UCHWAŁA NR XIX/285/2016
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA

z dnia 29 marca 2016 r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 8 ust 1. i art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji miasta Wałbrzycha, w granicach określonych w załączniku nr 1a, nr 1b i nr 1c do niniejszej uchwały.

§ 2. Obszary, o których mowa w § 1 wyznaczone zostały na podstawie diagnozy obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustanawia się na rzecz miasta Wałbrzych prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

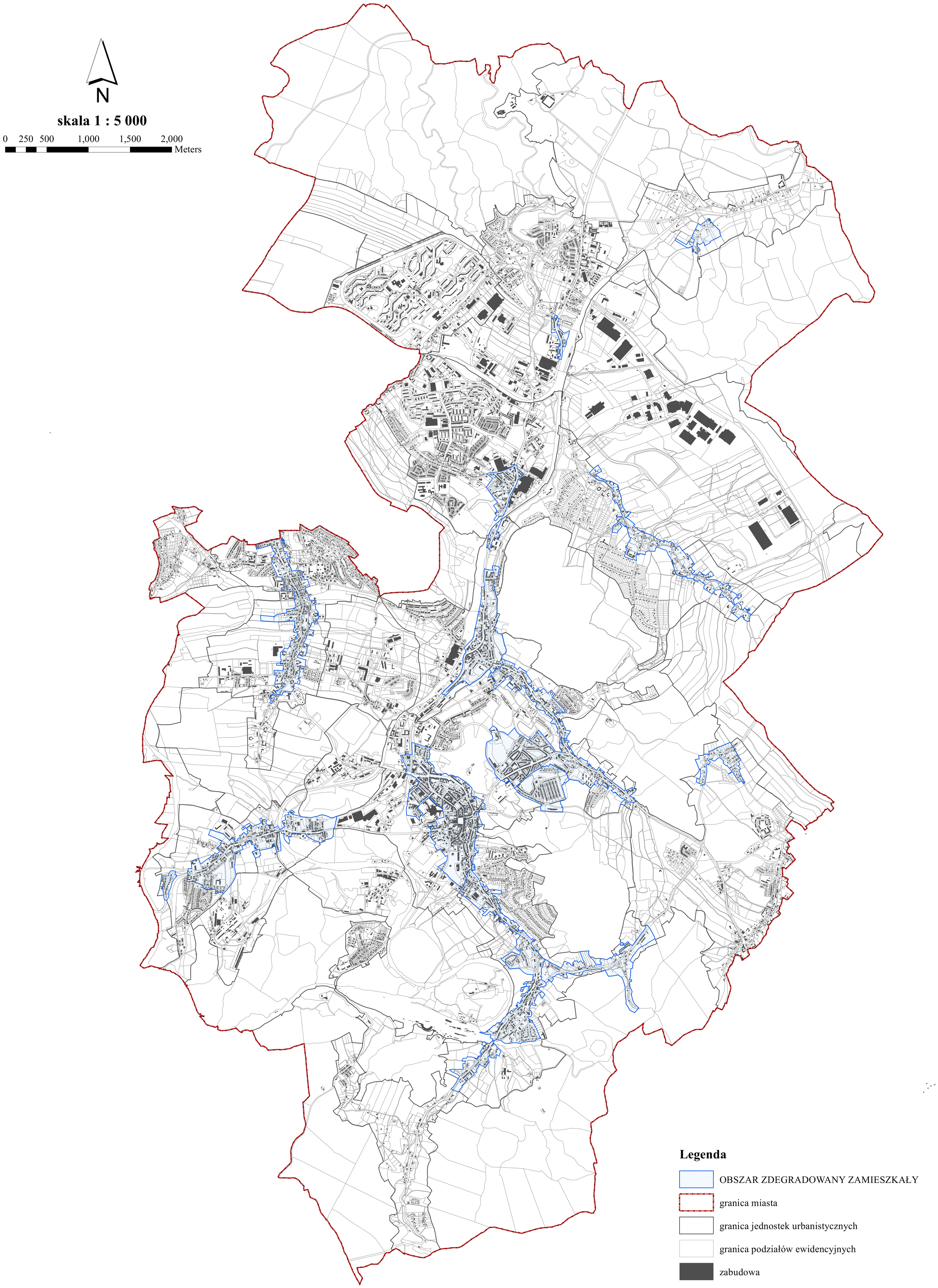
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej Wałbrzycha

Artur Torbus

Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr XIX/285/2016
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 29 marca 2016 r.

OBSZAR ZDEGRADOWANY ZAMIESZKAŁY



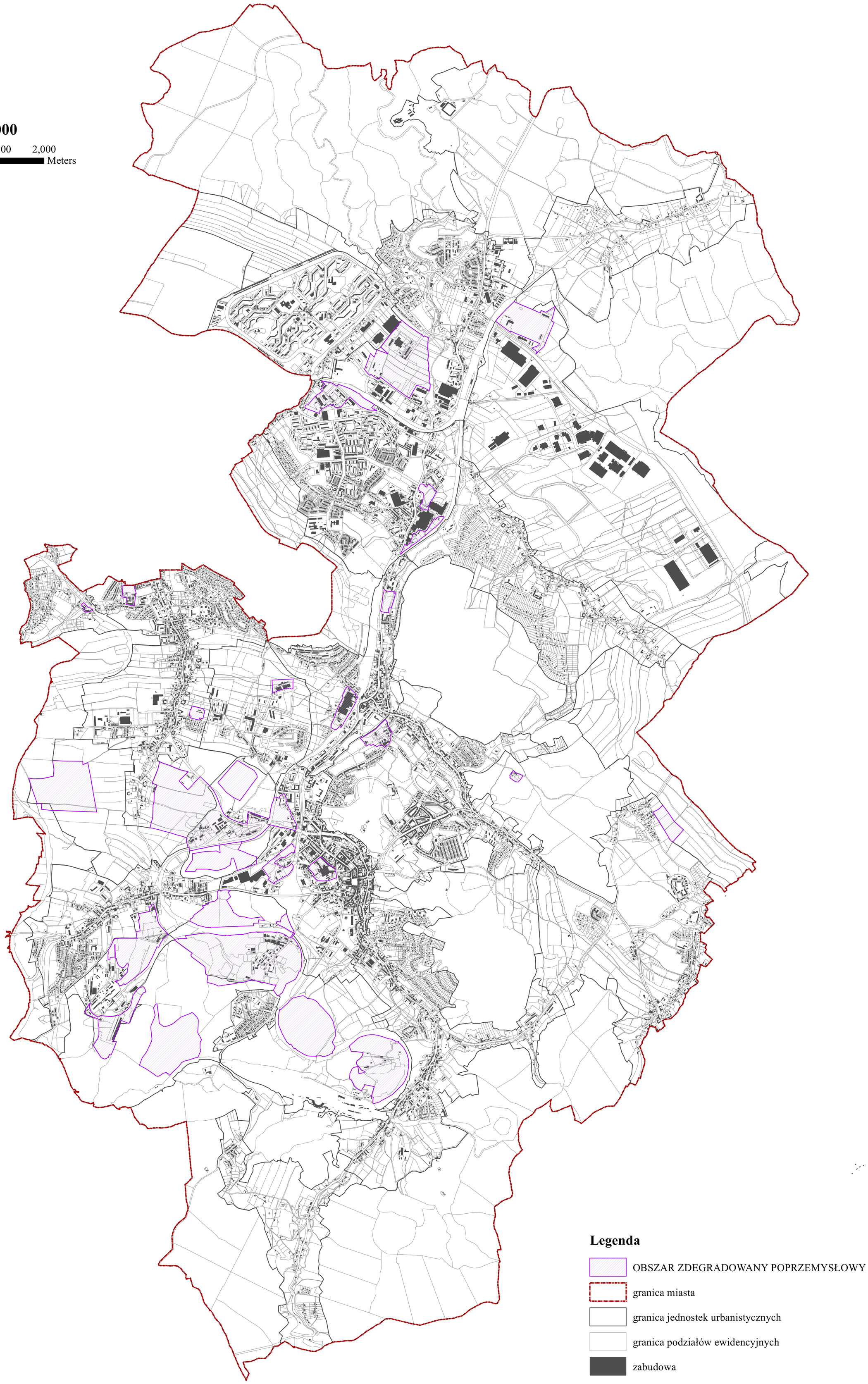
Załącznik Nr 1b do Uchwały Nr XIX/285/2016
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 29 marca 2016 r.

OBSZAR ZDEGRADOWANY POPRZEMYSŁOWY

N

skala 1 : 5 000

0 250 500 1,000 1,500 2,000 Meters



Legenda

- OBSZAR ZDEGRADOWANY POPRZEMYSŁOWY
- granica miasta
- granica jednostek urbanistycznych
- granica podziałów ewidencyjnych
- zabudowa

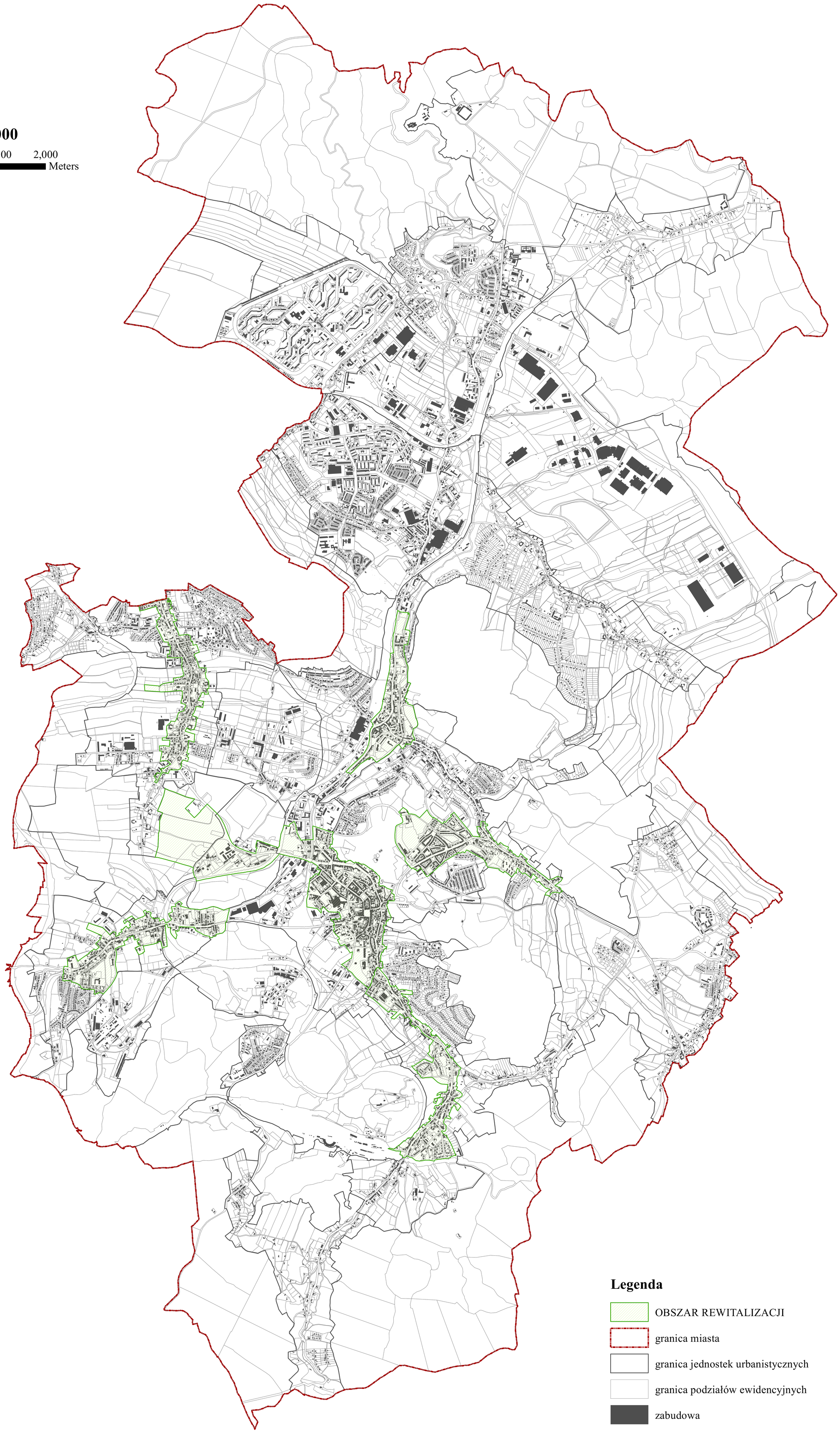
Załącznik Nr 1c do Uchwały Nr XIX/285/2016
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 29 marca 2016 r.

OBSZAR REWITALIZACJI

N

skala 1 : 5 000

0 250 500 1,000 1,500 2,000 Meters



Legenda

- OBSZAR REWITALIZACJI
- granica miasta
- granica jednostek urbanistycznych
- granica podziałów ewidencyjnych
- zabudowa

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/285/2016
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 29 marca 2016 r.

DIAGNOZA
obszaru zdegradowanego
i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha

Wałbrzych, luty 2016

URZĄD MIEJSKI W WAŁBRZYCHU
BIURO ZARZĄDZANIA STRATEGICZNEGO, NADZORU WŁAŚCICIELSKIEGO,
FUNDUSZY ZEWNĘTRZNYCH I ROZWOJU GOSPODARCZEGO
BIURO URBANISTYKI I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Spis treści

WSTĘP 3

ROZDZIAŁ I. CHARAKTERYSTYKA MIASTA 4

I.1. WAŁBRZYCH NA TLE REGIONU 4

I.2. ROZWÓJ PRZESTRZENNY MIASTA, JAKO JEDNA Z PRZYCZYN OBECNYCH PROBLEMÓW MIASTA I PRZESŁANKA METODOLOGICZNA DELIMITACJI 9

I.2.1. Nowy podział miasta na jednostki urbanistyczne 10

I.2.2. Mapa Wałbrzycha z podziałem na nowe jednostki urbanistyczne. 11

I.2.3. Charakterystyka jednostek urbanistycznych 12

I.2.4 Portret jednostek urbanistycznych 13

ROZDZIAŁ II. WYZNACZENIE OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI 24

II. 1. ZAŁOŻENIA 24

II.2. OPIS WSKAŹNIKÓW OBRAZUJĄCYCH SYTUACJĘ KRYZYSOWĄ W MIEŚCIE 24

II.2.1. Wskaźniki podstawowe 26

II.2.2. Wskaźniki uzupełniające 27

II.3. WYZNACZENIE ZAMIESZKAŁYCH PODOBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH 28

II.4 CHARAKTERYSTYKA ZAMIESZKAŁYCH PODOBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH 29

II.5. WYZNACZENIE NIEZAMIESZKAŁYCH PODOBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH 33

II.7. WYZNACZENIE OBSZARU REWITALIZACJI 38

II.8. CHARAKTERYSTYKA PODOBSZARÓW REWITALIZACJI 40

Wstęp

W 2004 roku samorząd Wałbrzycha, uchwalając "Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2004-2006 i następne", rozpoczął formalnie skoordynowane działania rewitalizacyjne, biorąc jednocześnie pod uwagę fakt, iż nigdy nie będzie można procesu rewitalizacji definitywnie zakończyć.

Przed miastem stoją ogromne wyzwania w aspekcie kompleksowej społeczno-gospodarczej i przestrzennej odnowy obszarów zdegradowanych. Przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej nr XXXV/311/09 z dnia 12.02.2009 r. Lokalny Program Rewitalizacji Wałbrzycha na lata 2008-2015 (LPR), skupił środki i działania rewitalizacyjne głównie w obszarze Śródmieścia. LPR umożliwił realizację inwestycji na obszarze rewitalizacji w kwocie ponad 46 mln zł, z czego niemal 28 mln zł stanowiło dofinansowanie unijne w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013. W ramach LPR zrealizowano łącznie 59 projektów inwestycyjnych, obejmujących rewitalizację substancji mieszkaniowej wspólnot, terenów miejskich oraz infrastruktury społecznej na obszarze Śródmieścia. Zrealizowano również 9 projektów społecznych, obejmujących interwencję w najbardziej kryzysowe obszary.

