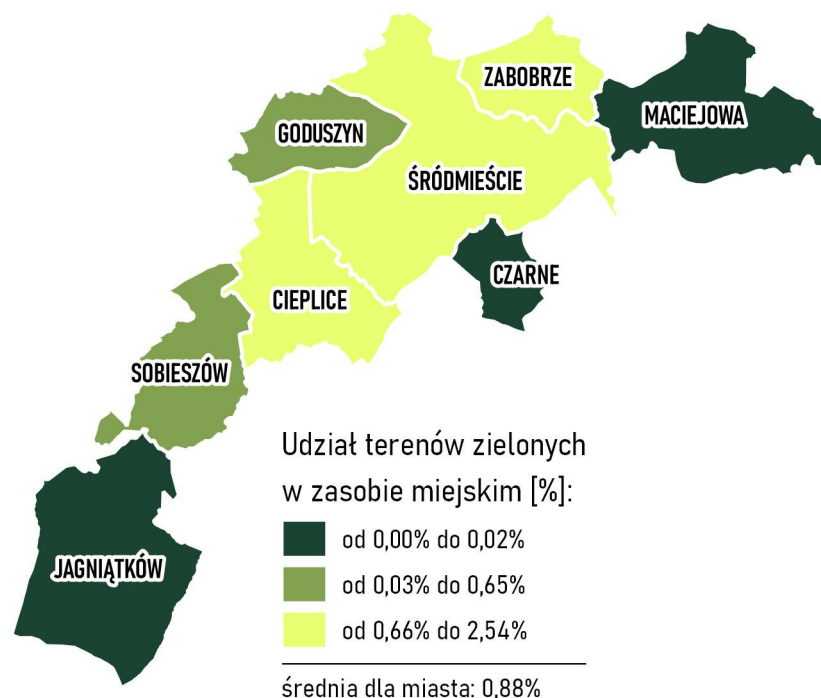
W Jeleniej Górze tereny zielone (będące w zasobie miejskim) zajmują powierzchnię 95,93 ha, co stanowi 0,88% ogólnej powierzchni miasta. Dostęp do terenów zielonych (parków, zieleńców) ma wymierny wpływ na jakość życia mieszkańców, szczególnie w związku ze starzeniem się społeczności lokalnej, wychowaniem młodego pokolenia oraz zachodzącymi zmianami klimatycznymi. Zgodnie ze zgromadzonymi danymi, do najbardziej zielonych jednostek należy zaliczyć obszar 1 Cieplice, 7 Śródmieście i 8 Zabobrze. Należy podkreślić, że wskaźnik dotyczy terenów zielonych w zasobie Miasta, urządzonych, zagospodarowanych w sposób umożliwiający bezpośrednie korzystanie (parki, skwery). Wskaźnik nie obejmuje terenów nie będących w zarządzie Miasta (stąd niski wskaźnik dla obszaru Jagniątków, mimo położenia w otulinie Parku Narodowego). Jelenia Góra jest miastem z bogatym dziedzictwem przyrodniczym (tereny zielone, pomniki przyrody). Miasto położone jest w otulinie Karkonoskiego Parku Narodowego; otoczone jest Górami Izerskimi, Kaczawskimi, Rudawami Janowickimi, od południa dotyka masywu Karkonoszy. Wynikający z tego potencjał rozwojowy stanowi doskonałą bazę dla podejmowanych działań rewitalizacyjnych (infrastrukturalnych i społecznych).

Tabela 20 Udział terenów zielonych, urządzonych w zasobie miejskim

Obszary porównawcze		Powierzchnia terenów zielonych [ha]	Powierzchnia [ha]	Udział terenów zielonych w zasobie miejskim
Obszar 1	Cieplice	32,97	1 298	2,54%
Obszar 2	Czarne	0,05	466	0,01%
Obszar 3	Goduszyn	0,33	788	0,04%
Obszar 4	Jagniątków	0,10	2073	0,00%
Obszar 5	Maciejowa	0,08	1547	0,01%
Obszar 6	Sobieszów	1,63	1103	0,15%
Obszar 7	Śródmieście	54,86	2934	1,87%
Obszar 8	Zabobrze	5,91	712	0,83%
<b>Średnia dla miasta</b>	<b>Miasto</b>	<b>95,93</b>	<b>10 922</b>	<b>0,88%</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

Grafika 20 Udział terenów zielonych, urządzonych w zasobie miejskim



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

Następna analizowana zmienna dotyczy wskaźnika jakościowego - jakości powietrza, który istotnie wpływa na jakość życia mieszkańców miasta. Na terenie miasta funkcjonują dwie stałe stacje pomiarowe zanieczyszczenia powietrza. Jest to stacja Jelenia Góra - Ogińskiego oraz Jelenia Góra - Sokoliki. Zgodnie z przeprowadzoną „Oceną jakości powietrza na terenie województwa dolnośląskiego w 2020 roku”, opracowaną w 2021 r. w Regionalnym Wydziale Monitoringu Środowiska we Wrocławiu, biorąc pod uwagę rok 2020, na terenie Jeleniej Góry stacje pomiarowe wykazały przekroczenia PM10 (mieszanina zawieszonych w powietrzu cząsteczek o średnicy nie większej niż 10 µm), BaP (benzo(a)pirenem oraz O<sup>3</sup> (ozon).

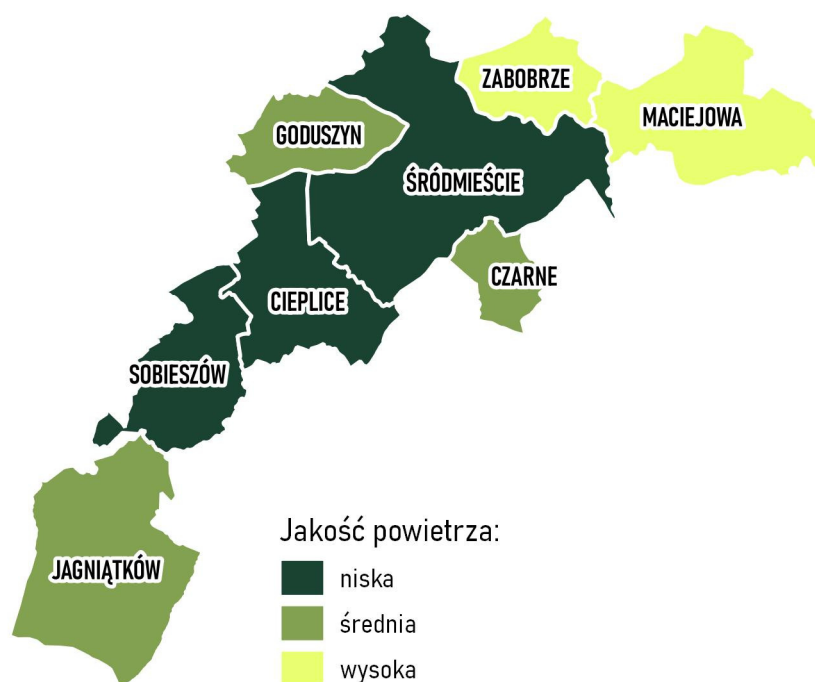
Istotny wpływ na jakość powietrza ma ponadto przebieg dróg oraz natężenie ruchu (często związane z koncentracją podmiotów gospodarczych, czy punktów świadczących usługi publiczne). Na potrzeby niniejszego opracowania dokonano jakościowej oceny wskaźnika. Ze względu na zagęszczenie zabudowy, przebieg głównych traktów komunikacyjnych oraz zagęszczenie usług publicznych, najniżej ocenianymi jednostkami pod kątem jakości powietrza są obszary 1 Cieplice, 6 Sobieszów oraz 7 Śródmieście.

Tabela 21 Jakość powietrza

Obszary porównawcze		Niski	Średni	Wysoki
Obszar 1	Cieplice			
Obszar 2	Czarne			
Obszar 3	Goduszyn			
Obszar 4	Jagniątków			
Obszar 5	Maciejowa			
Obszar 6	Sobieszów			
Obszar 7	Śródmieście			
Obszar 8	Zabobrze			

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

Grafika 21 Jakość powietrza



Źródło: opracowanie własne

#### 4.6 Wskaźniki techniczne

Przeгляд wskaźników technicznych ma zobrazować kondycję danego obszaru oraz wstępnie wskazać jego bariery, które utrudniają bądź uniemożliwiają jego rozwój, a także negatywnie oddziałują na jakość życia mieszkańców. Centrum miasta to obszar o dużej koncentracji obiektów zabytkowych, co jednocześnie jest związane ze szczególnym zapotrzebowaniem na prowadzenie prac inwestycyjnych, czy konserwatorskich. Jelenia Góra jest miastem zabytków. W mieście łącznie zlokalizowanych jest 2 593 obiekty zabytkowe. Zagęszczenie obiektów zabytkowych z jednej strony jest przejawem bogatego materialnego dziedzictwa kulturowego (długiej historii miasta), z drugiej natomiast stanowi duże wyzwanie w związku z koniecznością remontów danych obiektów.

Jednostką z największą liczbą zabytków w stosunku do zajmowanej powierzchni jest obszar 7 Śródmieście. Na tym obszarze zlokalizowanych jest 1 585 obiektów zabytkowych. Średnio liczba zabytków w przeliczeniu na km<sup>2</sup> wynosi 54,0. W następnej kolejności jest to obszar 1 Cieplice ze wskaźnikiem liczby zabytków na km<sup>2</sup> wynoszącą 34,6; oraz obszar 6 Sobieszów ze wskaźnikiem 24,7.