Po 2014 roku, rewitalizacja polskich miast stała się jednym z priorytetów działania Rządu RP. Państwo polskie dało temu wyraz tworząc system wspierania rewitalizacji w Polsce, którego elementami są Ustawa o rewitalizacji, założenia Narodowego Planu Rewitalizacji oraz Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020. Miasta i dzielnice miast wymagające rewitalizacji zostały wskazane, jako jeden z obszarów strategicznej interwencji zarówno w Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego, jak i w Umowie Partnerstwa, dokumencie określającym kierunki interwencji w latach 2014-2020 trzech polityk unijnych w Polsce – Polityki Spójności, Wspólnej Polityki Rolnej Wspólnej Polityki Rybołówstwa.

Szczególne miejsce w tych dokumentach zajmuje, obok Bytomia i Łodzi, Miasto Wałbrzych, które w wyniku nagłej decyzji Rządu RP o likwidacji przemysłu wydobywczego, doświadczyło dotkliwej dla mieszkańców kumulacji negatywnych zjawisk społeczno-gospodarczych o ogromnej skali. Utrata dotychczasowych funkcji społeczno-gospodarczych pełnionych przez miasto i poszczególne dzielnice, doprowadziła do pogłębiania występujących problemów, m.in.: spadku poziomu przedsiębiorczości, wzrostu bezrobocia, pogorszenia jakości infrastruktury, a także intensyfikacji problemów społecznych związanych z depopulacją oraz występującą koncentracją ubóstwa i wykluczenia społecznego. W Wałbrzychu wskutek eksploatacji górniczej i procesów likwidacyjnych w przemyśle wydobywczym doszło dodatkowo do dewastacji obszarów poprzemysłowych, znacznego zanieczyszczenia środowiska oraz dekapitalizacji substancji mieszkaniowej, w szczególności w dzielnicach przemysłowych. Między innymi z tego względu, Wałbrzych, podobnie jak Bytom i Łódź, objęte zostały programem pilotażowym Ministerstwa Rozwoju (MR), w ramach, którego wypracowane zostaną modelowe rozwiązania dotyczące rewitalizacji. Wynikami działań będą wzorcowe dokumenty, rozwiązania, techniki i dobre praktyki mające służyć wszystkim gminom planującym i prowadzącym rewitalizację.

Przyjęta przez Sejm RP w dniu 9 października 2015 roku ustawa o rewitalizacji, umożliwia polskim miastom prowadzenie skoordynowanych działań na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki. Proces wyprowadzenia ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, powinien być prowadzony w sposób kompleksowy i zapewniający szeroki w nim udział interesariuszy rewitalizacji. Samorząd Wałbrzycha podjął wyzwanie koordynacji procesu rewitalizacji w mieście i w 2014 roku przystąpił do opracowania Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2014-2025. Równolegle do tych prac - we współpracy z Ministerstwem Rozwoju i Instytutem Rozwoju Miast w Krakowie - prowadzone są działania w celu stworzenia projektu pilotażowego dla Miasta Wałbrzycha w zakresie rewitalizacji.

Rozdział I. Charakterystyka miasta

I.1. Wałbrzych na tle regionu

Wałbrzych położony jest w południowo-zachodniej Polsce, w województwie dolnośląskim, w centralnej części Sudetów Środkowych, w pobliżu granic z Republiką Czeską oraz Niemcami. Miasto leży nad rzeką Pełcznicą w malowniczej Kotlinie Wałbrzyskiej, którą otaczają lesiste pasma Gór Wałbrzyskich. Granice administracyjne miasta przebiegają częściowo naturalnymi zboczami, grzbietami gór, a czasem opierają się na potokach górskich - konsekwencją tego są różnice poziomów terenu na obszarze miasta, które swój najwyższy punkt osiąga na Borowej - 853 m n.p.m., najniższy w Dolinie Pełcznicy - 315 m n.p.m. Położenie miasta wśród lasów i gór jest niewątpliwie urokliwe i lokuje Wałbrzych w grupie najbardziej zielonych miast w Polsce (tereny leśne wraz z użytkami rolnymi stanowią blisko 65% powierzchni miasta).

Z drugiej strony jednak, górzyste ukształtowanie terenu implikuje pewne ograniczenia i/lub negatywne konsekwencje dla poprawy jakości życia jego mieszkańców. Wśród nich wymienić należy m.in. ograniczoną dostępność komunikacyjną miasta, zanieczyszczenie powietrza niską emisją czy niewystarczające zasoby wody pitnej, która dostarczana jest z wielu źródeł położonych często w znacznej odległości od Wałbrzycha.

Przez Wałbrzych przebiega droga krajowa numer 35 prowadząca z Wrocławia do przejścia granicznego z Republiką Czeską w Golińsku. Miasto położone jest w pobliżu skrzyżowania dwóch autostrad – A4 (w odległości 40 km) i planowanej A3 (w odległości 29 km), które połączą Polskę wschodnią z zachodnią i północną z południową. W promieniu 70 km od Wałbrzycha położone są miasta: Wrocław, Legnica, Jelenia Góra, Kłodzko oraz Świdnica.

Wałbrzych zajmuje powierzchnię 85 km^2 i pod tym względem jest trzecim, po Wrocławiu i Jeleniej Górze, miastem w województwie dolnośląskim.

Wałbrzych jest także liderem Aglomeracji Wałbrzyskiej tworzonej przez 22 gminy, zamieszkałej przez około 420 tys. mieszkańców. Powierzchnia Aglomeracji to blisko 1 800 km^2, tj. około. 9 % obszaru województwa dolnośląskiego. Partnerskie gminy zlokalizowane są na obszarze czterech powiatów (wałbrzyskiego, kamiennogórskiego, świdnickiego oraz kłodzkiego).

Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2020 definiuje Miasto jako główny człon Sudeckiego Obszaru Integracji, który cechuje się wieloma barierami rozwojowymi, wynikającymi m.in. z depopulacji, dużego bezrobocia i utrudnionych warunków prowadzenia inwestycji prorozwojowych i infrastrukturalnych (specyfika terenów górskich i podgórskich, tereny cenne przyrodniczo, w tym chronione prawnie)[1].

W latach 1975-1998 miasto było siedzibą województwa wałbrzyskiego, a po reformie administracyjnej kraju, miastem na prawach powiatu. 1 stycznia 2003 roku Wałbrzych utracił status miasta powiatowego i przez 10 lat, tj. do momentu przywrócenia Wałbrzychowi praw powiatu grodzkiego (1 stycznia 2013 roku), było to największe w Polsce miasto o statusie gminy.

[1] *Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2020,* przyjęta uchwałą Nr XXXII/932/13 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego

Przemiany gospodarcze i społeczne w Wałbrzychu[2]

Tradycje przemysłowe Wałbrzycha sięgają XVII wieku, od kiedy datuje się silnie rozwinięte rzemiosło tkackie, które rozkwitło w XVIII wieku, by później ustąpić przemysłowi. Jego miejsce zajęło włókiennictwo oraz przede wszystkim górnictwo węglowe, dynamicznie rozwijające się od połowy XVIII w[3]. W 1815 roku w rejonie Wałbrzycha pracowało już około tysiąca górników, a wydobycie węgla sięgało ok. 155 tys. ton rocznie. Liczba mieszkańców podwoiła się w okresie niecałych 20 lat, a Wałbrzych, mimo małych rozmiarów, stał się czołowym ośrodkiem przemysłu ciężkiego na Dolnym Śląsku. W mieście funkcjonowało 6 kopalń[4].
Doprowadzenie linii kolejowej w 1853 r. ożywiło Wałbrzych i spowodowało jego rozwój przestrzenny. Zaczęło wyrastać na centrum administracyjne i ośrodek handlowy całego zagłębia. Gwałtownie rozwijały się kopalnie i koksownie. W 1870 roku wydobycie węgla w zagłębiu osiągnęło ok. 1,5 mln ton, a w kopalniach pracowało około 9 tys. ludzi. Miasto uzyskało także wszelkie niezbędne urządzenia komunalne: elektryczność w 1896, gaz w 1868, wodociągi w 1905 i komunikację tramwajową w 1898 r.[5].

W końcu XIX wieku Wałbrzych nie mieścił się już w swoich granicach i zaczęto wykupywać okoliczne tereny, a potem przejmować i włączać całe sąsiednie gminy, które wcześniej łączyły się już zabudowaniami. Pojawiła się typowo wielkomiejska zabudowa z okazałymi kamienicami czynszowymi. Pod koniec XIX wieku Wałbrzych liczył już około 600 budynków mieszkalnych. W zagłębiu wydobywano ponad 1.0 mln ton węgla i produkowano ponad 200 tys. ton koksu[6]. W 1939 r. miasto posiadało ok. 65 tysięcy mieszkańców.

Po II Wojnie Światowej, ponieważ kopalnie i większość zakładów nie ucierpiały podczas działań wojennych, produkcja przemysłowa toczyła się niemal bez przerwy, a w koksowniach i kopalniach pracowali prawie wyłącznie Niemcy, co spowodowane było brakiem fachowej siły roboczej wśród Polaków. W kolejnych latach, niezniszczony w wyniku działań wojennych, zadbany Wałbrzych, w którym prężnie rozwijał się przemysł, był dla wielu przesiedleńców idealnym miejscem na rozpoczęcie nowego życia. Uwarunkowania historyczne wskazują, iż aktualna społeczność Wałbrzycha wyrosła na powojennej, przypadkowej zbiorowości. Wielokulturowa społeczność Wałbrzycha posiada utrwalone wzorce przesiedleńcze, gdyż jest zakorzeniona w tradycjach migracyjnych sięgających połowy XIX wieku.
Powojenny Wałbrzych liczący ponad 64 tys. mieszkańców, rozwijał się równie dynamicznie, jak przemysł węglowy w tym regionie. I tak, w ciągu 40-lecia miasto podwoiło liczbę mieszkańców, która w roku 1985 osiągnęła poziom ponad 138 tys. osób.

Obecnie Wałbrzych jest przykładem miasta doświadczającego problemów społeczno-gospodarczych o ogromnej skali, wywołanych m.in. transformacją ustrojową i gospodarczą. W mieście doszło do kumulacji negatywnych zjawisk wskutek eksploatacji górniczej i procesów likwidacyjnych w przemyśle wydobywczym i hutniczym, co spowodowało dewastację obiektów, w tym poprzemysłowych, znacznego zanieczyszczenia środowiska, dekapitalizację substancji mieszkaniowej oraz problemy społeczne związane z ograniczeniem źródeł dochodów mieszkańców.

W wyniku restrukturyzacji gospodarki Wałbrzycha, rozpoczętej w 1990 r., miasto poniosło bardzo wysokie koszty społeczno-ekonomiczne, w tym zanotowało znaczny spadek liczby mieszkańców. Utrata ok. 20 tys. miejsc pracy wskutek likwidacji branży węglowej w mieście liczącym ok. 140 tys. mieszkańców

[2] na podstawie opracowania Instytutu Rozwoju Miast (IRM) pn. " Wstępna koncepcja programu pilotażowego dla miasta Wałbrzycha w zakresie rewitalizacji"
[3] Janusz Czerwiński: *Sudety. Przewodnik*. Warszawa: Sport i Turystyka, 1996, s. 172. ISBN 83-7079-677-X
[4] http://tajemniczydolnyslask.pl/tajemniczydolnyslask/48-walbrzych-skondensowana-historia.
[5] Tamże.
[6] Wałbrzyskie tereny pogórnicze po 15 latach od zakończenia eksploatacji węgla", Autor: Jerzy Kosmaty, Górnictwo i Geologia 2011 r., Tom 6, Zeszyt 1

spowodowała gwałtowny wzrost bezrobocia. W rekordowym pod względem wysokości odsetka osób pozostających bez pracy 2002 roku odnotowano w Wałbrzychu bezrobocie na poziomie 29,1% (jeden z najwyższych wskaźników w kraju), które utrzymywało się na podobnej wysokości aż do 2004 r.

Tabela 1. Zmiana poziomu bezrobocia w Wałbrzychu i Rejonie wałbrzyskim w latach 1997-2015

Stan na 31.12.	**1997**	**1998**	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**
Stopa bezrobocia w%	**14,9**	**16,4**	**20,0**	**21,7**	**26,0**	**29,1**	**30,0**	**29,1**	**27,1**	**23,8**	**16,2**	**15,0**	**19,8**	**19,1**	**19,1**	**20,9**	**16,8**	**13,1**	**10,4**
Jednostka odniesienia	Rejon wałbrzyski	Rejon wałbrzyski	Powiat wałbrzyski	M.Wałbrzych	M.Wałbrzych	M.Wałbrzych	Powiat wałbrzyski	Powiat wałbrzyski	Powiat wałbrzyski	Powiat wałbrzyski	Powiat wałbrzyski	Powiat wałbrzyski	Powiat wałbrzyski	Powiat wałbrzyski	Powiat wałbrzyski	Powiat wałbrzyski	M.Wałbrzych	M.Wałbrzych	M.Wałbrzych

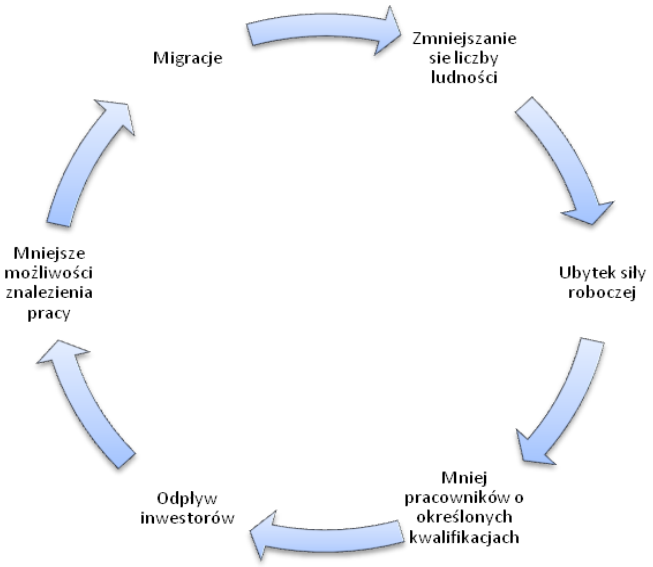
Źródło: opracowanie IRM na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Wałbrzychu http://www.urzadpracy.pl

Od 2005 r. bezrobocie zmalało w wyniku przede wszystkim osiągania przez bezrobotnych wieku emerytalnego, jak również z powodu tworzenia miejsc pracy w ramach Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST – PARK". Duża liczba byłych wałbrzyskich górników w wieku produkcyjnym wyemigrowała także do innych krajów: Czech, Hiszpanii, Anglii, Islandii.[7] W efekcie ruchów migracyjnych związanych z poszukiwaniem zatrudnienia, ludność Wałbrzycha w okresie ostatnich 20 lat zmniejszyła się o 17,5 tys. mieszkańców (16,5%).

Szybki spadek liczby ludności miasta spowodowany był w głównej mierze migracją zarobkową do ośrodków będących w lepszej sytuacji gospodarczej. Wałbrzych jest definiowany obecnie jako jedno z najbardziej „kurczących się miast"[8] w Polsce. Wieloaspektowość tego procesu wskazuje, iż zmniejszanie się ludności – na zasadzie „błędnego koła" – jest zarówno przyczyną, jak i skutkiem kurczenia się miasta[7]:

[7] Tamże, str. 145

[8] IRM, "Wstępna koncepcja programu pilotażowego dla miasta Wałbrzycha w zakresie rewitalizacji"



Źródło: opracowanie IRM na podst. Zarządzanie rozwojem miast o zmniejszającej się liczbie mieszkańców, s. 59.