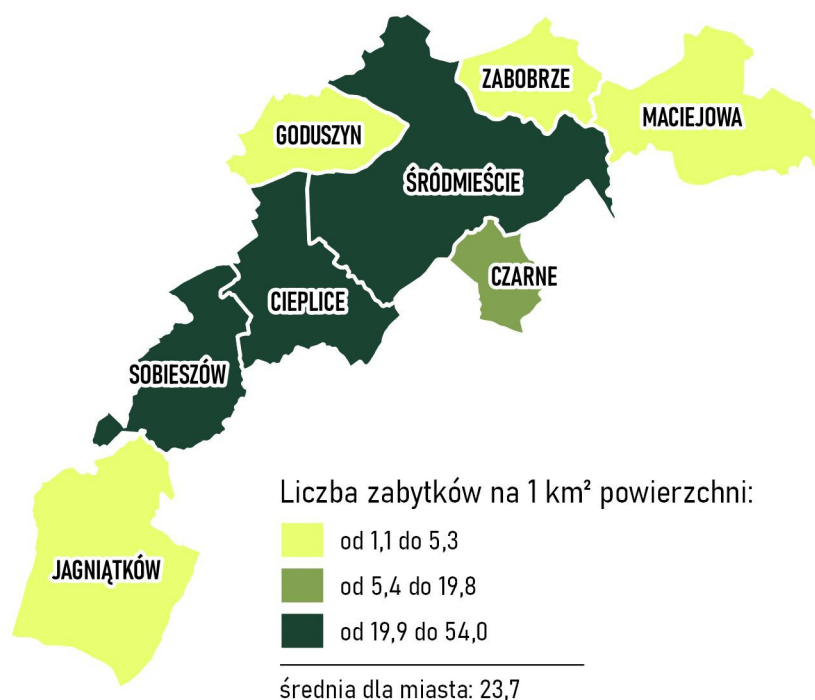
Przedstawiona liczba zabytków opiera się na zapisach Gminnej Ewidencji Zabytków. Została ona wprowadzona Zarządzeniem Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w 2022 r. na podstawie zweryfikowanych danych z 2021 r.

Tabela 22 Liczba zabytków na km<sup>2</sup>

Obszary porównawcze		Powierzchnia [km <sup>2</sup> ]	Liczba zabytków	Liczba zabytków na km <sup>2</sup>
Obszar 1	Cieplice	12,98	449	34,6
Obszar 2	Czarne	4,66	46	9,9
Obszar 3	Goduszyn	7,88	42	5,3
Obszar 4	Jagniątków	20,73	108	5,2
Obszar 5	Maciejowa	15,47	82	5,3
Obszar 6	Sobieszów	11,03	273	24,7
Obszar 7	Śródmieście	29,34	1 585	54,0
Obszar 8	Zabobrze	7,12	8	1,1
<b>Średnia</b>	<b>Całość</b>	<b>109,22</b>	<b>2 593</b>	<b>23,7</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

Grafika 22 Liczba zabytków na km<sup>2</sup>



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

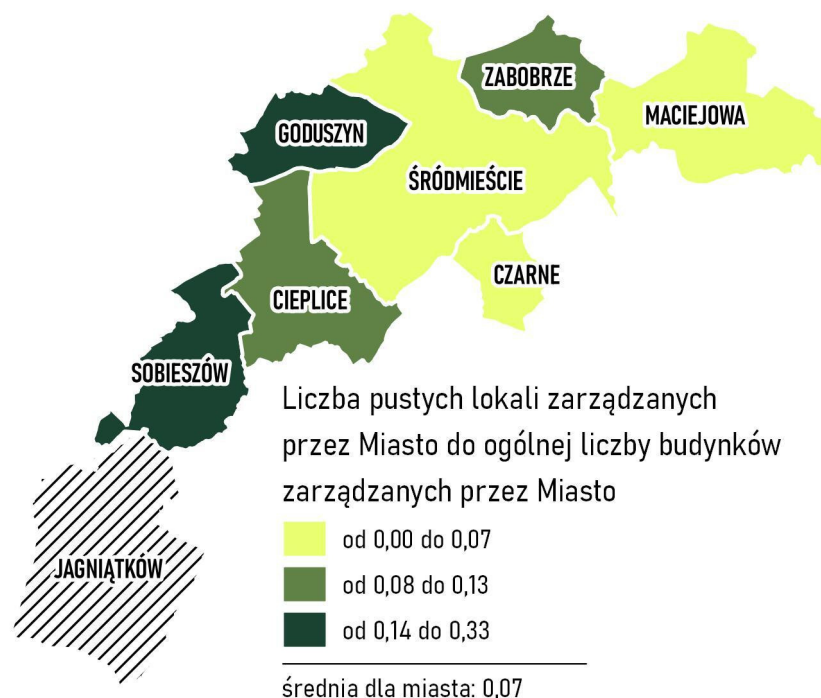
Kolejnym wskaźnikiem opisującym techniczną kondycję obszaru miasta i potencjalne potrzeby w zakresie rewitalizacji jest liczba pustych lokali zarządzanych przez Miasto w przeliczeniu na ogólną liczbę budynków zarządzanych przez Miasto na danym obszarze porównawczym. Wyniki wskazują, że największe zagęszczenie nieużytkowanych lokali znajduje się w obszarze 3 Goduszyn oraz na obszarze 6 Maciejowa. Liczebnie najwięcej pustych lokali znajduje się na obszarze 7 - Śródmieście.

Tabela 23 Liczba pustych lokali zarządzanych przez Miasto do ogólnej liczby budynków zarządzanych przez Miasto

Obszary porównawcze		Liczba budynków zarządzanych przez Miasto ogółem	Liczba pustych lokali	Udział pustych lokali w ogólnej liczbie lokali zarządzanych przez Miasto
Obszar 1	Cieplice	26	2	0,08
Obszar 2	Czarne	5	0	0,00
Obszar 3	Goduszyn	3	1	0,33
Obszar 4	Jagniątków	0	0	-
Obszar 5	Maciejowa	1	0	0,00
Obszar 6	Sobieszów	5	1	0,20
Obszar 7	Śródmieście	94	5	0,05
Obszar 8	Zabobrze	10	1	0,10
<b>Średnia</b>		<b>Całość</b>	<b>10</b>	<b>0,07</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

Grafika 23 Liczba pustych lokali zarządzanych przez Miasto do ogólnej liczby budynków zarządzanych przez Miasto



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

Dla opisu kondycji miasta w zakresie infrastruktury, przeprowadzono analizę liczby obiektów użyteczności publicznej dostosowanych w zakresie energooszczędności w stosunku do powierzchni miasta. Zbierając dane brano pod uwagę konieczność dokonania termomodernizacji oraz innych działań na rzecz optymalizacji energetycznej.

łącznie na terenie miasta Jelenia Góra, 52 budynki użyteczności publicznej zostały dostosowane (lub dostosowane częściowo) w zakresie energooszczędności. Stanowi to 75% wszystkich budynków użyteczności publicznej w mieście. Analiza danych wykazała, że najwięcej obiektów użyteczności publicznej poddanych termomodernizacji znajduje się na obszarze 7 Śródmieście.

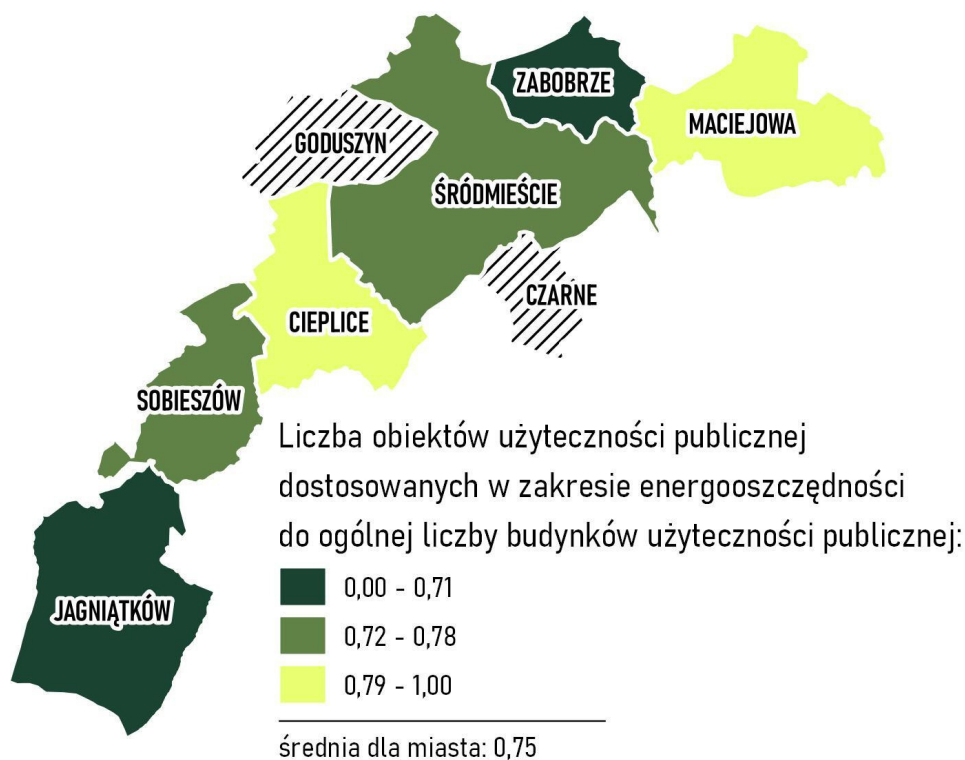
Największe zapotrzebowanie na podjęcie działań na rzecz optymalizacji energetycznej obiektów użyteczności publicznej występuje na obszarze 8 Zabobrze, 6 Sobieszów oraz 7 Śródmieście. Jako, że budynki użyteczności publicznej stanowią w dużej mierze bazę dla podejmowanych miękkich (społecznych) działań rewitalizacyjnych, działania z zakresu energooszczędności powinny być podejmowane w jak najszerszym zakresie.

Tabela 24 Liczba obiektów użyteczności publicznej dostosowanych w zakresie energooszczędności do ogólnej liczby budynków użyteczności publicznej

Obszary porównawcze		Liczba obiektów użyteczności publicznej	Liczba obiektów użyteczności publicznej dostosowanych (lub dostosowanych częściowo) w zakresie energooszczędności	Udział obiektów użyteczności publicznej dostosowanych w zakresie energooszczędności
Obszar 1	Cieplice	17	14	0,82
Obszar 2	Czarne	0	0	-
Obszar 3	Goduszyn	0	0	-
Obszar 4	Jagniątków	1	0	0,00
Obszar 5	Maciejowa	1	1	1,00
Obszar 6	Sobieszów	4	3	0,75
Obszar 7	Śródmieście	37	28	0,76
Obszar 8	Zabobrze	9	6	0,67
<b>Średnia</b>	<b>Całość</b>	<b>69</b>	<b>52</b>	<b>0,75</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

Grafika 24 Liczba obiektów użyteczności publicznej dostosowanych w zakresie energooszczędności do ogólnej liczby budynków użyteczności publicznej



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

Kolejną zmienną obrazującą stopień degradacji technicznej obszarów jest wskaźnik odnoszący się do poziomu zniszczenia budynków oraz ich zapotrzebowania na prace remontowe. Źródłem danych dla oceny stopnia degradacji były informacje zawarte w dokumentach miejskich, a także informacje uzyskane od poszczególnych właścicieli i zarządców, jak również wizje lokalne w terenie. W analizie



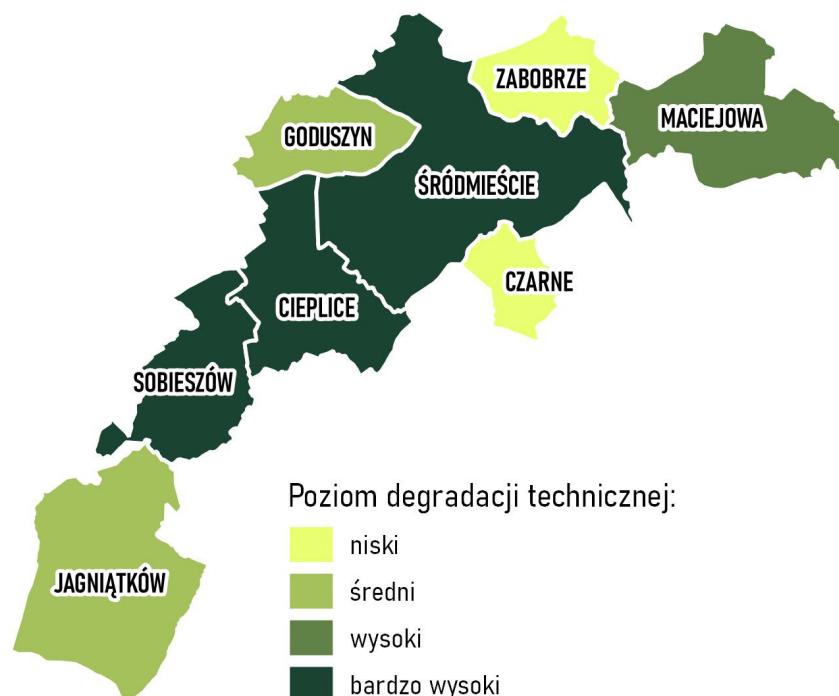
wzięto pod uwagę problem degradacji zarówno obiektów kubaturowych, jak i elementów infrastruktury liniowej oraz przestrzeni publicznych. Za tereny najbardziej wymagające inwestycji remontowych uznano obszary 1 Cieplice, 6 Sobieszów oraz 7 Śródmieście. Wyższy niż w pozostałych jednostkach poziom degradacji może wynikać po części z dużej liczby ludności zamieszkujących te obszary i korzystających z tej infrastruktury. Śródmieście, stanowiące centrum miasta, wraz z otaczającymi je obszarami, stanowi miejsce koncentracji tego problemu, które w szczególności powinno zostać objęte działaniami rewitalizacyjnymi.

Tabela 25 Poziom degradacji technicznej

Obszary porównawcze		Niski	Średni	Wysoki	Bardzo wysoki
Obszar 1	Cieplice				
Obszar 2	Czarne				
Obszar 3	Goduszyn				
Obszar 4	Jagniątków				
Obszar 5	Maciejowa				
Obszar 6	Sobieszów				
Obszar 7	Śródmieście				
Obszar 8	Zabobrze				

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

Grafika 25 Poziom degradacji technicznej



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

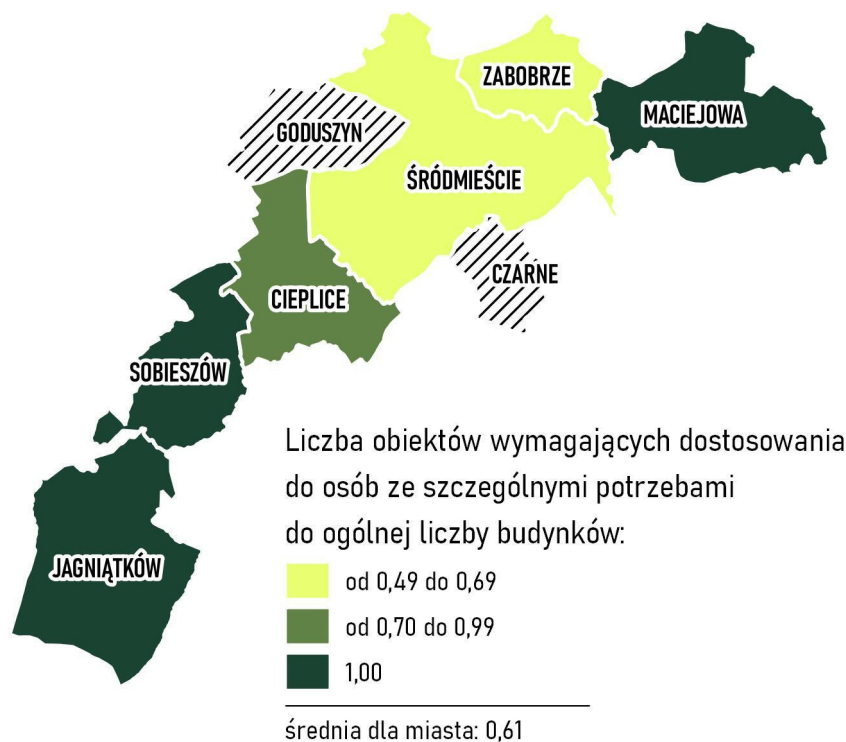
Analizowany poniżej wskaźnik prezentuje skalę potrzeb w zakresie konieczności dostosowania obiektów do osób o szczególnych potrzebach. Na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra, oszacowano, iż co najmniej 42 obiekty w gminie wymagają takiego dostosowania (na ogólną liczbę obiektów użyteczności publicznej znajdujących się w mieście, a wynoszącą 69). Średnia wartość wskaźnika dla miasta wyniosła 0,61. Największe potrzeby związane z dostosowaniem budynków do osób ze specjalnymi potrzebami zdiagnozowano na obszarach 6 Sobieszów, 4 Jagniątek oraz 5 Maciejowa. Największa liczba obiektów użyteczności publicznej wymagających dostosowania do osób ze specjalnymi potrzebami zlokalizowanych jest na obszarze 7 Śródmieście.

Tabela 26 Liczba obiektów wymagających dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami do ogólnej liczby budynków użyteczności publicznej

Obszary porównawcze		Liczba obiektów użyteczności publicznej	Liczba obiektów wymagających dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami	Udział obiektów dostosowanych do osób ze szczególnymi potrzebami
Obszar 1	Cieplice	17	12	0,71
Obszar 2	Czarne	0	0	-
Obszar 3	Goduszyn	0	0	-
Obszar 4	Jagniątków	1	1	1,00
Obszar 5	Maciejowa	1	1	1,00
Obszar 6	Sobieszów	4	4	1,00
Obszar 7	Śródmieście	37	18	0,49
Obszar 8	Zabobrze	9	6	0,67
<b>Średnia</b>	<b>Całość</b>	<b>69</b>	<b>42</b>	<b>0,61</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

Grafika 26 Liczba obiektów wymagających dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami do ogólnej liczby budynków



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

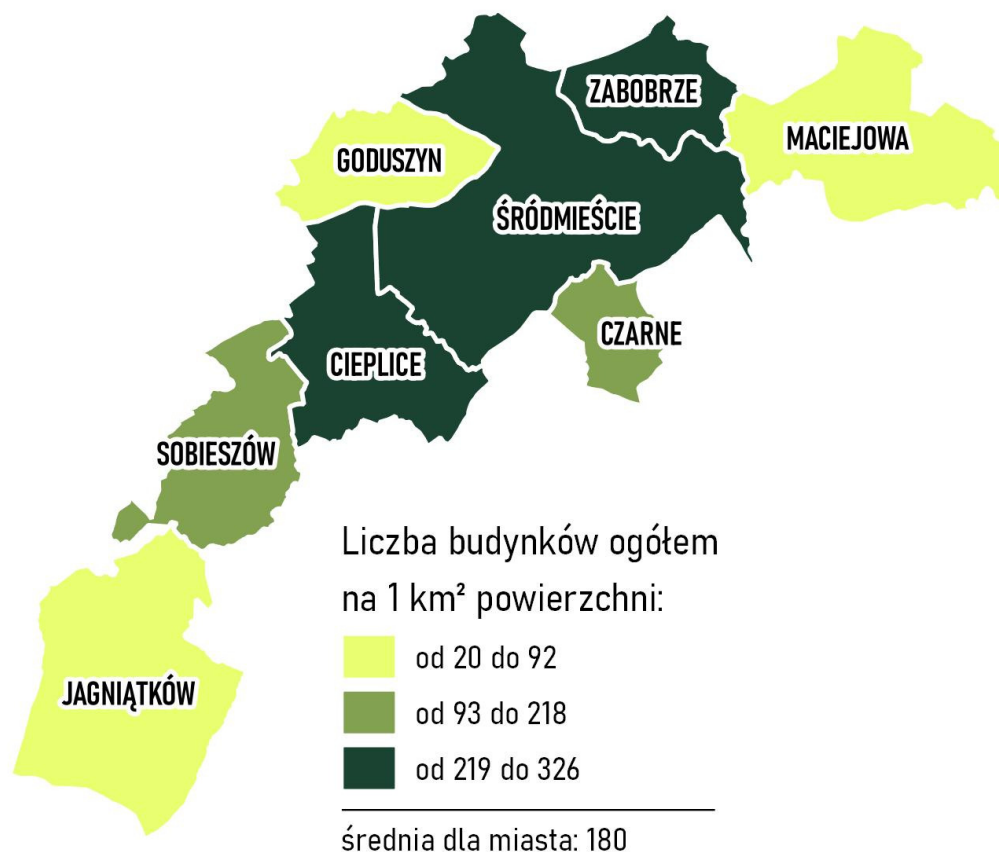
Kolejnym analizowanym wskaźnikiem jest ogólna liczba budynków w przeliczeniu na powierzchnię. Dane dla poszczególnych jednostek przedstawia poniższa tabela. Zagęszczenie zabudowy wskazywać może na większe koszty jej utrzymania i konserwacji. Wartość przeliczeniowa wskaźnika w przypadku miasta wynosi 180. Największe zagęszczenie zabudowy charakteryzuje obszary 1 Cieplice, 8 Zabobrze oraz 7 Śródmieście, a wartość wskaźnika znacznie przewyższa przeciętną wartość dla miasta.