Proces kurczenia się miasta Wałbrzycha przejawia się od połowy lat 90-tych XX wieku w wielu aspektach[9]:

- **demograficznym** (zmniejszenie liczby mieszkańców o 17,5 tys. osób w okresie ostatnich 20 lat z tytułu niskiego przyrostu naturalnego: -2,4/1000 mieszkańców w 2014 r., starzenie się społeczeństwa, odpływ kobiet w wieku rozrodczym, wyludnienie),
- **społecznym** (odkładanie decyzji o założeniu lub powiększeniu rodziny, wzrost skali rozwodów, powstanie rodzin transnarodowych, problemy emocjonalne i wychowawcze dzieci, wzrost zapotrzebowania na opiekę instytucjonalną, osłabienie więzi rodzinnych, sąsiedzkich i społeczności lokalnej, feminizacja migracji, zróżnicowanie form opieki nad dziećmi),
- **ekonomicznym** (odpływ osób w wieku aktywności zawodowej, ograniczenie bazy dochodowej miasta z tyt. utraconych udziałów w dochodach z PIT, udziału w dochodach z PIT od niskich zasiłków i emerytur),
- **degradacji zabudowy** (42% komunalnej zabudowy mieszkaniowej jest w stanie technicznym lichym i złym, natomiast dodatkowe 17% wymaga rozbiórki)[10].

Ponadto, za główną przyczynę kurczenia się miasta należy uznać niekorzystne zmiany demograficzne, związane przede wszystkim z ujemnym przyrostem naturalnym, starzeniem się społeczeństwa oraz migracjami.

Wałbrzych charakteryzuje się najniższym współczynnikiem dynamiki demograficznej[11] wśród miast liczących pow. 100 tys. mieszkańców w Polsce w 2012 r., który wyniósł 0,571, przy średniej dla kraju w wysokości 0,915. Obok Wałbrzycha najniższe wartości współczynnika odnotowane zostały w Łodzi (0,589) i Sosnowcu (0,699)[12]. Wartość współczynnika dynamiki demograficznej < 1 wskazuje, iż roczna liczba urodzeń nie kompensuje nawet rocznej liczby zgonów. W przypadku Wałbrzycha współczynnik w wysokości 0,571 obrazuje dramatyczny spadek populacji miasta. Problemy demograficzne Wałbrzycha charakteryzuje również niekorzystna struktura wiekowa ludności według ekonomicznych grup wieku (ponadprzeciętny

[9] tamże.
[10] Uchwała Nr LIII/520/2013 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 24 października 2013 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Wałbrzych na lata 2014-2018, str. 9.
[11] Stosunek liczby urodzeń żywych w danym okresie (najczęściej 1 roku) do liczby zgonów w tym okresie [Demografia, Autor: *Holzer Jerzy Z., PWE W-wa].*
[12] Rocznik demograficzny 2013, GUS, Zakład Wydawnictw Statystycznych, Warszawa, s. 318.

odsetek mieszkańców w wieku poprodukcyjnym) i niekorzystne wartości wskaźników obciążenia demograficznego (zwłaszcza liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym) [BDL GUS, dane za 2014 rok][13].

Prognoza demograficzna do 2030 r. wskazuje, iż Wałbrzych będzie nadal charakteryzował bardzo wysoki spadek zaludnienia (blisko 20%). Przewidywany jest dalszy spadek udziałów ludności w wieku 0–17 lat (w 2030 r. udział tej grupy wieku w Wałbrzychu wyniesie 12,9%), jak również spadek odsetka osób w wieku 18–44 lat (27,6%). W 2030 r. w Wałbrzychu, co trzeci mieszkaniec będzie w wieku emerytalnym[14].

Wg danych za 2014 r. Wałbrzych charakteryzuje nadal wysoka stopa bezrobocia (13,1%) na tle średniej dla Polski (11,4%) i województwa dolnośląskiego (10,4%)[15].

Miasto odczuwa skutek drastycznego obniżenia bazy dochodowej w latach 1995-2002, rozumianej jako dochody własne z tyt. udziału w podatkach dochodowych PIT, CIT, które ograniczyło znacząco jego rozwój. Utrata miejsc pracy, ograniczenie bazy dochodowej z tyt. niskich dochodów z zasiłków przyczyniły się do zwiększenia ubóstwa wśród mieszkańców. Wałbrzych charakteryzuje niski potencjał dochodowy mieszkańców. W 2014 roku dochody na 1 mieszkańca z tytułu udziału w PIT w Wałbrzychu (798,04 PLN) kształtowały się wyraźnie poniżej średniej dla miast na prawach powiatu w Polsce (1 278,46 PLN) i miast na prawach powiatu w województwie dolnośląskim (1 228,28 PLN)[16].

Ograniczenie bazy dochodowej miasta skorelowane jest z ponadprzeciętnym odsetkiem mieszkańców Wałbrzycha korzystających ze świadczeń pomocy społecznej - 8,9% na tle średniej dla Polski (7,7%) i województwa dolnośląskiego (5,8%) oraz miast w Polsce (6,3%) i miast województwa dolnośląskiego (5,0%)[17].

Nagłe bezrobocie oraz degradacja statusu społeczno-ekonomicznego spowodowały szereg innych problemów społecznych wśród mieszkańców miasta (patologie, bezdomność, przestępczość i inne). W Wałbrzychu stwierdzona została ponadprzeciętna wartość wskaźnika przestępczości - wskaźnik liczby przestępstw stwierdzonych w zakończonych postępowaniach przygotowawczych na 1000 mieszkańców wyniósł w 2014 r. 55,64, na tle średniej dla Polski 22,72 i województwa dolnośląskiego 31,32[18].

Słabość lokalnej gospodarki Wałbrzycha mierzona jest negatywnymi tendencjami w strukturze zatrudnienia, a w szczególności brakiem nowych miejsc pracy. Potencjał gospodarki Wałbrzycha wykazuje znaczącą dysproporcję w relacji do jej potencjału ludnościowego, a także funkcji, jakie powinno pełnić miasto o tak znaczącym rodowodzie przemysłowym w regionie.

W 2014 r. tylko, co czwarty mieszkaniec Wałbrzycha był zatrudniony na umowę o pracę. Od 2003 r. do 2008 r. łącznie zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw na terenie miasta rosło średnio o 2% rocznie. Fala ogólnoświatowego kryzysu ograniczyła tempo przyrostu etatów, które od 2008 r. do 2013 r. zmniejszały się średniorocznie o ok. 2%. Tymczasem w województwie dolnośląskim dynamika ich tworzenia w latach 2000-2010 wyniosła 25%[19]. W analizowanej dekadzie liczba przedsiębiorstw na terenie Wałbrzycha uległa zmniejszeniu o 6% (907 firm). Najgorszym pod tym względem był rok 2009, kiedy to liczba przedsiębiorstw

[13] IRM, "Wstępna koncepcja..."
[1414]Starzenie się ludności na obszarach przemysłowych w Polsce, Sławomir Kurek, Prace Komisji Geografii Przemysłu, Nr 14, Warszawa-Kraków 2009, s. 117.
[15]BDL GUS, dane za 2014 rok.
[16]BDL GUS, dane za 2014 rok.
[17]BDL GUS, dane za 2014 rok.
[18]BDL GUS, dane za 2014 rok.
[19]Bank Danych Lokalnych, www.stat.gov.pl

osiągnęła najniższy poziom - 13.631. Wskaźnik ilości zatrudnionych osób przez jeden podmiot wpisany do rejestru REGON wskazuje, iż statystycznie każde przedsiębiorstwo na terenie Wałbrzycha zatrudnia ok. 2 pracowników. Świadczy to o słabości lokalnej gospodarki, którą tworzą głównie mikroprzedsiębiorstwa.
W 2014 roku na każde 1000 mieszkańców Wałbrzycha przypadało 121 podmiotów wpisanych do rejestru REGON. Tym samym wskaźnik przedsiębiorczości w Wałbrzychu kształtował się powyżej średniej dla Polski (107) i na tym samym poziomie, co wskaźnik województwa dolnośląskiego (121). Był jednak niższy od średniej dla wszystkich miast w Polsce (130). [BDL GUS, dane za 2014 rok].

Na mapie gospodarczej Wałbrzycha dominują małe przedsiębiorstwa zatrudniające nie więcej niż 10 osób, których udział w łącznej liczbie podmiotów gospodarczych stanowi 96%. Przewaga małych podmiotów gospodarczych, które nie dysponują kapitałem na rozwój i promocję, ani nie posiadają rezerw wystarczających na przetrwanie złej koniunktury gospodarczej, obniża istotnie potencjał gospodarczy miasta.

I.2. Rozwój przestrzenny miasta, jako jedna z przyczyn obecnych problemów miasta i przesłanka metodologiczna delimitacji

Aby zrozumieć przyczyny obecnych problemów miasta i skutecznie przeprowadzić proces rewitalizacji nie wystarczy prześledzić rozkład społecznych wskaźników i zaproponować projekty mające przeciwdziałać niekorzystnym zjawiskom. Każde miasto rozwijając się, uzależnione jest od swojego położenia geograficznego (powodującego indywidualną charakterystykę morfologiczną) i historycznych uwarunkowań odciskających na nim swoje piętno kulturowe oraz podlega procesom umiastowienia, które kształtują je z dynamiką i strukturalną specyfiką wynikającą nie tylko z uwarunkowań społeczno-gospodarczych, ale również z powyższych morfologicznych i kulturowych uwarunkowań. Wałbrzych, tak jak Bytom i Łódź, został wybrany do pilotażu programu rewitalizacji realizowanego przez MR, m.in. ze względu na swoje specyficzne uwarunkowania i historię. Program pilotażowy w swych założeniach ma wypracować rozwiązania modelowe, które jako dobra praktykę będzie można proponować innym. Tym bardziej należy ostrożnie proponować rozwiązania modelowe, gdyż przy mocno zróżnicowanej strukturze polskich miast mogą się okazać nieefektywne w przypadku ośrodków o innej wielkości lub charakterystyce.

Wałbrzych nie jest miastem jednorodnym. To konurbacja obszarów zurbanizowanych rozsianych wśród pasm gór Wałbrzyskich w stosunkowo wąskich dolinach o stromych brzegach. Skomplikowana struktura geologiczna obszaru, jak rzadko gdzie miała silny wpływ na rozwój miasta. Miała też niemały wpływ na jego stan obecny, a w konsekwencji na bezprecedensową skalę występowania obszarów problemowych w jego granicach. Swoje początki miasto bierze z niewielkiej osady handlowej i otaczających ją wsi, do której w okresie dynamicznego rozwoju przemysłu stopniowo przyłączano kolejne osiedla tworzone wokół zakładów przemysłowych. Dynamiczny rozwój miasta i olbrzymi napływ nowych mieszkańców, między innymi stał się przyczyną sprowadzenia z Berlina Josefa Stübbena, który otrzymał zadanie zaprojektowania nowego osiedla nazwanego nie bez powodu: Nowe Miasto. Projekt ten zakładał, iż będzie ono w pełni samowystarczalne, w efekcie posiadało pełny zakres usług, własne szkoły (liceum i szkoła celna), pocztę i dom starców, a w późniejszym okresie hotel i rozległe tereny sportowo-rekreacyjne (zrealizowane w latach 30 XX w.).

Proces poszerzania Wałbrzycha trwał nadal po zakończeniu II wojny światowej, czego efektem było wchłonięcie niezależnych od niego miast: Sobiecina, Białego Kamienia i Starego Zdroju, a także dalej położonych osiedli podmiejskich i wsi: Rusinowej, Kozic, Poniatowa, Szczawienka, Lubiechowa i Książa.

Centralne usytuowanie Śródmieścia sprawiało jednak, iż nie stanowiło to zagrożenia dla jego pozycji. Druga połowa XX w. to dalszy rozwój obszarów zurbanizowanych. W północnej i północno-zachodniej części miasta zaplanowano pięć dużych osiedli mieszkaniowych, z których ostatecznie zrealizowano dwa: Piaskową Górę (ok. 25 tys. mieszkańców) i Podzamcze (ok. 40 tys. mieszkańców). W efekcie miasto przybrało obecny charakterystyczny kształt (jest rozciągnięte na kierunku płn.-płd., na obszarze o długości ponad 20 km i szerokości od kilku do kilkunastu km). Choć początkowo nic nie wskazywało na to, by miało to zagrozić egzystencji Śródmieścia, budowie osiedli z wielkiej płyty można przypisać zapoczątkowanie odpływu mieszkańców z jego obszaru. Bo choć nadal, jako centralnie położony teren (między kopalniami a nowymi osiedlami) stanowił centrum usługowe, administracyjne i kulturalne miasta, to stara, niemal 100-letnia, zdekapitalizowana zabudowa, nie stanowiła konkurencji dla nowoczesnych jak na owe czasy budynków Piaskowej Góry i Podzamcza.

I.2.1. Nowy podział miasta na jednostki urbanistyczne

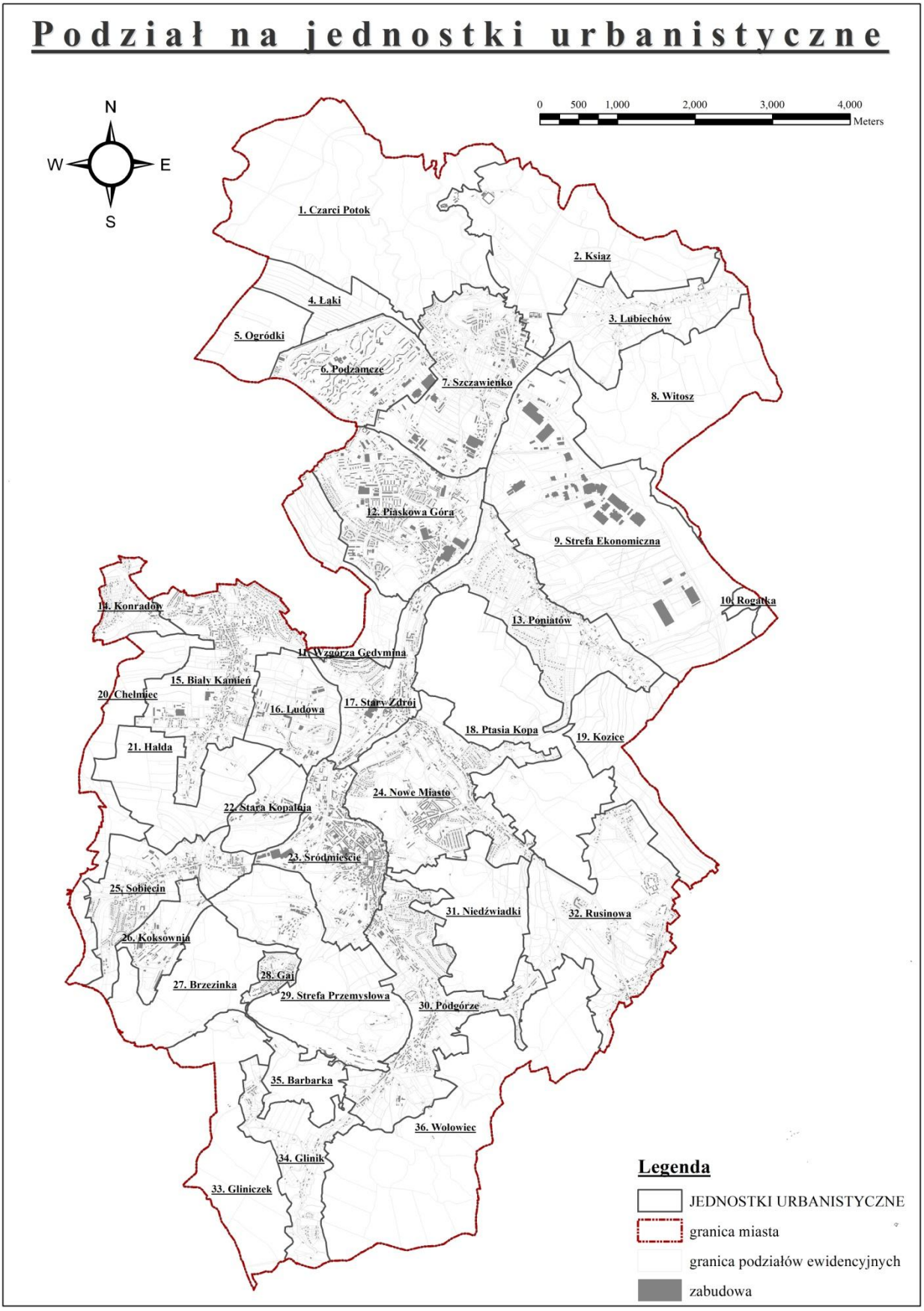
W związku z silnym powiązaniem procesu rewitalizacji z planowaniem przestrzennym i obowiązkami spoczywającymi na mieście w tym zakresie, już na samym początku prac nad rewitalizacją, podjęto działania związane z weryfikacją dokumentów planistycznych. Podjęto m.in. decyzję wstrzymującą prace nad aktualizacją obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, tak by mogła ona konsumować zapisy przygotowywanego Programu Rewitalizacji.