Tabela 27 Liczba budynków ogółem w przeliczeniu na powierzchnię

Obszary porównawcze		Liczba budynków ogółem	Powierzchnia [km <sup>2</sup> ]	Liczba budynków w przeliczeniu na powierzchnię w km <sup>2</sup>
Obszar 1	Cieplice	4 179	12,98	322
Obszar 2	Czarne	774	4,66	166
Obszar 3	Goduszyn	276	7,88	35
Obszar 4	Jagniątków	407	20,73	20
Obszar 5	Maciejowa	854	15,47	55
Obszar 6	Sobieszów	1 841	11,03	167
Obszar 7	Śródmieście	9 561	29,34	326
Obszar 8	Zabobrze	1 732	7,12	243
<b>Średnia</b>	<b>Całość</b>	<b>19 624</b>	<b>109,22</b>	<b>180</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy ewidencyjnej miasta

Grafika 27 Liczba budynków w przeliczeniu na powierzchnię



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z mapy ewidencyjnej miasta

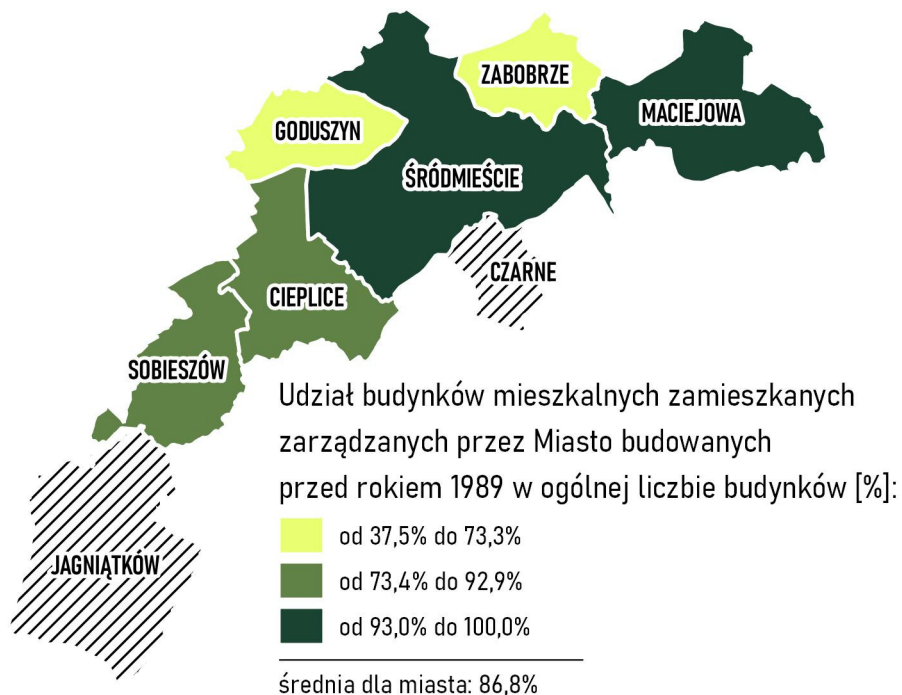
Kolejnym analizowanym wskaźnikiem jest udział budynków mieszkalnych zarządzanych przez Miasto, zamieszkałych wybudowanych przed rokiem 1989, w ogólnej liczbie budynków. Zagęszczenie zabudowy wskazuje zazwyczaj na większe koszty jej utrzymania i konserwacji. Generalnie odsetek tych budynków w skali miasta wynosi 86,8%. Najwyższa wartość charakteryzuje obszary 1 Cieplice, 7 Śródmieście oraz 5 Maciejowa.

Tabela 28 Udział budynków mieszkalnych zamieszkałych, zarządzanych przez Miasto, budowanych przed rokiem 1989 w ogólnej liczbie budynków

Obszary porównawcze		Liczba budynków mieszkalnych zarządzanych przez Miasto, zamieszkałych, wybudowanych przed 1989r.	Liczba budynków zarządzanych przez Miasto ogółem	Udział procentowy
Obszar 1	Cieplice	24	26	92,3%
Obszar 2	Czarne	0	5	-
Obszar 3	Goduszyn	2	3	66,7%
Obszar 4	Jagniątków	0	0	-
Obszar 5	Maciejowa	1	1	100,0%
Obszar 6	Sobieszów	4	5	80,0%
Obszar 7	Śródmieście	89	94	94,7%
Obszar 8	Zabobrze	5	10	50,0%
<b>Średnia</b>	<b>Całość</b>	<b>125</b>	<b>144</b>	<b>86,8%</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

Grafika 28 Udział budynków mieszkalnych zamieszkałych zarządzanych przez Miasto budowanych przed rokiem 1989 w ogólnej liczbie budynków



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

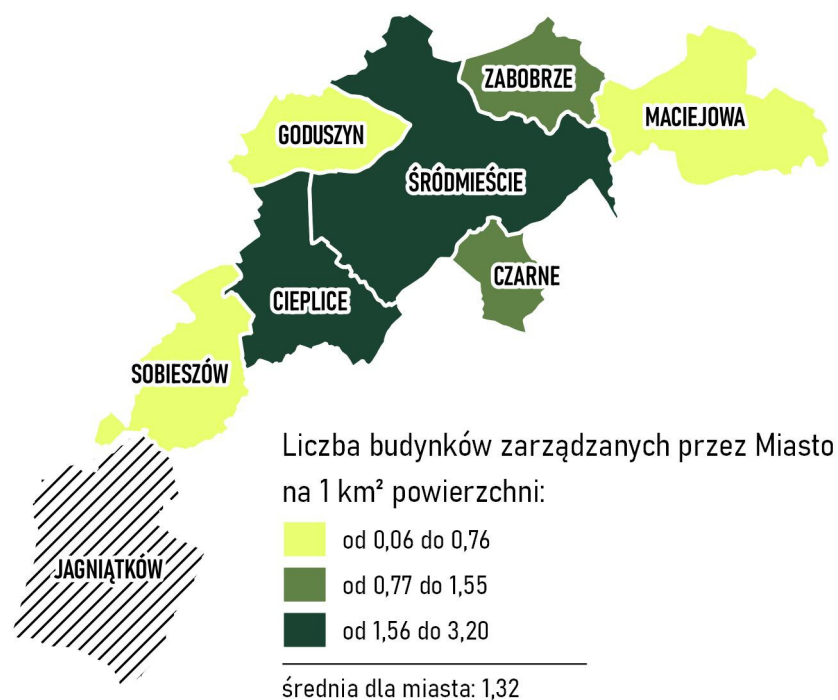
Kolejnym analizowanym wskaźnikiem jest liczba budynków zarządzanych przez Miasto w przeliczeniu na powierzchnię. Wartość przeliczeniowa wskaźnika w przypadku miasta wynosi 1,32. Najwyższa wartość oraz zagęszczenie zabudowy charakteryzuje obszar 1 Cieplice oraz 7 Śródmieście, a wartość wskaźnika kilkakrotnie przewyższa przeciętną wartość dla Miasta.

Tabela 29 Liczba budynków zarządzanych przez Miasto na jednostkę powierzchni

Obszary porównawcze		Liczba budynków ogółem	Powierzchnia [km <sup>2</sup> ]	Liczba budynków zarządzanych przez Miasto w przeliczeniu na powierzchnię w km <sup>2</sup>
Obszar 1	Cieplice	26	12,98	2,00
Obszar 2	Czarne	5	4,66	1,07
Obszar 3	Goduszyn	3	7,88	0,38
Obszar 4	Jagniątków	0	20,73	-
Obszar 5	Maciejowa	1	15,47	0,06
Obszar 6	Sobieszów	5	11,03	0,45
Obszar 7	Śródmieście	94	29,34	3,20
Obszar 8	Zabobrze	10	7,12	1,40
<b>Razem</b>	<b>Całość</b>	<b>144</b>	<b>109,22</b>	<b>1,32</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

Grafika 29 Liczba budynków zarządzanych przez Miasto na jednostkę powierzchni



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Jelenia Góra

### 4.7 Podsumowanie

Przeprowadzona analiza czynników problemowych miała na celu identyfikację obszaru zdegradowanego, co pozwoliło na wyznaczenie obszaru rewitalizacji. Zgodnie z zapisami ustawy o rewitalizacji, obszar znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

- gospodarczych,
- środowiskowych,
- przestrzenno-funkcjonalnych,
- technicznych.

Stopień i skalę negatywnych zjawisk obrazują mierniki opisujące powyższe sfery. W przedmiotowym dokumencie poddano analizie wszystkie wymienione sfery, bazując na danych pozyskanych z różnych źródeł oraz ogólnodostępnych opracowań, czy raportów. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, największy nacisk położono na analizę sfery społecznej, dla której zakres danych jest najszerszy, a katalog wskaźników najbardziej rozbudowany z uwagi na możliwość pozyskania wiarygodnych, porównywalnych danych. Poniżej zestawiono bilans wskaźników w formie zbiorczych tabel obrazujących poziom natężenia negatywnych zjawisk społecznych. Kolejne zestawienie prezentuje

natomiast syntetyczny wskaźnik degradacji w sferze społecznej. W pierwszej kolejności policzono średnie, a następnie uzyskane wartości poddano normalizacji (odchylenie standardowe). W ten sposób uzyskano porównywalny, syntetyczny wskaźnik degradacji.