W ramach przygotowań do delimitacji obszaru miasta pod kątem rewitalizacji, uznano za niezbędne zweryfikowanie obecnej struktury jednostek urbanistycznych. Nie zakładano z góry ich liczby, lecz oparto się na istniejącej strukturze morfologicznej i funkcjonalnej obszaru miasta z uwzględnieniem istotnych z punktu widzenia społeczności lokalnych powiązań kulturowych. Uwzględniono również analizy urbanistyczne, prace terenowe oraz dokumentacje fotograficzne wykonywane przez urbanistów i architektów Biura Urbanistyki i Planowania Przestrzennego realizowane od 2003 r. dla potrzeb decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jednostki urbanistyczne zostały wydzielone w oparciu o następujące kryteria:

- **morfologiczne** rozumiane, jako forma zagospodarowania terenu oraz zabudowy, uwzględniając zagadnienia związane z ukształtowaniem terenu, które powodują specyficzny policentryczny dla Wałbrzycha rozwój obszarów zurbanizowanych wzdłuż dolin,
- **funkcjonalne** analizujące dominujące funkcje i typy zabudowy w mieście, wyodrębniając struktury centrotwórcze poszczególnych jednostek, których powstanie jest wynikiem rozwoju terenów mieszkaniowych w mieście, jako osiedli robotniczych przynależących do obszarów przemysłowych,
- **społeczno – kulturowe** biorące pod uwagę zarówno koncentracje zjawisk i procesów jak również ich wzajemne powiązania, które w przypadku Wałbrzycha można określić, jako swoisty społeczno – kulturowy aspekt struktury przestrzeni.

Oczywiście takie założenie ułatwia również analizowanie danych, które zostały zgromadzone względem poszczególnych ulic miasta. Ostatecznie uzyskano nowy podział miasta na 36 jednostek urbanistycznych, które były podstawą do wstępnej analizy wskaźników.

I.2.2. Mapa Wałbrzycha z podziałem na nowe jednostki urbanistyczne.



Mapa nr 1 [Źródło: opracowanie własne UM w Wałbrzychu]

I.2.3. Charakterystyka jednostek urbanistycznych

nr jednostki	NAZWA jednostki urbanistycznej	Liczba mieszkańców obszaru	Powierzchnia obszaru [ha]
1	Czarci Potok	0	617
2	Książ	137	368
3	Lubiechów	376	190
4	Łąki	0	90
5	Ogródki	0	104
6	Podzamcze	21063	187
7	Szczawienko	3312	292
8	Witosz	0	340
9	Strefa Ekonomiczna	194	668
10	Rogatka	0	19
11	Wzgórza Gedymina	0	113
12	Piaskowa Góra	19276	305
13	Poniatów	2069	250
14	Konradów	835	65
15	Biały Kamień	12561	289
16	Ludowa	985	138
17	Stary Zdrój	5637	148
18	Ptasia Kopa	0	429
19	Kozice	0	177
20	Chełmiec	0	167
21	Hałda	0	195
22	Stara Kopalnia	27	90
23	Śródmieście	9406	206
24	Nowe Miasto	14273	320
25	Sobięcin	6284	181
26	Koksownia	0	79
27	Brzezinka	0	199
28	Gaj	1016	28
29	Strefa przemysłowa	535	333
30	Podgórze	9962	300
31	Niedźwiadki	0	207
32	Rusinowa	2739	343
33	Gliniczek	0	249
34	Glinik	1182	160
35	Barbarka	0	80
36	Wołowiec	0	542
	SUMA:	**111 853**	**8 468**

Źródło: opracowanie własne UM w Wałbrzychu

I.2.4 Portret jednostek urbanistycznych

Przed wyznaczeniem obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, pomocniczo przeprowadzono analizy urbanistyczne, polegające na wykonaniu szeregu analiz i wypracowaniu diagnozy stanu społecznego, gospodarczego, środowiskowego oraz przestrzenno-funkcjonalnego w mieście w odniesieniu do jednostek urbanistycznych. Decyzja o przeprowadzeniu wstępnej analizy sytuacji na obszarze miasta na tle wyznaczonych pomocniczo jednostek urbanistycznych zapadła pod wpływem prac eksperckich, szeregu dyskusji i rozważań, spotkań konsultacyjnych z mieszkańcami dzielnic. Zauważono wówczas potrzebę dokonania oceny wstępnej, która miała na celu uporządkowanie wiedzy na temat całego miasta.

Wstępna diagnoza (nazwana portretem jednostek urbanistycznych), potwierdziła, że Wałbrzych, jako miasto poprzemysłowe dotknięte jest strukturalną degradacją niemal na całym swoim obszarze. Wyniki, które zostały przedstawione poniżej, były przesłanką do dokonania bardziej wnikliwych analiz, zastosowanych w późniejszych pracach eksperckich nad wyznaczeniem obszarów zdegradowanych, opartych na zbadaniu sytuacji stanu społecznego, gospodarczego, środowiskowego oraz przestrzenno-funkcjonalnego w mieście w odniesieniu do każdej z 439 ulic miasta Wałbrzycha.

Dla zobrazowania sytuacji społecznej w poszczególnych jednostkach urbanistycznych miasta, wybrano kilka najbardziej charakterystycznych dla Wałbrzycha zjawisk kryzysowych. Dla każdego zjawiska określono na wstępie średnią wartość dla całego miasta, która jest tzw. wartością referencyjną, a następnie przedstawiono wartości występujące w poszczególnych jednostkach urbanistycznych. Wyniki badań przedstawiono w poniższych tabelach. Jednostki charakteryzujące się występowaniem zjawiska kryzysowego powyżej średniej dla miasta, zostały zaznaczone na czerwono, te o wartościach poniżej średniej, zostały zaznaczone kolorem zielonym.

Sytuacja społeczna – liczba rodzin korzystających z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej

Jednym z głównych kierunków analiz była ocena natężenia zjawiska zapotrzebowania mieszkańców poszczególnych jednostek na pomoc socjalną oferowaną przez gminę. Dane obrazują liczbę beneficjentów MOPS, w tym przypadku rodzin, które z powodu indywidualnej sytuacji życiowej uprawnieni są do korzystania ze wsparcia finansowego. Badaniu ilościowemu poddano ogólną liczbę rodzin korzystających z ww. pomocy oraz liczbę rodzin korzystających ze świadczeń socjalnych z tytułu ubóstwa.

Wartość referencyjna dla powyższych analiz, kreślona została w obu przypadkach wg następującego wzoru:

$$WR_{MOPS} = \frac{A}{B} x 1000$$

Gdzie:

A – ogólna liczba rodzin korzystających z pomocy MOPS

B – ogólna liczba mieszkańców w mieście (mieszkańcy zameldowani na pobyt stały i pobyt czasowy).

Na podstawie danych źródłowych stwierdzono, że najwyższy udział rodzin korzystających z pomocy MOPS w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców, zarejestrowano na obszarach centralnej i południowej części miasta. Największe natężenie zjawiska kryzysowego w tym zakresie wystąpiło w jednostkach nr: 17, 24, 25, 30 oraz 34.

Tabela 1. Sytuacja społeczna – liczba rodzin korzystających z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w zamieszkałych jednostkach urbanistycznych w odniesieniu do wartości referencyjnej, wyznaczonej dla miasta

Nr jednostki urbanistycznej	Nazwa jednostki urbanistycznej	Liczba rodzin korzystających z pomocy MOPS w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Liczba rodzin korzystających z pomocy MOPS z tytułu ubóstwa w przeliczeniu na 1000 mieszkańców
	Wartość referencyjna	**42,51**	**40,92**
2	KSIĄŻ	7,30	7,30
3	LUBIECHÓW	29,26	26,60
6	PODZAMCZE	8,55	6,17
7	SZCZAWIENKO	41,36	43,48
9	STREFA EKONOMICZNA	30,93	30,93
12	PIASKOWA GÓRA	21,37	17,33
13	PONIATÓW	48,33	48,33
14	KONRADÓW	23,95	28,74
15	BIAŁY KAMIEŃ	42,96	35,79
16	LUDOWA	35,53	32,49
17	STARY ZDRÓJ	91,54	95,97
23	ŚRÓDMIEŚCIE	58,47	57,09
24	NOWE MIASTO	67,19	65,65
25	SOBIĘCIN	63,49	63,18
28	GAJ	34,45	35,43
29	STREFA PRZEMYSŁOWA	50,47	56,07
30	PODGÓRZE	63,64	67,56
32	RUSINOWA	41,27	39,08
34	GLINIK	71,07	75,30

[Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z MOPS w Wałbrzychu oraz Biura Ewidencji Ludności i Dowodów Osobistych UM w Wałbrzychu - stan na koniec roku 2014]

Sytuacja społeczna – liczba osób bezrobotnych

Poniżej zobrazowano udział osób bezrobotnych w poszczególnych jednostkach urbanistycznych na tle wszystkich mieszkańców danej jednostki. Analiza ukazuje skalę problemu mieszkańców miasta pozostających bez pracy, co pozwala na ocenę społecznej sytuacji mieszkańców, a poprzez to umocnienie analiz przeprowadzonych na podstawie danych statystycznych pozyskanych z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, gdyż bezrobocie jest nieodłącznym składnikiem kryzysu życia społecznego obywateli miasta. W ocenie tej wyszczególniono również mieszkańców w wieku powyżej 50 roku życia, jak również osoby młode - do 25 roku życia. Miało to na celu przedstawienie:

1) dezaktywizacji zawodowej pokolenia, która w przypadku miasta Wałbrzycha związana jest ze zmianami społeczno-gospodarczych wywołanymi na początku lat 90-tych;

2) skali zjawiska braku zatrudnienia wśród młodego pokolenia, co ukazuje skalę problemu społecznego najmłodszej części społeczeństwa miasta.

Wartość referencyjna dla powyższych analiz, określona została analogicznie dla trzech badanych kryteriów, wg następującego wzoru:

$$WR_{PUP} = \frac{A}{B} x 1000$$

Gdzie:

A – ogólna liczba osób bezrobotnych

B – ogólna liczba mieszkańców w mieście (mieszkańcy zameldowani na pobyt stały i pobyt czasowy).

Podobnie jak w przypadku analizy danych z MOPS w zakresie rodzin korzystających z pomocy społecznej, największe nagromadzenie problemów związanych z bezrobociem skumulowane jest w centralnej i południowej części miasta. Najwyższe odchylenia od wartości referencyjnej odnotowano w jednostce nr: 17, 24, 25, 30 i 34.

Tabela 2. Sytuacja społeczna – liczba osób bezrobotnych w zamieszkałych jednostkach urbanistycznych w odniesieniu do wartości referencyjnej, wyznaczonej dla miasta

Nr jednostki	Nazwa jednostki urbanistycznej	Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych 50+ w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych do 25 r. ż. na 1000 mieszkańców
	Wartość referencyjna	**51,19**	**16,41**	**5,24**
2	KSIĄŻ	14,60	7,30	0,00
3	LUBIECHÓW	50,53	7,98	13,30
6	PODZAMCZE	28,72	10,63	2,23
7	SZCZAWIENKO	46,20	17,21	3,93
9	STREFA EKONOMICZNA	61,86	15,46	10,31
12	PIASKOWA GÓRA	37,04	12,04	3,11
13	PONIATÓW	55,58	22,23	5,32
14	KONRADÓW	41,92	26,35	4,79
15	BIAŁY KAMIEŃ	51,57	11,08	5,34
16	LUDOWA	43,65	18,27	5,08
17	STARY ZDRÓJ	68,49	23,88	5,89
23	ŚRÓDMIEŚCIE	62,45	21,50	7,00
24	NOWE MIASTO	68,12	20,36	7,75
25	SOBIĘCIN	68,87	22,28	9,26
28	GAJ	57,09	24,61	0,98
29	STREFA PRZEMYSŁOWA	31,78	11,21	5,61
30	PODGÓRZE	68,34	21,06	7,23
32	RUSINOWA	53,55	18,54	4,86
34	GLINIK	83,76	26,23	12,69

[Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Powiatowego Urzędu Pracy w Wałbrzychu oraz Biura Ewidencji Ludności i Dowodów Osobistych UM w Wałbrzychu - stan na koniec roku 2014]

Sytuacja społeczna - bezpieczeństwo

Powyższe rozważania przedstawiają obszary miasta, w których najczęściej dochodzi do zachowań naruszających normy prawa. Kategorie kryminalne wzięte pod uwagę w analizie to przestępstwa przeciwko: życiu i zdrowiu, porządkowi publicznemu, wiarygodności dokumentów oraz mieniu. Zaprezentowane wyniki pomagają dokonać analizy poczucia bezpieczeństwa publicznego mieszkańców poszczególnych jednostek. Analiza poziomu przestępczości pomaga ponadto w ocenie sytuacji kryzysowej pod kątem „nieletni-nieprzystosowany społecznie", czyli ukazanie naruszania zasad współżycia społecznego przez nieletnich.
W przypadku analiz dotyczących przestępczości należy pamiętać, że miejsce popełnienia czynu karnego nie zawsze jest związane z miejscem zamieszkania osoby popełniającej przestępstwo. W związku z tym, charakter panujących zjawisk w przypadku przestępstw wynikowo rożni się od wcześniejszych analiz społecznych. W tym przypadku można także zauważyć, iż skala zjawiska nasila się również w dzielnicach, które nie są związane z ubóstwem i bezrobociem.

Wartość referencyjna w przypadku procentowego udziału przestępstw stwierdzonych w 7 kategoriach w mieście, określona została wg wzoru:

$$WR_{P\,7\,KAT.} = \frac{\sum x_i}{n}$$

Gdzie:
x_i – wartość procentowego udziału przestępstw stwierdzonych w 7 kategoriach w danej jednostce urbanistycznej;
$\sum x_i$ – suma poszczególnych wartość procentowego udziału przestępstw stwierdzonych w 7 kategoriach w danej jednostce urbanistycznej;
n – liczba zamieszkałych jednostek urbanistycznych miasta.

W odniesieniu do czynów karnych nieletnich w ogólnej liczbie przestępstw stwierdzonych, wartością referencyjną jest:

$$WR_{P.\ NIELETNICH} = \frac{A}{B} x\,100 \quad [\%]$$

Gdzie:
A – ogólna liczba czynów karnych nieletnich w mieście
B – ogólna liczba przestępstw stwierdzonych w mieście (mieszkańcy zameldowani na pobyt stały i pobyt czasowy).