Analiza czynników wskazujących na konieczność prowadzenia działań rewitalizacyjnych pokazuje, że obszarami szczególnie problemowymi w mieście Jelenia Góra są:

- Obszar 1 Cieplice,
- Obszar 6 Sobieszów,
- Obszar 7 Śródmieście.

W tych obszarach koncentrują się negatywne zjawiska społeczne oraz istnieje możliwość nasilenia tych zjawisk i ich przenikania na pozostałe części miasta. Wartość syntetycznego wskaźnika degradacji w obszarze społecznym, we wskazanych obszarach, była najwyższa spośród wszystkich jednostek. Wskazuje to na konieczność podjęcia skutecznej interwencji rewitalizacyjnej zarówno w wymiarze społecznym, jak i infrastrukturalnym. Na wskazanych obszarach konieczne należy wprowadzić zmiany, dzięki którym ich mieszkańcom będzie się lepiej żyło, pracowało i spędzało czas wolny.

Tabela 30 Podsumowanie analizy obszarów - sfera społeczna – wartości wskaźników

		Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców	Liczba osób uzależnionych od alkoholu na 1000 mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców	Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców	Liczba przestępstw na 1000 mieszkańców	Liczba zdarzeń drogowych na 1000 mieszkańców	Liczba ofiar przemocy na 1000 mieszkańców	Liczba klientów pomocy społecznej na 1000 mieszkańców	Liczba udzielonych świadczeń na 1000 mieszkańców	Kwota udzielonych świadczeń na 1000 mieszkańców	Liczba osób pobierających świadczenia ze względu na niepełnosprawność na 1000 mieszkańców	Liczba organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców
Obszar Cieplice	Obszar 1	-3,82	2,28	17,33	9,62	26,44	8,52	0,59	31,22	1 395,59	127 898,13	11,53	3,31
Obszar Czarne	Obszar 2	9,29	0,71	12,14	8,57	19,29	3,57	1,43	20,00	1 252,86	130 022,14	8,57	5,00
Obszar Goduszyn	Obszar 3	6,44	4,29	10,73	10,73	0,00	38,63	2,15	32,19	1 718,88	103 540,77	2,15	4,29
Obszar Jagniątek	Obszar 4	5,15	3,44	13,75	10,31	13,75	5,15	3,44	41,24	1 438,14	128 094,50	10,31	10,31
Obszar Maciejowa	Obszar 5	6,13	1,53	26,82	10,73	6,90	16,86	0,77	26,05	529,50	68 603,07	6,90	1,53
Obszar Sobieszów	Obszar 6	0,75	3,00	14,50	9,00	20,24	11,50	2,00	38,74	1 271,93	316 073,73	6,25	5,50
Obszar Śródmieście	Obszar 7	0,58	3,29	18,11	9,28	42,06	22,22	3,71	76,16	2 837,43	276 878,55	17,56	8,25
Obszar Zabobrze	Obszar 8	-7,38	3,73	12,30	6,49	15,39	12,68	1,10	20,90	1 478,59	80 393,78	7,51	2,76
Obszar całej gminy (zbiorczo)		-2,27	3,16	15,99	8,51	28,66	15,92	2,18	47,25	2 008,37	184 981,79	12,39	5,40

Źródło: opracowanie własne

Tabela 31 Podsumowanie analizy obszarów - sfera społeczna – wartości zestandaryzowane

	Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców	Liczba osób uzależnionych od alkoholu na 1000 mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców	Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców	Liczba przestępstw na 1000 mieszkańców	Liczba zdarzeń drogowych na 1000 mieszkańców	Liczba ofiar przemocy na 1000 mieszkańców	Liczba klientów pomocy społecznej na 1000 mieszkańców	Liczba udzielonych świadczeń na 1000 mieszkańców	Kwota udzielonych świadczeń na 1000 mieszkańców	Liczba osób pobierających świadczenia ze względu na niepełnosprawność na 1000 mieszkańców	Liczba organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców	Syntetyczny wskaźnik degradacji
Obszar Cieplice	1,05	-0,42	0,31	0,20	0,66	-0,56	-1,12	-0,26	-0,15	-0,28	0,59	0,62	0,7
Obszar Czarne	-1,26	-1,73	-0,69	-0,55	0,10	-1,00	-0,40	-0,88	-0,37	-0,26	-0,06	0,04	-7,1
Obszar Goduszyn	-0,76	1,26	-0,97	0,99	-1,42	2,09	0,21	-0,20	0,35	-0,55	-1,48	0,28	-0,2
Obszar Jagniątek	-0,53	0,55	-0,38	0,69	-0,34	-0,86	1,32	0,30	-0,08	-0,28	0,32	-1,78	-1,1
Obszar Maciejowa	-0,70	-1,05	2,15	0,99	-0,87	0,17	-0,97	-0,54	-1,49	-0,93	-0,43	1,23	-2,4
Obszar Sobieszów	0,25	0,18	-0,24	-0,25	0,18	-0,30	0,09	0,16	-0,34	1,77	-0,58	-0,13	0,8
Obszar Śródmieście	0,28	0,42	0,47	-0,04	1,89	0,65	1,55	2,24	2,09	1,34	1,93	-1,08	11,7
Obszar Zabobrze	1,68	0,79	-0,66	-2,04	-0,21	-0,20	-0,68	-0,83	-0,02	-0,80	-0,30	0,81	-2,4

Źródło: opracowanie własne



Tabela 32 Podsumowanie analizy obszarów – pozostałe sfery

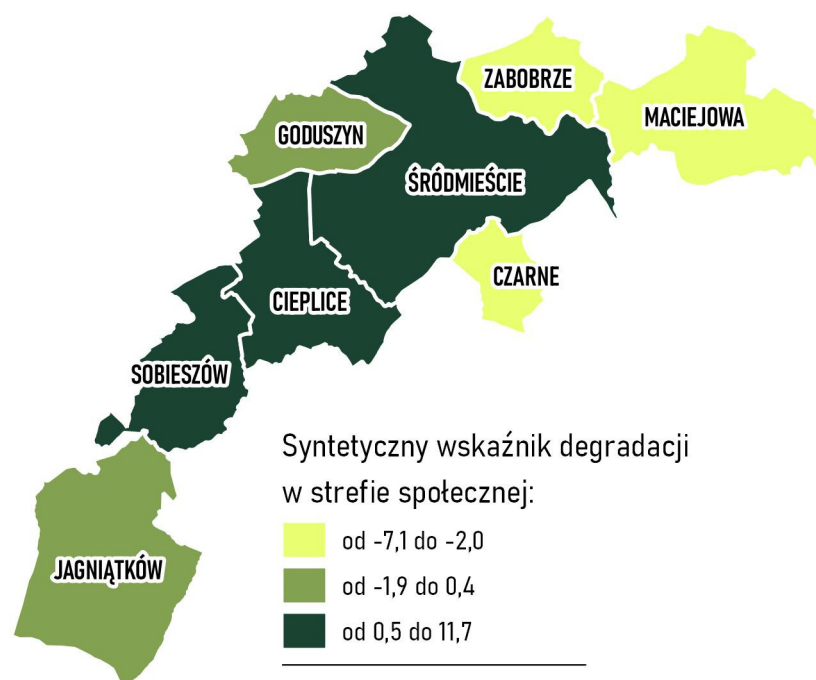
Nazwa obszaru	Numer obszaru	Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców	Liczba nieruchomości zawierających wyroby azbestowe / km <sup>2</sup>	Udział terenów zielonych w zasobie gminnym	Jakość powietrza	Dostępność do usług społecznych (apteki, biblioteki, banki, poczta, urząd, instytucje kultury, świetlice)	Liczba udogodnień w przestrzeniach publicznych dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami	Poziom dostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji terenu
Obszar Cieplice	1	172	0,31	2,54%		0,95	2,23	
Obszar Czarne	2	185	-	0,01%		-	-	
Obszar Goduszyn	3	144	0,13	0,04%		-	0,51	
Obszar Jagniątków	4	165	0,05	0,00%		1,72	0,05	
Obszar Maciejowa	5	220	-	0,01%		0,77	0,19	
Obszar Sobieszów	6	149	0,09	0,15%		1,75	-	
Obszar Śródmieście	7	56	0,17	1,87%		2,80	5,18	
Obszar Zabobrze	8	114	-	0,83%		1,61	15,31	
Obszar całej gminy (zbiorczo)	Średnia	<b>105</b>	<b>0,11</b>	<b>0,88%</b>	-	<b>1,95</b>	<b>2,73</b>	-
		mniej niż średnia	więcej niż średnia	mniej niż średnia	mniej niż średnia	mniej niż średnia	mniej niż średnia	mniej niż średnia

Źródło: opracowanie własne

Nazwa obszaru	Numer obszaru	Liczba zabytków na km <sup>2</sup>	Udział pustych lokali	Udział obiektów użyteczności publicznej dostosowanych w zakresie energooszczędności	Poziom degradacji infrastruktury technicznej	Udział obiektów wymagających dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami	Udział budynków mieszkalnych zamieszkałych budowanych przed rokiem 1989 w ogólnej liczbie budynków	Liczba budynków zarządzanych przez gminę w przeliczeniu na powierzchnię	Liczba budynków ogółem w przeliczeniu na powierzchnię
Obszar Cieplice	1	34,6	0,08	0,82		0,71	92,3%	2,00	322
Obszar Czarne	2	9,9	0,00	-		-	-	1,07	166
Obszar Goduszyn	3	5,3	0,33	-		-	66,7%	0,38	35
Obszar Jagniątków	4	5,2	-	0,00		1,00	-	-	20
Obszar Maciejowa	5	5,3	0,00	1,00		1,00	100,0%	0,06	55
Obszar Sobieszów	6	24,7	0,20	0,75		1,00	80,0%	0,45	167
Obszar Śródmieście	7	54,0	0,05	0,76		0,49	94,7%	3,20	326
Obszar Zabobrze	8	1,1	0,10	0,67		0,67	50,0%	1,40	243
Obszar całej gminy (zbiorczo)	Średnia	<b>23,7</b>	<b>0,07</b>	<b>0,75</b>		<b>0,61</b>	<b>86,8%</b>	<b>1,32</b>	<b>180</b>
		więcej niż średnia	więcej niż średnia	mniej niż średnia	więcej niż średnia	więcej niż średnia	więcej niż średnia	więcej niż średnia	więcej niż średnia

Źródło: opracowanie własne

Grafika 30 Syntetyczny wskaźnik degradacji w zakresie sfery społecznej



Źródło: opracowanie własne

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, za obszar zdegradowany uznaje się obszar, w którym poza występującym stanem kryzysowym w sferze społecznej, występują również negatywne zjawiska w co najmniej jednej z pozostałych sfer – gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej.