Tabela 3. Sytuacja społeczna – przestępczość w zamieszkałych jednostkach urbanistycznych w odniesieniu do średniej dla miasta

Nr jednostki	Nazwa jednostki urbanistycznej	Procentowy udział przestępstw stwierdzonych w 7 kategoriach w danej jednostce do wszystkich przestępstw stwierdzonych w 7 kategoriach w mieście	Odsetek czynów karnych nieletnich w ogólnej liczbie przestępstw stwierdzonych
	Wartość referencyjna	**5,01**	**53,19**
2	KSIĄŻ	0,10	1,69
3	LUBIECHÓW	0,05	100,00
6	PODZAMCZE	18,37	68,09
7	SZCZAWIENKO	3,04	59,79
9	STREFA EKONOMICZNA	2,62	74,63
12	PIASKOWA GÓRA	15,85	60,16
13	PONIATÓW	1,36	66,67
14	KONRADÓW	0,47	75,00
15	BIAŁY KAMIEŃ	8,19	51,32
16	LUDOWA	0,63	44,44
17	STARY ZDRÓJ	5,04	52,46
23	ŚRÓDMIEŚCIE	12,70	50,95
24	NOWE MIASTO	10,55	49,51
25	SOBIĘCIN	7,87	55,97
28	GAJ	0,31	66,67
29	STREFA PRZEMYSŁOWA	1,05	74,07
30	PODGÓRZE	9,82	47,95
32	RUSINOWA	1,15	21,57
34	GLINIK	0,73	38,89

[Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Powiatowego Urzędu Pracy w Wałbrzychu oraz Biura Ewidencji Ludności i Dowodów Osobistych UM w Wałbrzychu - stan na koniec roku 2014]

Sfera gospodarcza – przedsiębiorczość mieszkańców

Wskaźniki ujęte w analizie ukazują aktywność gospodarczą mieszkańców poszczególnych jednostek urbanistycznych. Samozatrudnienie jest obecnie popularną działalnością zarobkową ludności. Wiele osób decyduje się na założenie własnej firmy. Ich duża liczba w danej jednostce ukazuje często pozytywne cechy badanego obszaru, tj.: wysoki poziom rozwój gospodarczego, wzrost poziom dochodów mieszkańców i konsumpcji społecznej. Jednakże dokonując analizy kryzysów należy zwrócić szczególną uwagę na stosunek aktywnych i zlikwidowanych działalności gospodarczych, gdyż pomimo prób indywidualnego zarobkowania, podejmowanych przez mieszkańców, sytuacja gospodarczo-ekonomiczna miasta i jego mieszkańców prowadzi w części przypadków do zakończenia samozatrudnienia. Dokonana analiza wskazuje (dane w kolorze czerwonym), w których jednostkach urbanistycznych miasta funkcjonuje najmniej działalności gospodarczych oraz gdzie następuje najwięcej likwidacji. Niższa aktywność gospodarcza mieszkańców występuje w odniesieniu do starszych dzielnic miasta. Rozpatrując otrzymane wyniki, szczególną uwagę należy zwrócić na jednostkę nr 2, 3, 25, 28, 29 i 30 oraz 34, gdzie odnotowano najwyższe odchylenia.

Wartość referencyjna, w przypadku liczby aktywnych działalności gospodarczych, obliczono ze wzoru:

$$WR_{CEIDG} = \frac{A}{B} x\, 1000$$

Gdzie:
A – ogólna liczba działalności gospodarczych w mieście
B – ogólna liczba mieszkańców w mieście (mieszkańcy zameldowani na pobyt stały i pobyt czasowy).

Natomiast w przypadku wykreślonych działalności gospodarczych, wartością referencyjną jest udział wszystkich wykreślonych działalności do liczby wszystkich aktywnych w mieście jednostek gospodarczych, przedstawionych w postaci procentowej.

$$WR_{CEIDG\ 2} = \frac{A}{B} x\, 100 \quad [\%]$$

Gdzie:
A – ogólna liczba działalności gospodarczych wykreślonych z ewidencji CEIDG,
B – ogólna liczba aktywnych działalności gospodarczych wpisanych do CEIDG.

Tabela 4. Sytuacja gospodarcza – przedsiębiorczość w zamieszkałych jednostkach urbanistycznych w odniesieniu do średniej dla miasta

Nr jednostki urbanistycznej	Nazwa jednostki urbanistycznej	Liczba aktywnych działalności gospodarczych na 1000 mieszkańców	Stosunek wykreślonych działalności gospodarczych do liczby aktywnych działalności gospodarczych [%]
	Wartość referencyjna	**54,46**	**54,80**
2	KSIĄŻ	29,20	75,00
3	LUBIECHÓW	34,57	84,62
6	PODZAMCZE	58,11	53,43
7	SZCZAWIENKO	83,03	40,73
9	STREFA EKONOMICZNA	144,33	50,00
12	PIASKOWA GÓRA	54,99	50,85
13	PONIATÓW	52,20	51,85
14	KONRADÓW	61,08	45,10
15	BIAŁY KAMIEŃ	51,97	57,67
16	LUDOWA	48,73	58,33
17	STARY ZDRÓJ	59,61	47,32
22	STARA KOPALNIA	148,15	75,00
23	ŚRÓDMIEŚCIE	88,67	54,92
24	NOWE MIASTO	41,62	60,10
25	SOBIĘCIN	38,99	66,94
28	GAJ	38,39	43,59
29	STREFA PRZEMYSŁOWA	33,64	50,00
30	PODGÓRZE	37,94	66,40
32	RUSINOWA	48,58	59,40
34	GLINIK	39,76	53,19

[Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej - stan danych na koniec listopada 2015 roku]

Sfera gospodarcza - liczba osób bezrobotnych

Analiza poniższych grup osób bezrobotnych, jako wskaźników z grupy gospodarczej, to ocena ukazująca szczególnie trudną grupę mieszkańców (o niskim poziomie wykształcenia, nieposiadających doświadczenia zawodowego oraz pozostających długotrwale bez pracy), której najtrudniej odnaleźć się na ryku pracy. Są to osoby zwykle bez możliwości stałego źródła zarobkowania. Pod kątem gospodarczym, ukazuje osoby, które poprzez ukierunkowanie zawodowe, podniesienie kwalifikacji czy też przekwalifikowanie zgodne z oczekiwaniem lokalnych pracodawców, mogłyby stać się na rynku pracy dużą grupą siły roboczej.
Przeprowadzona ocena ukazuje odsetek osób w danych jednostkach urbanistycznych, które pomimo oferty lokalnych przedsiębiorstw – zakładów pracy, nie wpisują się w ich zapotrzebowanie kadrowe. W tym przypadku poziom rozwoju gospodarczego, potencjał gospodarczy oraz stan edukacji przekłada się na lokalny rynek pracy, jak również społeczno-ekonomiczne aspekty życia mieszkańców.
Najwyższe nagromadzenie kryzysów związanych z powyższymi wskaźnikami występuje na obszarze centralnej i południowej części miasta.

Wartość referencyjna dla powyższych analiz, określona została analogicznie dla trzech badanych kryteriów, wg następującego wzoru:

$$WR_{PUP\ 2} = \frac{A}{B} x 100 \quad [\%]$$

Gdzie:
A – ogólna liczba osób bezrobotnych w danej kategorii
B – ogólna liczba osób bezrobotnych w mieście

Tabela 5. Sytuacja gospodarcza – liczba osób bezrobotnych w zamieszkałych jednostkach urbanistycznych w odniesieniu do wartości referencyjnych

Nr jednostki urbanistycznej	Nazwa jednostki urbanistycznej	Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych	Odsetek osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych	Odsetek osób bezrobotnych bez kwalifikacji zawodowych w ogólnej liczbie bezrobotnych
	Wartość referencyjna	**34,56**	**55,90**	**32,09**
2	KSIĄŻ	50,00	50,00	50,00
3	LUBIECHÓW	47,37	42,11	47,37
6	PODZAMCZE	14,38	48,43	16,36
7	SZCZAWIENKO	30,07	49,02	26,80
9	STREFA EKONOMICZNA	25,00	50,00	25,00
12	PIASKOWA GÓRA	21,57	53,36	20,73
13	PONIATÓW	30,43	53,04	26,96
14	KONRADÓW	45,71	45,71	17,14
15	BIAŁY KAMIEŃ	22,57	53,94	33,08
16	LUDOWA	44,19	55,81	32,56
17	STARY ZDRÓJ	45,04	59,60	38,07
23	ŚRÓDMIEŚCIE	43,38	56,03	38,18
24	NOWE MIASTO	44,31	59,49	39,51
25	SOBIĘCIN	41,94	59,57	37,99

28	GAJ	32,76	62,07	25,86
29	STREFA PRZEMYSŁOWA	23,53	47,06	23,53
30	PODGÓRZE	44,75	58,18	36,62
32	RUSINOWA	32,26	61,74	34,16
34	GLINIK	47,47	61,62	33,33

[Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Powiatowego Urzędu Pracy w Wałbrzychu oraz Biura Ewidencji Ludności i Dowodów Osobistych UM w Wałbrzychu - stan na koniec roku 2014]

Sfera środowiskowa

Dodatkowej analizie, w ramach tworzenia "portretu jednostek urbanistycznych", poddano wyniki monitoringu dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza**.** Dane pochodzą z raportu Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska we Wrocławiu i przedstawiają wyniki pomiarów z roku 2014.
Wybrane wskaźniki środowiskowe oceny stanu powietrza na terenie miasta przedstawiają (zgodnie z wymogami krajowymi i UE ze względu na ochronę zdrowia ludzkiego) wyniki pomiarów: dwutlenku siarki (SO2**), tlenku węgla (CO), pyłu PM10 i PM2,5, oraz benzo(a)pirenu (B(a)P) w pyle PM10**.

Na podstawie wyników pomiarów jakości powietrza, przeprowadzonych w Wałbrzychu w 2014 r., stwierdzono:

- **wysoki poziom zapylenia powietrza** – ponadnormatywne wartości stężeń średniodobowych pyłu zawieszonego PM10 – 60 dni z przekroczeniami normy dobowej (dopuszczalne 35 dni w roku ze stężeniami powyżej 50 µg/m^3), ze zwiększoną częstością przekroczeń w sezonie grzewczym; brak przekroczeń wartości średniorocznej PM10 (poziom stężeń średniorocznych w 2014 r.: 80% normy),
- **wysoki poziom wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych (WWA)** w powietrzu – przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu (600% normy rocznej),
- **znacznie wyższy poziom zanieczyszczenia powietrza w sezonie grzewczym** niż w pozagrzewczym szczególnie w przypadku benzo(a)pirenu – znaczący wpływ źródeł grzewczych na jakość powietrza.

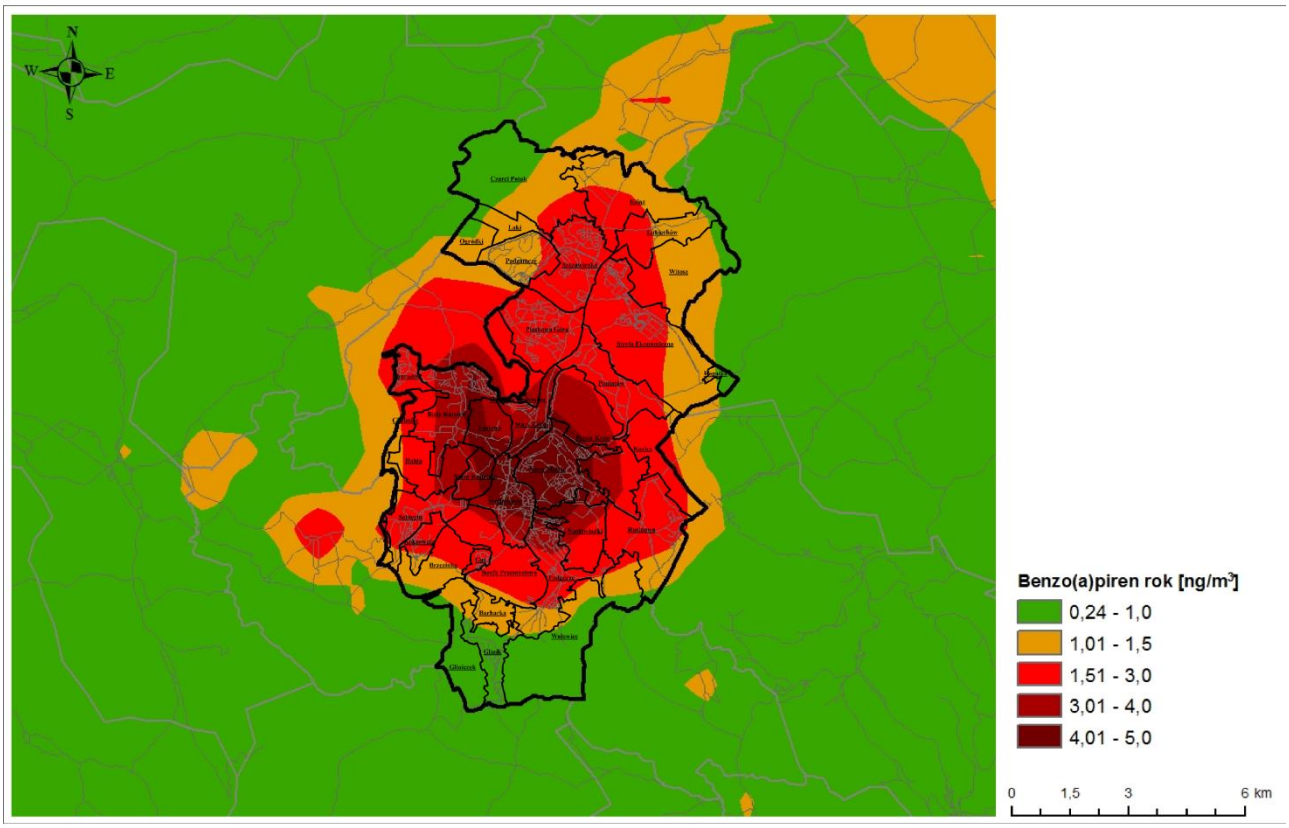
Pył zawieszony PM2.5 WIOŚ mierzy w Wałbrzychu od 2010 r. Początkowo przekroczony poziom średnioroczny (28 µg/m^3), uległ znacznemu zmniejszeniu w 2011 roku (do poziomu 22 µg/m^3), w kolejnych latach obserwuje się stopniowy wzrost stężeń – w 2014 roku 24 µg/m^3 (96% normy średniorocznej). Problem największego stężenia średniorocznego dotyczy obszarów: Nowe Miasto, Stary Zdrój, Śródmieście, Stara Kopalnia, Ludowa i Biały Kamień.

W przypadku pyłu zawieszonego PM10 stężenia średnioroczne w 2013 i 2014 roku zarejestrowano na zbliżonym poziomie: 33 i 32 µg/m^3, co stanowi ok. 80% normy średniorocznej. Na mapie nr 3 można zaobserwować liczbę dni, w których stężenie pyłu zawieszonego PM10 osiąga wartości ponadnormatywne. Obszary, w których występuję największa liczba dni z przekroczeniem to Nowe Miasto oraz Śródmieście.

Dla benzo(a)pirenu, oznaczalnego w pyle PM10, wyniki pomiarów z lat 2013 i 2014 stężenia średnioroczne zarejestrowano na poziomie 5 i 6 ng/m^3, czyli odpowiednio 500 i 600% normy, co obrazuje mapa nr 2. Problem największego stężenia benzo(a)pirenu dotyczy przede wszystkim obszarów: Nowe Miasto, Stary Zdrój, Śródmieście, Stara Kopalnia, Ludowa i Biały Kamień.

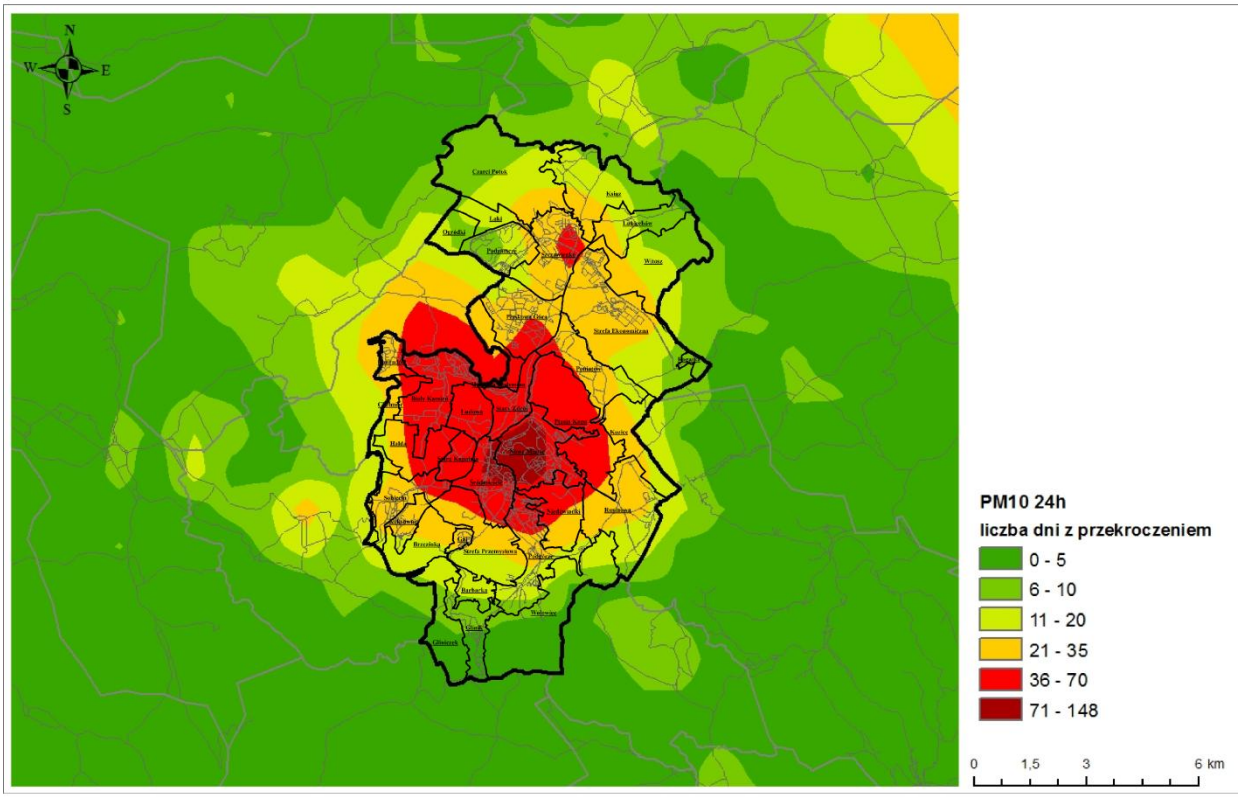
Gorszy stan jakości powietrza wpływa bezsprzecznie na jakość życia mieszkańców tych obszarów.

Mapa nr 2 - wyniki pomiarów stężenia średniorocznego benzo(a)pirenu na obszarze miasta Wałbrzycha



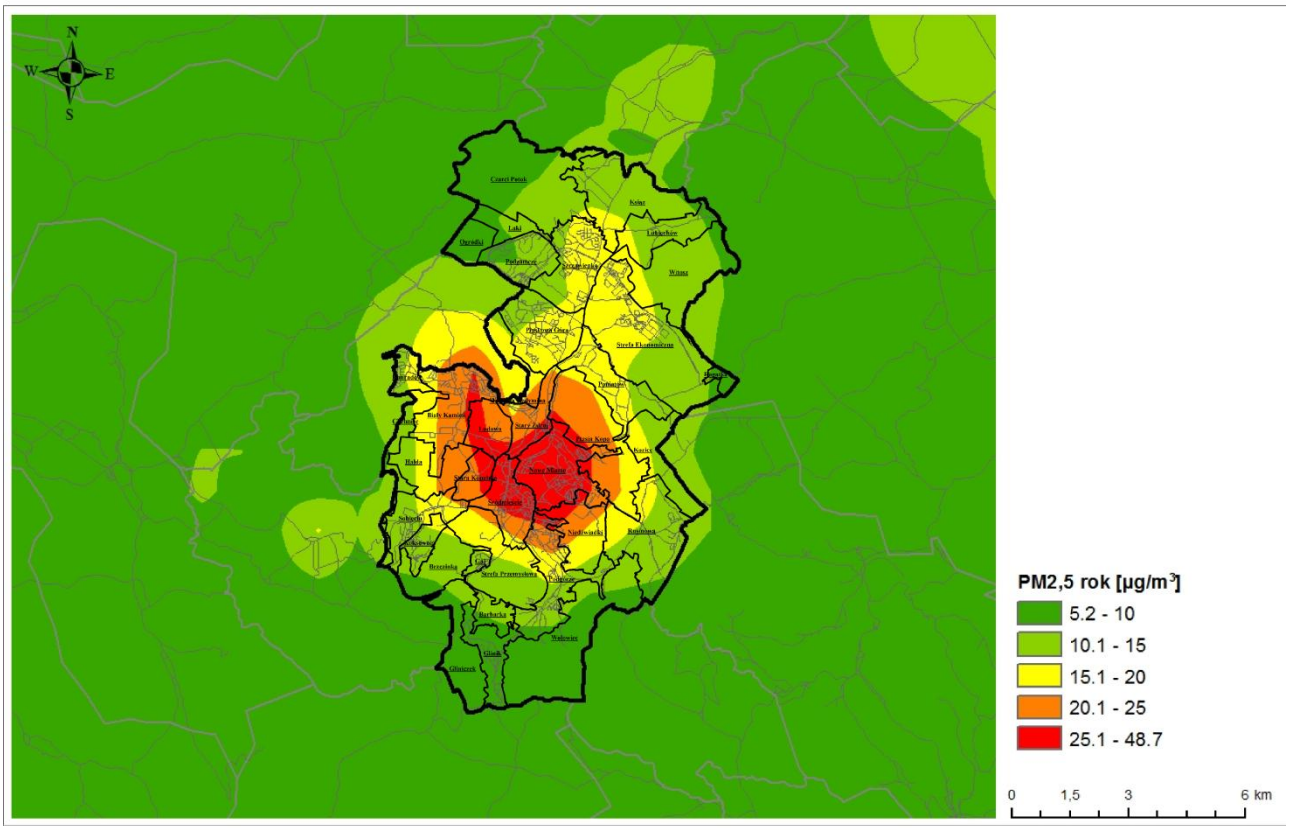
Źródło: WIOŚ we Wrocławiu

Mapa nr 3 – liczba dni z przekroczeniem pomiarów stężenia pyłu zawieszonego PM10 na obszarze miasta Wałbrzycha



Źródło: WIOŚ we Wrocławiu

Mapa nr 4 – poziom średnioroczny stężenia pyłu zawieszonego PM2,5 na obszarze miasta Wałbrzycha



Źródło: WIOŚ we Wrocławiu

Sfera przestrzenna

Z uwagi na znaczną degradację techniczną zabudowy miasta, przeanalizowano także, które jednostki urbanistyczne charakteryzują się największą liczbą budynków zabytkowych w stosunku do średniej w zabudowanych jednostkach Wałbrzycha. Większość zabytków jest w stanie wymagającym interwencji. Dodatkowo - jak wspomniano wcześniej - choć miasto nie zostało zniszczone w czasie wojny, problemem jest kwestia konsekwencji "luki remontowej", wpływająca na stan techniczny budynków. Odzwierciedla to m.in. kondycja zasobu mieszkaniowego. Według danych Urzędu Miasta w Wałbrzychu 97% budynków mieszkalnych stanowiących zasób gminy powstało przed 1945 r., stan techniczny 42% komunalnego zasobu mieszkaniowego określany jest, jako zły, 17% zasobu przewidziane jest do rozbiórki.

Dodatkowo należy przyjąć, że jeżeli teren jest zdegradowany, a w zabudowie znaczny udział stanowią zabytki, to jest to wzmocnienie przesłanki poddania go rewitalizacji. Przyjęcie takiego postępowania świadczy o tym, że rewitalizacja ma również cel kulturowy.

Tabela 6. Strefa przestrzenna – liczba osób bezrobotnych w zamieszkałych jednostkach urbanistycznych w odniesieniu do wartości referencyjnych

Nr jednostki urbanistycznej	Nazwa jednostki urbanistycznej	Odsetek budynków zabytkowych w ogólnej liczbie budyknów zabytkowych w mieście
	Wartość referencyjna	**5,26**
2	KSIĄŻ	1,40
3	LUBIECHÓW	0,75
6	PODZAMCZE	0,35
7	SZCZAWIENKO	2,36
9	STREFA EKONOMICZNA	0,30
12	PIASKOWA GÓRA	4,82
13	PONIATÓW	2,66
14	KONRADÓW	0,80
15	BIAŁY KAMIEŃ	12,49
16	LUDOWA	0,95
17	STARY ZDRÓJ	13,35
22	STARA KOPALNIA	0,60
23	ŚRÓDMIEŚCIE	23,68
24	NOWE MIASTO	20,17
25	SOBIĘCIN	3,56
28	GAJ	0,00
29	STREFA PRZEMYSŁOWA	1,00
30	PODGÓRZE	7,68
32	RUSINOWA	2,41
34	GLINIK	0,65

Wartość referencyjna w powyższym przypadku, określona została wg wzoru:

$$WR_{ZABYTKI} = \frac{A}{B} x\, 100 \quad [\%]$$

Gdzie:
A – liczba budynków zabytkowych w jednostce urbanistycznej
B – ogólna liczba budynków zabytkowych w mieście

Rozdział II. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

II. 1. Założenia

Prezentowana w niniejszym dokumencie diagnoza została opracowana na podstawie przepisów Ustawy z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji (Dz. U. 2015 poz. 1777) oraz "Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020" Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 lipca 2015 r. Zgodnie z przytoczonymi wyżej dokumentami diagnoza opierać powinna się na mierzalnych wskaźnikach opisujących przede wszystkim zjawiska i problemy społeczne na danym terenie. Uwzględniając zalecenia, że obszary wymagające wsparcia stanowią jednostki charakteryzujące się kumulacją negatywnych zjawisk i procesów oraz stanowią szczególne znaczenie dla rozwoju lokalnego, dokonano analizy podstawowych obszarów funkcjonowania miasta.

Obszar zdegradowany, zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, to przestrzeń, w której koncentrują się negatywne zjawiska społeczne, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Ponadto, musi na nim występować, co najmniej jedno z następujących negatywnych zjawisk:

1) gospodarczych - w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw, lub
2) środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub
3) 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, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub
4) 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 i ochrony środowiska[20].

Przy pomocy powyższych kryteriów określa się obszar zdegradowany obejmujący wszystkie obszary miasta, w których występują skumulowane zjawiska kryzysowe. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji przebiega zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 1 w toku analiz, w których stosuje się obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań.

II.2. Opis wskaźników obrazujących sytuację kryzysową w mieście

W celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego przeprowadzony został przez samorząd Wałbrzycha proces delimitacji (określenia granic obszarów). Do jego opracowania wykorzystane zostały dostępne informacje, dokumenty i opracowania o charakterze diagnostycznym i strategicznym oraz dane statystyczne, pozyskane z wałbrzyskich instytucji. Diagnoza stanu miasta obejmuje wykonaną przez Biuro Zarządzania Strategicznego, Nadzoru Właścicielskiego, Funduszy Europejskich i Rozwoju Gospodarczego, analizę danych

[20] D.U. z 2015 r., poz. 1777.

statystycznych dostępnych w Banku Danych Regionalnych Głównego Urzędu Statystycznego, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Powiatowego Urzędu Pracy, Komendy Miejskiej Policji, Straży Miejskiej, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, Krajowego Rejestru Sądowego, Biura Ewidencji Ludności i Dowodów Osobistych, Biura Urbanistyki i Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu oraz innych jednostek podległych Gminie Wałbrzych.

W ramach prac nad delimitacją obszarów zdegradowanych, przeprowadzono analizę sytuacji społeczno-gospodarczej miasta w odniesieniu do każdej ulicy. W porozumieniu z ekspertami z Instytutu Rozwoju Miast z Krakowa, realizującymi dla miasta wsparcie w ramach projektu pilotażowego Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju (obecnie Rozwoju), dokonano wyboru wskaźników podstawowych i uzupełniających zgodnie z zapisami Ustawy o rewitalizacji. Do wykonania analizy zjawisk kryzysowych w mieście wybrano wskaźniki charakterystyczne dla Wałbrzycha, odnoszące się przede wszystkim do sytuacji społecznej miasta.

Wybór wskaźników podzielić należy na dwa obszary: społeczny oraz gospodarczy. Dobrane zostały w wyniku wcześniejszych badań diagnozujących sytuację społeczno-gospodarczą w mieście (w odniesieniu do dzielnic, a następnie jednostek urbanistycznych), uwzględniając uwarunkowania lokalne. Warto tu ponownie podkreślić, iż Wałbrzych charakteryzuje się ponadprzeciętnym odsetkiem mieszkańców korzystających ze świadczeń pomocy społecznej - 8,9% na tle średniej dla Polski (7,7%) i województwa dolnośląskiego (5,8%) oraz miast w Polsce (6,3%) i miast województwa dolnośląskiego (5,0%)[21]. Jednocześnie, nagłe bezrobocie oraz degradacja statusu społeczno-ekonomicznego spowodowały szereg innych problemów społecznych wśród mieszkańców miasta (patologie, bezdomność, przestępczość i inne), stąd zasadnym było przeanalizowanie sytuacji w poszczególnych obszarach miasta pod kątem liczby osób bezrobotnych. Jak wcześniej wskazano, w Wałbrzychu stwierdzona została także ponadprzeciętna wartość wskaźnika przestępczości - wskaźnik liczby przestępstw stwierdzonych w zakończonych postępowaniach przygotowawczych na 1000 mieszkańców wyniósł w 2014 r. 55,64, na tle średniej dla Polski 22,72 i województwa dolnośląskiego 31,32.

Z kolei słabość lokalnej gospodarki Wałbrzycha mierzona jest negatywnymi tendencjami w strukturze zatrudnienia, a w szczególności brakiem wystarczającej liczby nowych miejsc pracy dla osób z niskimi kwalifikacjami oraz bez kwalifikacji, a także nadpodażą miejsc pracy dla osób z określonymi kwalifikacjami w stosunku do liczby osób te kwalifikacje posiadających (źródło: Monitoring zawodów deficytowych i nadwyżkowych za rok 2014 powiat m. Wałbrzych, Powiatowy Urząd Pracy w Wałbrzychu). Potencjał gospodarki Wałbrzycha wykazuje znaczącą dysproporcję w relacji do jej potencjału ludnościowego a także funkcji, jakie powinno pełnić miasto o tak znaczącym rodowodzie przemysłowym w regionie (szerzej negatywne zjawiska w sferze gospodarczej opisano na str. 8-9).

Wybór wskaźników wybranych do opisania sytuacji kryzysowej w poszczególnych obszarach miasta wynika, zatem ze specyfiki Wałbrzycha oraz jest odpowiedzią na problemy, przed którymi ono stoi. Likwidacja przemysłu wydobywczego doprowadziła do wysokiego poziomu bezrobocia, który jest skutkiem długotrwałym i trwającym do dziś. Dodatkowym wyzwaniem jest fakt, iż często jest to bezrobocie strukturalne. Przyczyniła się ona również do degradacji struktury społeczno – gospodarczej, czego efektem jest spadek poziomu przedsiębiorczości oraz intensyfikacja problemów społecznych.

Dobranie odpowiednich wskaźników miało na celu wyznaczenie obszarów dotkniętych tymi problemami, kierując się przeświadczeniem, iż rewitalizacja może stanowić instrument, który poprzez skoordynowane działania wyciągnie miasto z najpoważniejszych trudności. Dodatkowo w odniesieniu do sfery przestrzenno-technicznej zastosowano metodę oceny eksperckiej sytuacji kryzysowej w tym zakresie dla poszczególnych obszarów miasta.

[21] BDL GUS, dane za 2014 rok.

II.2.1. Wskaźniki podstawowe

1. Liczba rodzin korzystających z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w przeliczeniu na 1000 mieszkańców – wskaźnik posłużył do określenia sytuacji społecznej w danej jednostce urbanistycznej w odniesieniu do średniego stanu w mieście. Przedstawia liczbę beneficjentów MOPS, w tym przypadku rodzin, które z powodu indywidualnej sytuacji życiowej uprawnieni są do korzystania z różnych form pomocy społecznej. Konieczność korzystania ze wsparcia społecznego powoduje wiele czynników, lecz przede wszystkim dotyczy bezrobocia, niepełnosprawności, długotrwałej choroby, problemów opiekuńczo wychowawczych, w rodzinach niepełnych i wielodzietnych, czy też np. nadużywania alkoholu. Dzięki wykorzystaniu powyższych danych statystycznych dokonano zobrazowania poziomu występowania problemów społecznych rodzin zamieszkujących daną jednostkę urbanistyczną. Wskaźnik pozwolił zidentyfikować obszary miasta, w których występuje największe nagromadzenie problemów społecznych.