Kluczową rolę w delimitacji obszaru zdegradowanego odgrywają negatywne zjawiska występujące w sferze społecznej. Dodatkowo, w trakcie delimitacji obszaru zdegradowanego, pod uwagę wzięto oceny w pozostałych sferach (gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej). Przeprowadzenie analizy również pod kątem wymienionych sfer ujawnia i wskazuje problemy, jakimi dotknięte są poszczególne części miasta Jelenia Góra. Analiza czynników potwierdziła, że wysokim poziomem zdegradowania charakteryzują się te obszary, które dotknięte są problemami społecznymi, co oznacza konieczność podjęcia działań rewitalizacyjnych na każdej płaszczyźnie, by proces rewitalizacji był skuteczny i efektywny.

Zaprezentowane wskaźniki z zakresu pozostałych sfer jednoznacznie wskazują, że w odniesieniu do obszarów porównawczych, obszar zdegradowany mieści się w granicach obszaru 1 Cieplice, obszaru 6 Sobieszów oraz obszaru 7 Śródmieście. Na tych obszarach odnotowano najwyższy poziom wskaźnika degradacji społecznej oraz tych czynników w wymiarze techniczno - gospodarczo - środowiskowym, które decydują o uznaniu danego obszaru za zdegradowany. Niniejsza diagnoza wskazała na dużą intensywność problemów o charakterze społecznym, środowiskowym, przestrzenno-

funkcjonalnym oraz technicznym na obszarze 1 Cieplice, obszarze 6 Sobieszów oraz obszarze 7 Śródmieście.

## 5. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Rewitalizacja stanowi proces, który poprzez kompleksowe działania ma na celu wyprowadzanie ze stanu kryzysowego obszaru zdegradowanego. Działania te obejmują przede wszystkim kwestie społeczne, ale również gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno-funkcjonalne i techniczne. Dodatkowo rewitalizacja zakłada wykorzystanie potencjałów oraz uwarunkowań, którymi charakteryzuje się jednostka wskazana do podjęcia działań. Wyprowadzanie ze stanu kryzysowego następuje poprzez realizację zintegrowanych działań na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni oraz gospodarki. Aby można było konsekwentnie realizować zaplanowane działania, istotne jest właściwe zdefiniowanie obszaru zdegradowanego, a później obszaru rewitalizacji. Pełna diagnoza i analiza przeprowadzona w każdej ze sfer, służyła wyznaczeniu obszaru zdegradowanego, a następnie obszaru rewitalizacji.

Zgodnie z zapisami ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. i art. 9. ust. 1., obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1062), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

- gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości,
- środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska,
- przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych,
- technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi

potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Zgodnie z art. 10 pkt. 1. **Obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa art. 9 ust.1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji.** Dodatkowo zgodnie z art. 10 pkt. 2 **Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic.**

Na podstawie przeprowadzonej analizy, dla Jeleniej Góry jako obszar zdegradowany, w którym koncentrują się negatywne zjawiska zarówno społeczne, jak i w wymiarze techniczno – gospodarczo – środowiskowym, wyznaczono teren, w obręb którego wchodzi trzy podobszary:

- Podobszar zdegradowany 1 Cieplice,
- Podobszar zdegradowany 6 Sobieszów,
- Podobszar zdegradowany 7 Śródmieście.

Tabela 33 Obszar zdegradowany – powierzchnia i ludność

Obszar porównawczy	Powierzchnia [ha]	Ludność [os]
Podobszar zdegradowany Cieplice	1 298	13 615
Podobszar zdegradowany Sobieszów	1 103	4 001
Podobszar zdegradowany Śródmieście	2 934	32 854
<b>Suma obszar zdegradowany</b>	<b>5 336</b>	<b>50 470</b>
Miasto Jelenia Góra	10 922	77 807
Obszar zdegradowany w stosunku do całości miasta	48,85%	64,87%

Źródło: opracowanie własne

Ze wskazanych obszarów wykazanych jako obszar zdegradowany wydzielono obszar do rewitalizacji.

Obszar ten został podzielony na podobszary stanowiące obszar rewitalizacji. Jest to:

- Podobszar 1 Cieplice,
- Podobszar 6 Sobieszów
- Podobszar 7 Śródmieście.

**Podobszar rewitalizacji Cieplice o powierzchni 231,57 ha stanowi 2,12% całej powierzchni miasta, a liczba zamieszkującej go ludności to 4 914 osób, co stanowi 6,32 % liczby ludności miasta.** Zgodnie z przeprowadzonymi pracami diagnostycznymi, jest to obszar o intensywnym natężeniu problemów społecznych (zwłaszcza w zakresie przestępczości i bezrobocia) i współwystępujących problemach w sferze gospodarczej, technicznej środowiskowej i przestrzenno-funkcjonalnej.

**Podobszar rewitalizacji Sobieszów ma powierzchnię 103,50 ha, co stanowi 0,95% powierzchni miasta, a liczba mieszkańców podobszaru wynosi 1 544, co stanowi 1,98 % liczby ludności miasta Jelenia Góra.**

Zgodnie z przeprowadzonymi pracami diagnostycznymi jest to obszar o intensywnym natężeniu problemów społecznych (zwłaszcza w zakresie świadczeń pomocy społecznej oraz niskiego przyrostu naturalnego) i współwystępujących problemach w sferze gospodarczej, technicznej środowiskowej i przestrzenno-funkcjonalnej.

**Podobszar rewitalizacji Śródmieście o powierzchni 523,12 ha stanowi 4,79% powierzchni miasta i jest zamieszkały przez 15 879 osób stanowiących 20,41 % ludności miasta Jelenia Góra.**

Zgodnie z przeprowadzonymi pracami diagnostycznymi jest to obszar o intensywnym natężeniu problemów społecznych (zwłaszcza w zakresie przestępstw, demografii oraz intensywności korzystania pomocy społecznej) i współwystępujących problemach w sferze gospodarczej, technicznej środowiskowej i przestrzenno-funkcjonalnej.

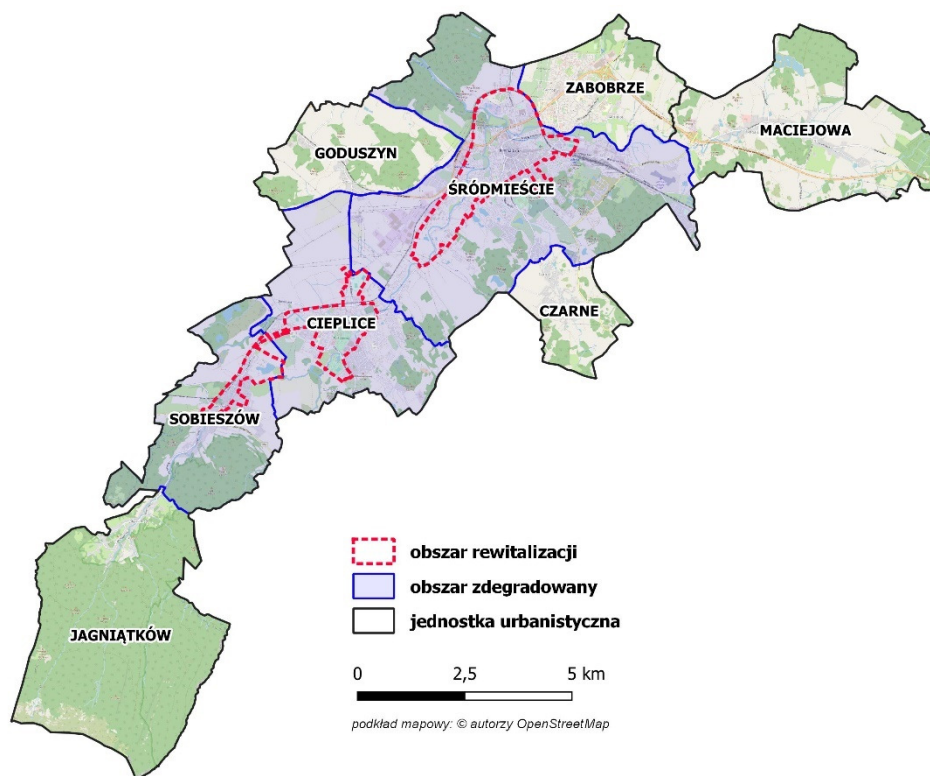
**łącznie obszar rewitalizacji zajmuje powierzchnię 858,19 ha (7,86% powierzchni miasta) oraz jest zamieszkały przez 22 337 osób (28,71% mieszkańców).** Oznacza to, że wytyczony obszar spełnia wymagania zawarte w ustawie odnośnie obszaru oraz liczby ludności.

Tabela 34 Zestawienie wskaźników obligatoryjnych

Obszar	Ludność [os.]	% Ludności	Powierzchnia [ha]	% Powierzchni
Obszar zdegradowany	50 470	64,87	5 336	48,86
<b>Obszar rewitalizacji</b>	<b>22 337</b>	<b>28,71</b>	<b>858,19</b>	<b>7,86</b>
Podobszar Cieplice	4 914	6,32	231,57	2,12
Podobszar Sobieszów	1 544	1,98	103,5	0,95
Podobszar Śródmieście	15 879	20,41	523,12	4,79
Miasto Jelenia Góra	<b>77 807</b>	<b>100</b>	<b>10 922</b>	<b>7,86</b>

Źródło: opracowanie własne

Grafika 31 Mapa poglądowa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne

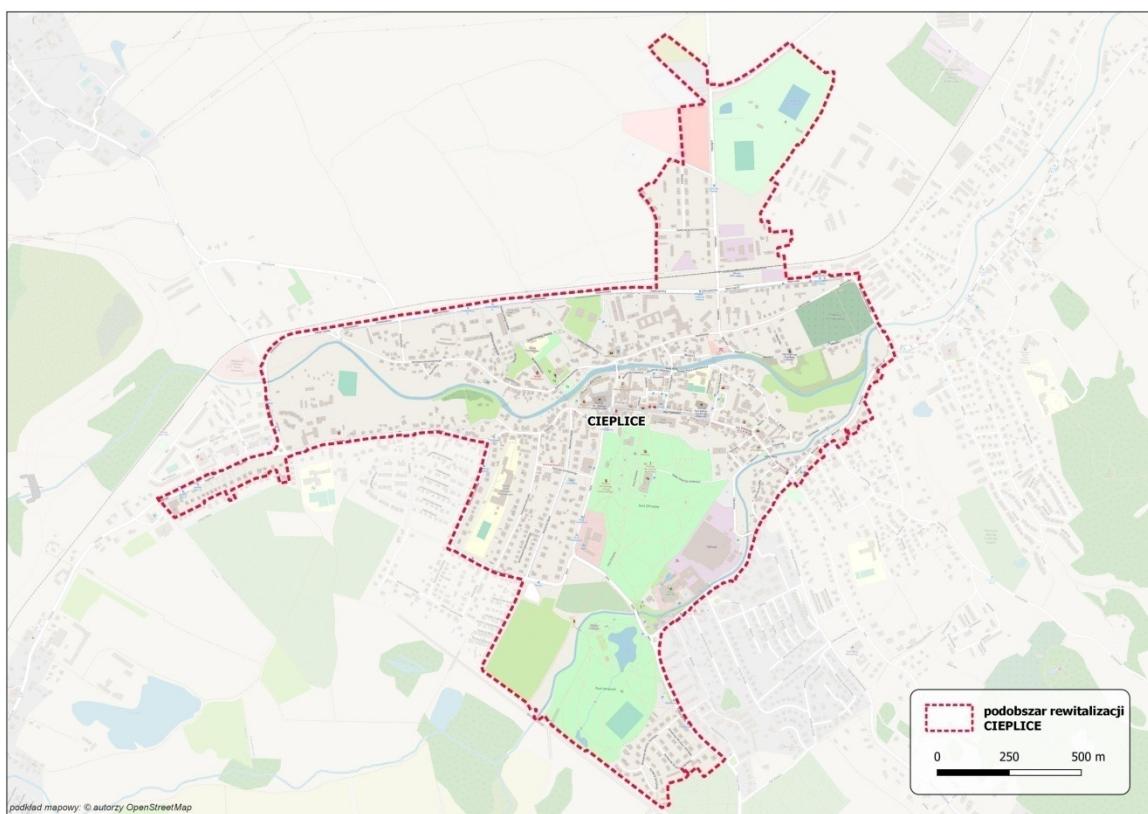
### Podobszar rewitalizacji 1 Cieplice

Jelenia Góra jest ważnym ośrodkiem turystycznym – w szczególności uzdrowską dzielnicą Cieplice. Cieplice zachowują miejski charakter i stanowią równocześnie silny ośrodek usługowy na mapie miasta (usługi uzdrowskie/medyczne). Od 1945 r. do 1976 r. Cieplice funkcjonowały jako samodzielne miasto Cieplice Śląskie-Zdrój.

Podobszar rewitalizacji 1 - Cieplice położony jest w środkowej części miasta. Od północy skomunikowany jest ulicą Sobieszowską, Spółdzielczą oraz Dworcową, od strony wschodniej: ulicami Wolności i Podgórzeńską, od południowo-zachodniej strony ograniczony jest ulicami: Cieplicką, Pułaskiego, Staszica, Tabaki i południowo-zachodnią granicą Parku Norweskiego oraz od zachodu ulicami: Rataja i Fałata.



Grafika 32 Podobszar rewitalizacji – Cieplice



Źródło: opracowanie własne

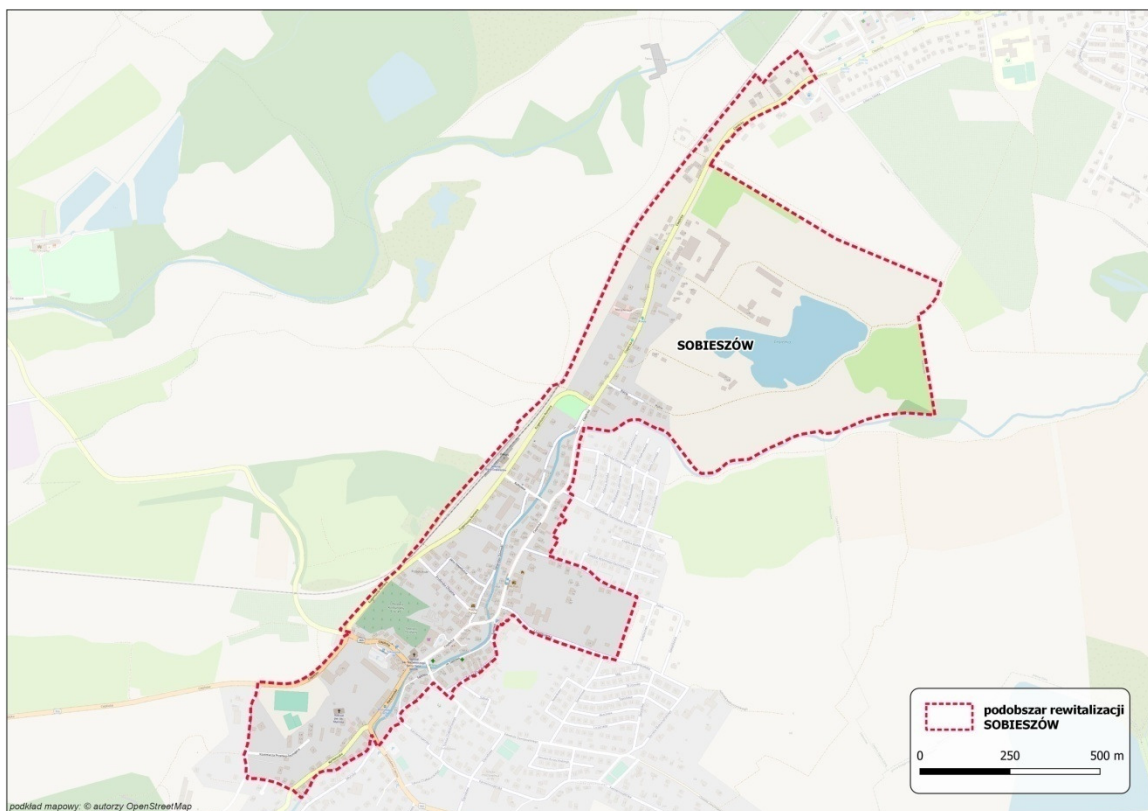
### Podobszar rewitalizacji 6 Sobieszów

W latach 1962-1976 Sobieszów pełnił funkcję samodzielnego miasta, ponadto w latach 1945- 1954 był siedzibą wiejskiej gminy Sobieszów. Jest położony wzdłuż strumienia Wrzosówka u stóp Chojnika. W Sobieszowie ma swą siedzibę dyrekcja Karkonoskiego Parku Narodowego. Lokalizacja Sobieszowa stwarza dogodne warunki do rozpoczynania tutaj pieszych wędrówek po Karkonoszach oraz innych aktywności związanych z turystyką górską. Zlokalizowany jest tutaj także główny punkt wjazdowy na karkonoskie single tracki, tj. specjalnie zaprojektowane terenowe, najczęściej leśne ścieżki do jazdy rowerem górskim MTB (Pasma Rowerowe Olbrzymy), przy którym znajduje się Transgraniczne Centrum Turystyki Aktywnej z parkingiem i informacją turystyczną. W Sobieszowie znajduje się również stacja kolejowa Jelenia Góra Sobieszów.

Podobszar rewitalizacji 6 - Sobieszów od strony północno-zachodniej ograniczony jest ulicami Cieplicką, Romera, terenem stacji kolejowej Jelenia Góra – Sobieszów oraz linią torów kolejowych, od strony północno-wschodniej: ulicą Cieplicką, strona wschodnia obszaru ograniczona jest wzdłuż potoku Wrzosówka, a następnie ulicami: Cieplicką, Żabią, Łazienkowską, Chałubińskiego, Sądową; od strony południowej obszar ogranicza potok Wrzosowska i ulice: Karkonoska, gen. Bema.