2. **Liczba rodzin korzystających z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej z tytułu ubóstwa w przeliczeniu na 1000 mieszkańców –** wskaźnik przedstawia skalę problemu ubóstwa w danej jednostce urbanistycznej w odniesieniu do średniej sytuacji w mieście. Analiza wskaźnika obejmuje dane na temat udzielania pomocy w postaci świadczeń pieniężnych, tj. zasiłków oraz różnego rodzaju dodatków, beneficjentom MOPS, spełniających ustalone ustawowo kryterium dochodowe. Jest to jeden z najważniejszych wskaźników obrazujących sytuację kryzysową w mieście, gdyż pozwala zidentyfikować obszary zamieszkane przez osoby będące w najtrudniejszej sytuacji społeczno-ekonomicznej oraz towarzyszące temu bezrobocie. Ubóstwo jest zjawiskiem szczególnie niepokojącym, prowadzącym często do wykluczenia z życia społecznego.

3. **Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców –** wybrany wskaźnik przedstawia wielkość udziału osób bezrobotnych (dane agregowane na poziomie ulic) w ogólnej licznie mieszkańców badanej ulicy i odniesienie tych wyników do średniej w mieście. Ukazane zostały problemy różnych grup mieszkańców miasta spowodowane pozostawaniem bez pracy, m.in.: długotrwale bezrobotnych, nieposiadających kwalifikacji zawodowych, z niskim poziomem wykształcenia, absolwentów oraz mieszkańców w wieku powyżej 50 roku życia. Pozwala na ocenę społecznej sytuacji mieszkańców i umocnienie analiz przeprowadzonych na podstawie danych statystycznych pozyskanych z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, gdyż bezrobocie jest nieodłącznym zjawiskiem kryzysu życia społecznego.

4. **Liczba osób bezrobotnych w wieku powyżej 50 roku życia w przeliczeniu na 1000 mieszkańców –** analiza pozwala na ocenę sytuacji społecznej mieszkańców, tzw. bezrobotnych 50+, która ustawowo uznana została za grupę społeczną pozostającą w szczególnej sytuacji na rynku pracy. Bezrobotni 50+ są grupą wyróżniającą się, zarówno na tle pracujących rówieśników, jak i na tle młodszych bezrobotnych. Wybrany wskaźnik ma na celu przedstawienie sytuacji kryzysowej polegającej na dezaktywizacji zawodowej pokolenia, która często jest wynikiem transformacji ustrojowej kraju, a w przypadku Wałbrzycha, zmian społeczno-gospodarczych wywołanych upadkiem przemysłu węglowego. Zjawisko to z kolei prowadzi do degradacji społecznej i ekonomicznej miasta oraz wpływa negatywnie na poziom życia jego mieszkańców[22].

5. **Liczba osób bezrobotnych w wieku do 25 roku życia w przeliczeniu na 1000 mieszkańców –** wskaźnik obrazujący wysokość bezrobocia wśród młodych osób, absolwentów szkół poszukujących często swojej pierwszej pracy, a następnie na tle mieszkańców miasta. Wskaźnik istotny dla przeprowadzenia pełniejszej analizy społecznej, gdyż dla każdego młodego człowieka, przechodzenie od edukacji do zatrudnienia jest jednym z trudniejszych momentów życiowych, szczególnie, gdy rynek pracy charakteryzuje zbyt duża liczba

[22] (źródło: Rynek pracy a osoby bezrobotne 50+. Bariery i szanse)

siły roboczej w stosunku do miejsc pracy. W wielu przypadkach barierą w podjęciu pracy jest również niedopasowanie do wymogów rynku pracy z powodu niewłaściwego poziomu i typu wykształcenia. Brak zatrudnienia wśród młodego pokolenia jest sprawą priorytetową, ponieważ od tego zależy kształtowanie się sytuacji społecznej badanego obszaru, a w szerszym ujęciu również warunkuje rozwój gospodarczy miasta. Brak pracy jest najczęściej powodem emigracji zarobkowej młodego pokolenia Wałbrzyszan.

6. **Procentowy udział przestępstw stwierdzonych w 7 kategoriach w danej jednostce do wszystkich przestępstw stwierdzonych w 7 kategoriach w mieście -** analiza liczby stwierdzonych przestępstw w wybranych 7 kategoriach kryminalnych, ma na celu wyłonienie obszarów miasta (w odniesieniu do każdej ulicy), w których najczęściej dochodzi do czynów naruszających normy prawa. Kategorie kryminalne wzięte pod uwagę w analizie to przestępstwa przeciwko: życiu i zdrowiu, porządkowi publicznemu, wiarygodności dokumentów oraz mieniu, czyli te zdarzenia, które są najbardziej dotkliwymi w codziennym życiu mieszkańców. Wskaźnik ten pomaga zobrazować poczucie bezpieczeństwa publicznego, a pośrednio także jakość życia społecznego w poszczególnych obszarach.

7. **Odsetek czynów karnych nieletnich w ogólnej liczbie przestępstw stwierdzonych -** zjawisko przestępczości wśród nieletnich, z uwagi na aspekt społeczny, ma na celu nie tylko ukazanie skali problemu w poszczególnych obszarach (ulicach) na tle miasta, ale daje wiedzę, w jakim zakresie należy wprowadzić działania zapobiegające i zwalczające demoralizację osób nieletnich. W myśl ustawy za osoby nieletnie w przypadku przestępczości, uważa się osoby, które po ukończeniu 13 lat, a przed ukończeniem 17 roku życia, dopuściły się czynu karalnego, oraz osoby w wieku do 21 roku życia, wobec których wykonywane są środki wychowawcze i poprawcze. W ujęciu ogólnym, powyższe podejście jest drogą do analiz pod kątem „nieletni-nieprzystosowany społecznie", co w przyszłości pozwoli na programowanie działań ograniczających zjawisko naruszania zasad współżycia społecznego.

II.2.2. Wskaźniki uzupełniające

1. Liczba aktywnych działalności gospodarczych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców – wskaźnik służy do ukazania aktywności gospodarczej mieszkańców poszczególnych obszarów miasta (w odniesieniu do ulic). Na poziom lokalnej aktywności gospodarczej ma wpływ wiele czynników, m.in. takich jak: lokalny poziom rozwój gospodarczego, polityka zrównoważonego rozwoju miasta, lokalny rynek pracy oraz problemy ze znalezieniem stałego zatrudnienia, poziom dochodów mieszkańców i konsumpcja społeczna. Analiza ukazuje skalę poziomu przedsiębiorczości w mieście, dzięki czemu wyłania się obraz sytuacji kryzysowej w tym aspekcie w odniesieniu do poszczególnych obszarów miasta.

2. **Stosunek wykreślonych działalności gospodarczych do liczby aktywnych działalności gospodarczych w mieście -** skala zjawiska polegającego na likwidacji indywidualnej działalności gospodarczej jest istotnym wskaźnikiem, który pozwala na dokonanie analizy sytuacji gospodarczej, ekonomicznej, jak i społecznej mieszkańców. Wysoki poziom wskaźnika świadczy o słabej kondycji podmiotów gospodarczych, najbardziej pożądanych z punktu widzenia rozwoju przedsiębiorczości w mieście, czyli mikroprzedsiębiorstw świadczących o aktywności samych mieszkańców, obrazuje więc sytuację kryzysową w sferze gospodarczej.

3. **Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych -** wskaźnik obrazujący stan bezrobocia wśród osób o niskim poziomie wykształcenia, które stanowią znaczący udział wśród osób pozostających bez zatrudnienia (w Wałbrzychu jest to 36% wszystkich bezrobotnych). Analiza wskaźnika ukazuje nie tylko szczególnie trudną sytuację społeczną mieszkańców, dla której odnalezienie się na ryku pracy oraz zapewnienie stałego źródła zarobkowania jest niezwykle utrudnione. Duży odsetek bezrobotnych bez wykształcenia ma także wpływ na możliwość rozwoju

gospodarczego miasta. Brak wykwalifikowanych pracowników jest bardzo często barierą dla potencjalnych inwestorów, szczególnie w aspekcie rozwijania działalności innowacyjnych. Poprawa sytuacji w tym zakresie może pozytywnie wpłynąć na rynek pracy i sferę gospodarczą miasta - osoby o niskich kwalifikacjach, poprzez ukierunkowanie zawodowe zgodne z oczekiwaniem lokalnych pracodawców, mogłyby stać się na rynku pracy dużą grupą siły roboczej.

4. **Odsetek osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych –** czas trwania pozostawania bez zatrudnienia szczególnie niekorzystnie wpływa na osoby dotknięte bezrobociem oraz ich otoczenie. Jednak strukturalne bezrobocie świadczy nie tylko o kryzysie w sferze społecznej, w odniesieniu do mieszkańców. Jest to także wskaźnik, który opisuje stan kryzysowy w sferze gospodarczej. Zamieszkiwanie obszarów przez duże skupiska długotrwale bezrobotnych mieszkańców, determinuje sytuację wewnętrzną tych obszarów. Można tu zauważyć obniżenie zaangażowania publicznego i społecznego, czego następstwem jest tzw. izolacja społeczna. Skutkiem jest pogorszenie sytuacji życiowej całych rodzin, ponieważ bezrobocie długotrwałe prowadzi do eskalacji problemów społecznych i gospodarczych.

5. **Odsetek osób bezrobotnych bez kwalifikacji zawodowych w ogólnej liczbie bezrobotnych –** ocena dotyczy grupy mieszkańców miasta, nieposiadających kwalifikacji do wykonywania jakiegokolwiek zawodu potwierdzonego świadectwem szkolnym, zaświadczeniem przeszkolenia lub uprawnieniami do wykonywania konkretnego zawodu. Jest to analiza z punktu widzenia całkowitego braku kwalifikacji zawodowych, niepozwalającego na skorzystanie z dostępnych ofert pracy. Pod kątem gospodarczym jest to istotny problem, ukazujący odsetek osób, które pomimo oferty lokalnych przedsiębiorstw – zakładów pracy, nie wpisują się w ich zapotrzebowanie kadrowe. W tym przypadku poziom rozwoju gospodarczego, potencjał gospodarczy oraz stan edukacji przekłada się na lokalny rynek pracy, jak również społeczno-ekonomiczne aspekty życia w poszczególnych obszarach miasta.

II.3. Wyznaczenie zamieszkałych podobszarów zdegradowanych

Do wyznaczenia zamieszkałych podobszarów zdegradowanych w mieście posłużono się dwoma sposobami wnioskowania.

Pierwszy z nich opiera się na zbadaniu kształtowania się wartości szeregu wskaźników odpowiednio dobranych do charakteru miasta, które wskazały największe nagromadzenie negatywnych zjawisk. Z uwagi na fakt, iż już przeprowadzona wcześniej diagnoza nazwana portretem jednostek urbanistycznych pokazała, że Wałbrzych, jako miasto poprzemysłowe dotknięte jest strukturalną degradacją niemal w całym obszarze, przeprowadzono analizę przekroczeń wartości referencyjnej w odniesieniu do poszczególnych ulic w mieście (łącznie 439 ulic). Dało to możliwość precyzyjniejszego określenia, które obszary są najbardziej dotknięte problemami. Dla potrzeb delimitacji uznano, że obszarami zdegradowanymi są obszary, w których jednocześnie występują przekroczenia wartości referencyjnych, w co najmniej trzech wskaźnikach podstawowych (sfera społeczna) i co najmniej trzech wskaźnikach uzupełniających (sfera gospodarcza). Powyższa metoda jest efektem szeregu analiz opierających się o różne sposoby wizualizacji danych i ich interpretację, które pozwoliły dobrać kryteria w taki sposób, aby z niezwykle rozległej tkanki zdegradowanej móc wybrać obszary, które wykazują wyraźnie największe nagromadzenie negatywnych zjawisk.

Istotą drugiego sposobu jest wyodrębnienie obszarów zdegradowanych w oparciu o metodę ekspercką: dodatkową, szczegółową analizę przestrzenną występowania wybranych wcześniej wskaźników w powiązaniu z oceną charakteru i stanu technicznego zabudowy i zagospodarowania terenów oraz umiejscowienie w otoczeniu tzw. lokalnych centrów poszczególnych dzielnic, które ze względów

kulturowych mają istotny wpływ na mieszkańców tych obszarów. Metoda ta stanowi uzupełnienie metody wskaźnikowej. Wałbrzych niewątpliwie ma indywidualny, odrębny od innych charakter miasta, co ma istotny wpływ na metodę delimitacji obszarów zdegradowanych. Zastosowanie metody eksperckiej pozwoliło wziąć pod uwagę zjawiska funkcjonalno-przestrzenne, jako wskaźnik delimitacji w rozumieniu ustawy, a które nie są możliwe do zbadania przy pomocy złożonych danych statystycznych. Ponadto wyznaczenie obszaru zdegradowanego w centrach poszczególnych dzielnic, czy ich sąsiedztwie, ma ogromne znaczenie, ponieważ degradacja dzielnicowego centrum ma większy zasięg niż poza nim.

Wypracowana metodologia, wiążąca dwa sposoby wnioskowania, zatem łącząca zarówno diagnozy wskaźnikowe, jak również ocenę ekspercką, pozwoliła na wyznaczenie miejsc, gdzie nagromadzają się problemy społeczne wskazane poprzez statystyczne analizy rzetelnie zebranych danych, a jednocześnie tworzących układ charakteryzujący się wewnętrznymi powiązaniami funkcjonalno-przestrzennymi uwzględniając przy tym stan techniczny zabudowy i zagospodarowania terenu jak również indywidualny charakter każdego obszaru.