Grafika 33 Podobszar rewitalizacji – Sobieszów



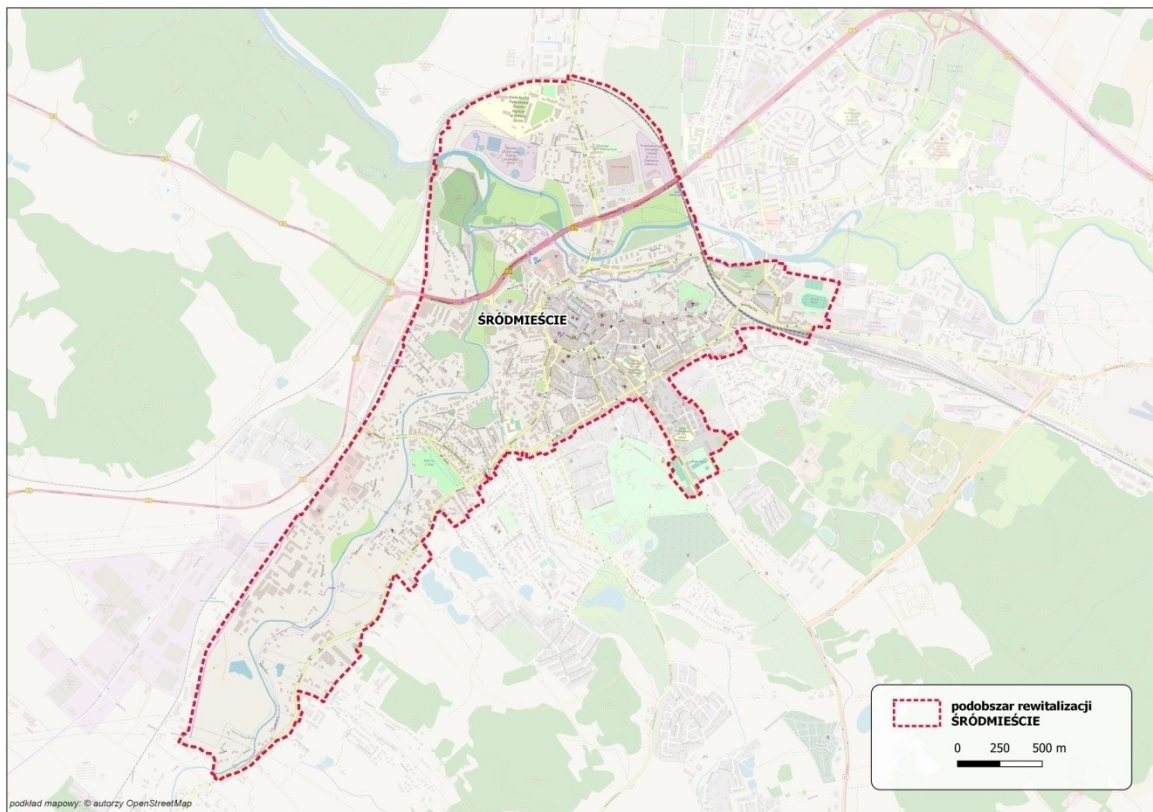
Źródło: opracowanie własne

### Podobszar rewitalizacji 7 Śródmieście

Śródmieście Jeleniej Góry ma charakter centrum administracyjno - społeczno - gospodarczego miasta. Obszar ten charakteryzuje się licznymi obiektami zabytkowymi. Obszar posiada dobrze zorganizowaną i funkcjonalną tkankę miejską, z rynkiem jeleniogórskim. Dostępne są liczne punkty handlowe i usługowe. Osią komunikacyjną obszaru jest droga krajowa nr 3.

Podobszar rewitalizacji 7 - Śródmieście od strony zachodniej ograniczony jest ul. Karola Miarki oraz linią torów kolejowych, od strony północnej ul. Podchorążych oraz linią torów kolejowych, natomiast strona północno-wschodnia to dalszy ciąg linii torów kolejowych, fragment kanału Młynówka oraz ul. Powstańców Śląskich. Strona wschodnia ograniczona jest kolejno ul. 1 Maja, ul. Bartka Zwycięzcy, al. Wojska Polskiego, ul. Zana, ul. Staffa, ul. Sudecką oraz ponownie al. Wojska Polskiego, a od strony południowo-wschodniej obszar ograniczony jest kolejno ulicami: Morcinka, Wańkowicza, Żeromskiego, Orkana, Tkacką, Wolności, Golfową, Graniczną oraz Wolności, strona południowa to część ul. Objazdowej.

Grafika 34 Podobszar rewitalizacji – Śródmieście



Źródło: opracowanie własne

## Spis tabel i grafik

Tabela 1 Zestawienie obszarów porównawczych (ewidencyjnych) w ramach programu rewitalizacji .....	10
Tabela 2 Kryteria delimitacji.....	11
Tabela 3 Przyrost naturalny na 1 000 mieszkańców w 2021 roku.....	15
Tabela 4 Liczba udzielonych świadczeń pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców .....	17
Tabela 5 Liczba klientów ośrodka pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców.....	18
Tabela 6 Kwota udzielonych świadczeń pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców.....	19
Tabela 7 Liczba osób bezrobotnych na 1 000 mieszkańców .....	20
Tabela 8 Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1 000 mieszkańców.....	21
Tabela 9 Liczba osób pobierających świadczenia ze względu na niepełnosprawność na 1 000 mieszkańców.....	22
Tabela 10 Liczba przestępstw na 1 000 mieszkańców .....	23
Tabela 11 Liczba ofiar przemocy domowej na 1 000 mieszkańców.....	24
Tabela 12 Liczba osób uzależnionych od alkoholu na 1 000 mieszkańców.....	25
Tabela 13 Liczba zdarzeń drogowych na 1 000 mieszkańców .....	26
Tabela 14 Liczba organizacji pozarządowych na 1 000 mieszkańców.....	27
Tabela 15 Liczba podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców .....	28
Tabela 16 Dostępność usług społecznych na 1 000 mieszkańców .....	30
Tabela 17 Liczba udogodnień w przestrzeniach publicznych dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami ..	31
Tabela 18 Poziom dostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji terenu.....	32
Tabela 19 Liczba nieruchomości zawierających wyroby azbestowe na km <sup>2</sup> .....	33
Tabela 20 Udział terenów zielonych, urządzonych w zasobie miejskim .....	34
Tabela 21 Jakość powietrza.....	36
Tabela 22 Liczba zabytków na km <sup>2</sup> .....	37
Tabela 23 Liczba pustych lokali zarządzanych przez Miasto do ogólnej liczby budynków zarządzanych przez Miasto.....	38
Tabela 24 Liczba obiektów użyteczności publicznej dostosowanych w zakresie energooszczędności do ogólnej liczby budynków użyteczności publicznej .....	40
Tabela 25 Poziom degradacji technicznej.....	41
Tabela 26 Liczba obiektów wymagających dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami do ogólnej liczby budynków użyteczności publicznej.....	42
Tabela 27 Liczba budynków ogółem w przeliczeniu na powierzchnię .....	43
Tabela 28 Udział budynków mieszkalnych zamieszkałych, zarządzanych przez Miasto, budowanych przed rokiem 1989 w ogólnej liczbie budynków .....	44
Tabela 29 Liczba budynków zarządzanych przez Miasto na jednostkę powierzchni .....	45
Tabela 30 Podsumowanie analizy obszarów - sfera społeczna – wartości wskaźników.....	48
Tabela 31 Podsumowanie analizy obszarów - sfera społeczna – wartości zestandaryzowane .....	48
Tabela 32 Podsumowanie analizy obszarów – pozostałe sfery .....	49
Tabela 33 Obszar zdegradowany – powierzchnia i ludność .....	53
Tabela 34 Zestawienie wskaźników obligatoryjnych .....	54
Grafika 1 Podział ewidencyjny miasta Jelenia Góra .....	9
Grafika 2 Podział miasta na jednostki urbanistyczne .....	10
Grafika 3 Przyrost naturalny na 1 000 mieszkańców.....	16
Grafika 4 Liczba udzielonych świadczeń pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców .....	17
Grafika 5 Liczba klientów pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców.....	18
Grafika 6 Kwota udzielonych świadczeń pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców.....	19
Grafika 7 Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców.....	20
Grafika 8 Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców.....	21
Grafika 9 Liczba osób pobierających świadczenia ze względu na niepełnosprawność na 1 000 mieszkańców.....	22
Grafika 10 Liczba przestępstw na 1000 mieszkańców.....	23
Grafika 11 Liczba ofiar przemocy domowej na 1 000 mieszkańców.....	24
Grafika 12 Liczba osób uzależnionych od alkoholu na 1 000 mieszkańców.....	25
Grafika 13 Liczba zdarzeń drogowych na 1000 mieszkańców.....	26
Grafika 14 Liczba organizacji pozarządowych na 1 000 mieszkańców.....	27
Grafika 15 Liczba podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców .....	28
Grafika 16 Dostępność usług społecznych.....	30

Grafika 17 Liczba udogodnień w przestrzeniach publicznych dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami .	31
Grafika 18 Poziom dostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji terenu.....	32
Grafika 19 Liczba nieruchomości zawierających wyroby azbestowe na km <sup>2</sup> .....	33
Grafika 20 Udział terenów zielonych, urządzonych w zasobie miejskim .....	35
Grafika 21 Jakość powietrza.....	36
Grafika 22 Liczba zabytków na km <sup>2</sup> .....	38
Grafika 23 Liczba pustych lokali zarządzanych przez Miasto do ogólnej liczby budynków zarządzanych przez Miasto.....	39
Grafika 24 Liczba obiektów użyteczności publicznej dostosowanych w zakresie energooszczędności do ogólnej liczby budynków użyteczności publicznej .....	40
Grafika 25 Poziom degradacji technicznej.....	41
Grafika 26 Liczba obiektów wymagających dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami do ogólnej liczby budynków.....	43
Grafika 27 Liczba budynków w przeliczeniu na powierzchnię .....	44
Grafika 28 Udział budynków mieszkalnych zamieszkałych zarządzanych przez Miasto budowanych przed rokiem 1989 w ogólnej liczbie budynków .....	45
Grafika 29 Liczba budynków zarządzanych przez Miasto na jednostkę powierzchni .....	46
Grafika 30 Syntetyczny wskaźnik degradacji w zakresie sfery społecznej .....	50
Grafika 31 Mapa poglądowa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji .....	55
Grafika 32 Podobszar rewitalizacji – Cieplice .....	56
Grafika 33 Podobszar rewitalizacji – Sobieszów.....	57
Grafika 34 Podobszar rewitalizacji – Śródmieście .....	58
Rysunek 1 Kryteria delimitacji obszaru zdegradowanego .....	4



Rzeczpospolita  
Polska

Unia Europejska  
Fundusz Spójności



Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej, w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020  
„Jelenia Góra - opracowanie dokumentacji w ramach wsparcia rozwoju miast POPT 2014-2020”