II.4 Charakterystyka zamieszkałych podobszarów zdegradowanych

Tabela 7. Charakterystyka zamieszkałych podobszarów zdegradowanych

Nr	Nazwa Podobszaru	Charakterystyka Podobszaru
1	Lubiechów	Zespół zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w rejonie ulicy Lisiej otoczony terenami rolnymi będący częścią dawnej wsi Lubiechów przyłączonej do miasta w drugiej połowie XX wieku o zaburzonej strukturze przestrzennej i zdekapitalizowanej przedwojennej zabudowie.
2	Szczawienko	Zespół wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Wrocławskiej ograniczony terenem przemysłowym zakładu Ronal na południu, łąkami wzdłuż Pełcznicy na wschodzie, ogrodami działkowymi przy ulicy Robotniczej na północy i nasypem kolejowym po stronie wschodniej. Charakteryzuje się złym stanem technicznym substancji mieszkaniowej z przełomu XIX i XX wieku przylegającej bezpośrednio do terenów przemysłowych i kolejowych.
3	Poniatów	Zespół mieszanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej zlokalizowanej wzdłuż potoku Poniatówki będący reliktem zabudowy wiejskiej przyłączonej do miasta w drugiej połowie XX wieku. Stara, w części niemal 100 letnia zabudowa będąca w złym stanie technicznym zlokalizowana zbyt blisko głównego ciągu komunikacyjnego (wąskiej ulicy Orkana) i niekorzystny charakter doliny o stromych stokach z płynącym jej dnem, górskim w części nieuregulowanym potokiem, stanowią poważne ograniczenia w przekształcaniu tej części miasta.
4	Piaskowa Góra	Zespół mieszkaniowy ograniczony od północy i wschodu terenami przemysłowymi (wzdłuż ulicy Wrocławskiej), od południa linią kolejową, a od zachodu kompleksem ogrodów działkowych. Najstarsza ponad 100 letnia, zwarta zabudowa wielorodzinna Piaskowej Góry, która powstała wraz z rozwijającym się w tym rejonie przemysłem hutniczym zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przemysłowych.
5	Północny Stary Zdrój	Mały zespół wielorodzinnej zabudowy wielorodzinnej z początków XX wieku w złym stanie technicznym i szczególnie niekorzystnej lokalizacji pomiędzy linią kolejową, a ulicą Wrocławską będącą główna arteria komunikacyjna miasta.
6	Centralny Stary Zdrój	Zespół zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej zlokalizowany w wąskiej dolinie, między linia kolejową (i dworcem Wałbrzych Miasto) na zachodzie, a zalesionymi stokami Czarnoty i Ptasiej Kopy na wschodzie ograniczony od południa rzeka Pełcznicą. Jedno z pierwszych uzdrowisk w regionie, które zaprzestało działalności w związku z rozwijającym się górnictwem w rejonie ulicy Stefana Batorego (szyb

		Chwalibóg). Rozwijający się w tym rejonie przemysł miał destrukcyjny wpływ na substancje mieszkaniową, która dziś mimo postępującej odnowy kamienic nadal w większości jest w bardzo złym stanie. Specyficzna lokalizacja i brak uregulowanej niskiej emisji sprawiają, że obszar ten charakteryzuje się szczególnie niekorzystnymi uwarunkowaniami klimatycznymi.
7	Biały Kamień	Zespół zabytkowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej zlokalizowany w dolinie, wzdłuż ulicy Andersa i potoku Szczawnika przylegający w części północnej do granic miasta, będący pierwotnie samodzielnym miastem (przyłączonym do Wałbrzycha po 1945 r.). Otoczony terenami rolniczymi, ogrodami mieszkaniowymi oraz późniejszymi zespołami zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na stokach wzgórz w rejonie ulic Daszyńskiegi i Wańkowicza. Zabudowa obszaru niemal w całości z przełomu XIX i XX wieku mimo postępującego procesu modernizacji obiektów wzdłuż ulicy Andersa, nadal w większości pozostaje w złym stanie technicznym.
8	Północne Nowe Miasto	Zabudowa wielorodzinna mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa rozwijająca się dnem doliny między Starym Zdrojem a Nowym Miastem otoczona terenami ogrodów działkowych i enklawami późniejszej zabudowy (w części jednorodzinnej). Charakteryzuje się złym stanem technicznym substancji mieszkaniowej z przełomu XIX i XX wieku i zaburzoną strukturą przestrzenną z uwagi na brak przestrzeni pomiędzy stromymi stokami doliny.
9	Centralne Nowe Miasto	Zwarty zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi jej usługami zlokalizowany w siodle między wzgórzami Parku Sobieskiego, a wzgórzem Mauzoleum, rozciągnięty w części północnej wzdłuż dna doliny w kierunku Rusinowej. Jeden z cenniejszych obszarów zabudowy mieszkaniowej Wałbrzycha z początków XX wieku założony wg projektu Josepha Stubbena. Stara, niemodernizowana, 100 letnia zabudowa charakteryzuje się złym stanem technicznym i szkodliwą niską emisją zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem budynków. Duża intensywność zabudowy otaczającej wąskie ulice przez brak wolnych terenów stwarza poważne problemy parkingowe niemal na całym obszarze.
10	Południowe Nowe Miasto	Jednorodny zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lat 30 XX wieku otoczony ogrodami działkowymi. Charakteryzuje się złym stanem technicznym części zabudowy i zaburzeniami struktury na granicy z innymi terenami wywołanymi współczesnym odbiegającym od pierwotnego zagospodarowaniem terenów przeznaczonych na kompozycyjne zamkniecie osiedla. Wąskie ulice utrudniają komunikację i parkowanie na całym obszarze.
11	Kozice	Mały zespół zabudowy mieszkaniowej o zaburzonej strukturze i różnorodnym charakterze zlokalizowany przy wschodniej granicy miasta otoczony terenami rolnymi i lasem pokrywajacym okoliczne wzgórza. Zły stan techniczny zabudowy i położenie przy wąskiej ulicy Strzegomskiej stwarza poważne problemy infrastrukturalne.
12	Śródmieście	To najstarsza część miasta o zwartej XIX wiecznej strukturze przestrzennej ograniczona od północnego wschodu wzgórzami Parku Sobieskiego, od południa zespołem cmentarzy, a od zachodu ulicami Sikorskiego i Lubelską. Mimo iż obszar ten był już rewitalizowany nadal większość ponad 100 letnich budynków jest w złym stanie technicznym, a zwarta struktura przestrzenna, zlokalizowany niemal w samym jego centrum kompleks przemysłowy Zakładu Porcelany Krzysztof oraz niekorzystne ukształtowanie terenu powodują poważne utrudnienia w jego funkcjonowaniu. Lokalizacja w głębokiej dolinie powoduje poważne problemy z niską emisją zanieczyszczeń.
13	Centralne Podgórze	Obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej zlokalizowany wzdłuż rzeki Pełcznicy w wąskiej dolinie opadającej w kierunku północym. Otoczony zespołami zabudowy mieszkaniowej na jej wschodnich stokach i terenami przemysłowymi po stronie zachodniej. Tereny będące kontynuacją zabudowy Śródmieścia pierwotnie stanowiły samodzielny ośrodek miejski. Stara zdekapitalizowana substancja mieszkaniowa

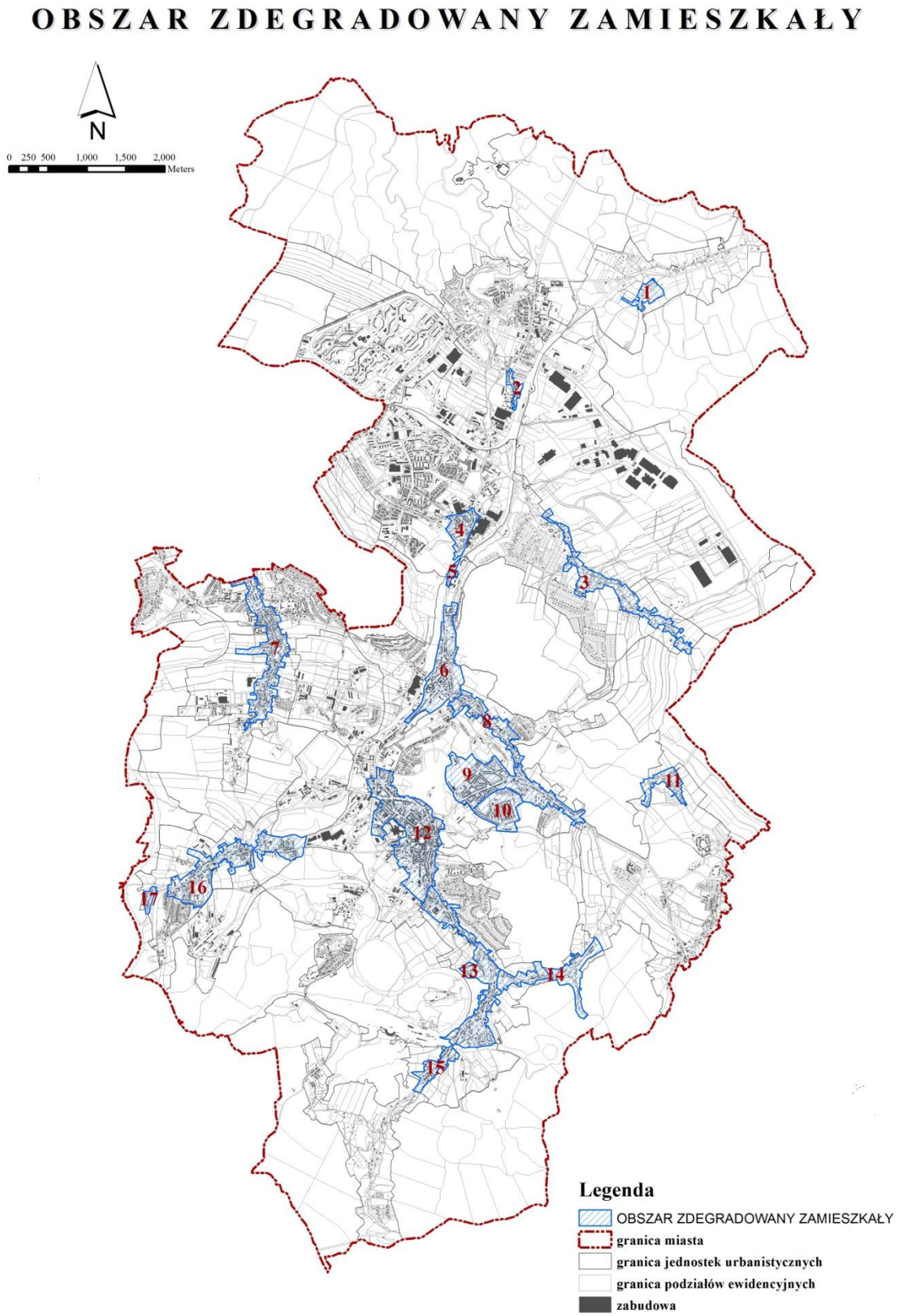
		niemal w całości narażona była na oddziaływanie szkód górniczych. Ukształtowanie terenu utrudnia w istotny sposób prawidłowe funkcjonowanie tego obszaru.
14	Wschodnie Podgórze	Tereny zabudowy mieszkaniowej o zróżnicowanym charakterze zlokalizowane wzdłuż ulicy Świdnickiej przecinającej pasmo wzgórz między Podgórzem a Rusinową otoczone terenami łąk i lasów. Niejednorodna struktura przestrzenna, zły stan techniczny i braki w infrastrukturze powodują utrudnienia w funkcjonowaniu tych terenów.
15	Południowe Podgórze	Obszar zabudowy wielorodzinnej z przełomu XIX i XX wieku zlokalizowany górnej części stromo wznoszącej się doliny rzeki Pełcznicy będący kontynuacją przestrzenną centralnego obszaru Podgórza oddzielony od niego terenami kolejowymi i mający podobna charakterystykę. Strome nachylenie stoków i trudne warunki terenowe potęgują niekorzystne zjawiska występujące na tym obszarze.
16	Centralny Sobięcin	Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej zlokalizowanej wzdłuż ulicy 1-go Maja otoczone nieużytkami, terenami pokopalnianymi i kompleksem przemysłowym Wałbrzyskich Zakładów Koksowniczych Victoria SA, graniczący od strony południowej z jednorodnym przestrzennie osiedlem mieszkaniowym. Pierwotnie obszar Sobiecina był samodzielnym miastem, które zostało przyłączone do Wałbrzycha po 1945 r. Wyznaczony podobszar ma mocno zróżnicowaną strukturę przestrzenną z licznymi zaburzeniami wynikającymi z przemysłowego charakteru terenów sąsiednich. Stara substancja mieszkaniowa z przełomu XIX i XX wieku narażona na wieloletnie oddziaływanie zakładów koksowniczych i szkody górnicze jest w większości w bardzo złym stanie, a ukształtowanie doliny w istotny sposób utrudnia prawidłowe funkcjonowanie tego obszaru.
17	Zachodni Sobięcin	Zespół wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w rejonie ulicy Zachodniej otoczonej lasami rosnącymi na stromych stokach Kuźnickiej Góry i Masywu Chełmca. Stara zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana w górnej części doliny w oderwaniu od głównego obszaru zabudowy Sobiecina charakteryzująca się niekorzystnymi warunkami przestrzennymi.

Źródło: opracowanie własne UM w Wałbrzychu

Poza wyżej wykazanymi podobszarami zdegradowanymi w rejonie Lubiechowa, Szczawienka, Podzamcza, Piaskowej Góry, Lubiechowa, Poniatowa, Białego Kamienia i Glinika zaobserwowano punktowe przekroczenia wartości referencyjnych, które z uwagi na ochronę mieszkańców tych terenów nie ujęto jako podobszary. Ujawnienie tych miejsc ze względu na rozproszenie i niewielką liczbę budynków mieszkalnych mogłoby doprowadzić do naruszenia przepisów o ochronie danych osobowych.

W wyniku prac w Wałbrzychu został wyznaczony obszar rewitalizacji o łącznej powierzchni 5 005 219 m^2, obejmującej 5,9 % powierzchni miasta, zamieszkały przez 53 365 osób, co stanowi 47,7 % mieszkańców miasta.

Mapa nr 5: obszar zdegradowany zamieszkały



Źródło: opracowanie własne UM w Wałbrzychu (autor: Anna Zamorowska)

II.5. Wyznaczenie niezamieszkałych podobszarów zdegradowanych

Na terenie miasta występują również liczne obszary poprzemysłowe oraz powydobywcze, które niezaprzeczalnie stanowią zdegradowaną tkankę, powstałą w wyniku restrukturyzacji przemysłu w latach 90-tych XX wieku. Są to słabo zrekultywowane tereny, położone wśród rozwiniętych terenów zurbanizowanych i wymagają działań zmierzających do ponownego ich wykorzystania. Program rewitalizacji stanowi szansę na ich adaptację do istniejących uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta oraz poprawę stanu sąsiednich terenów, na których zauważalne jest nagromadzenie negatywnych zjawisk społecznych. Dlatego tereny poprzemysłowe oraz powydobywcze zostały również zdefiniowane, jako obszary zdegradowane uzupełniające uprzednio wyznaczone tereny na bazie analiz statystycznych oraz oceny eksperckiej.

W wyniku prac w Wałbrzychu został wyznaczony obszar zdegradowany niezamieszkały o łącznej powierzchni 4 681 646 m^2, obejmującej 5,5 % powierzchni miasta.

Nie są to wszystkie tereny poprzemysłowe i pokopalniane funkcjonujące w mieście. Upadek zagłębia węglowego w latach 90-tych XX wieku spowodował, iż działania o charakterze rewitalizacyjnym na ich obszarze rozpoczęto już wiele lat temu. Funkcjonują dziś na tych terenach nowe zakłady produkcyjne i usługowe lub całkowicie zmieniły swoją pierwotną funkcję (na takich terenach powstały m.in. wielkopowierzchniowe obiekty handlowe).

II.6. Charakterystyka niezamieszkałych podobszarów zdegradowanych

Nr Podobszaru	Nazwa Podobszaru	Charakterystyka Podobszaru
1	Porcelana Książ	Teren zlokalizowany w rejonie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej ograniczony ulicą Uczniowska od południa, linia kolejową od zachodu oraz terenami leśnymi Książańskiego Parku Krajobrazowego od północnego wschodu. Był to kompleks przemysłowy Zakładów Porcelany Książ po upadku, którego większość obiektów została rozebrana. Obecnie funkcjonuje jedynie budynek biurowca zakładu oraz kilka niewielkich przedsiębiorstw zlokalizowanych w rozproszonych obiektach wzdłuż ulicy Uczniowskiej.
2	Ogrodowa	Teren zlokalizowany w „przemysłowej" części Szczawienka będący m.in. pozostałością po funkcjonujących na nim zakładach przetwórstwa spożywczego. Obecnie w dużej części niezagospodarowany.
3	Fabryka Domów	Teren zlokalizowany na północy Piaskowej Góry pomiędzy ulicą Długą, a nieczynną linią kolejową. W swej zasadniczej części stanowił nieruchomość zabudowaną budynkami i infrastrukturą jednej z pierwszych w kraju Fabryki Domów, która produkowała prefabrykaty dla osiedli z wielkiej płyty. Obecnie większość budynków przestała istnieć, a sąsiadujące z fabryką obiekty pomocnicze wykorzystywane są obecnie przez kilkanaście podmiotów gospodarczych głównie, jako składy i magazyny.
4	Huta-Osadnik	Teren znajdujący się bezpośrednio przy ulicy Wrocławskiej na Piaskowej Górze, będący pierwotnie stawem osadowym huty szkła. Obecnie zasypany odpadami i gruzem razem z pozostałościami działek sąsiednich wymaga pilnych działań interwencyjnych.
5	Huta Szkła	Teren znajdujący się u zbiegu ulicy Wrocławskiej i nasypu linii kolejowej. Pierwotnie był bocznicą kolejową huty szkła. Dziś jest jednym z poprzemysłowych terenów zlokalizowanych na Piaskowej Górze.

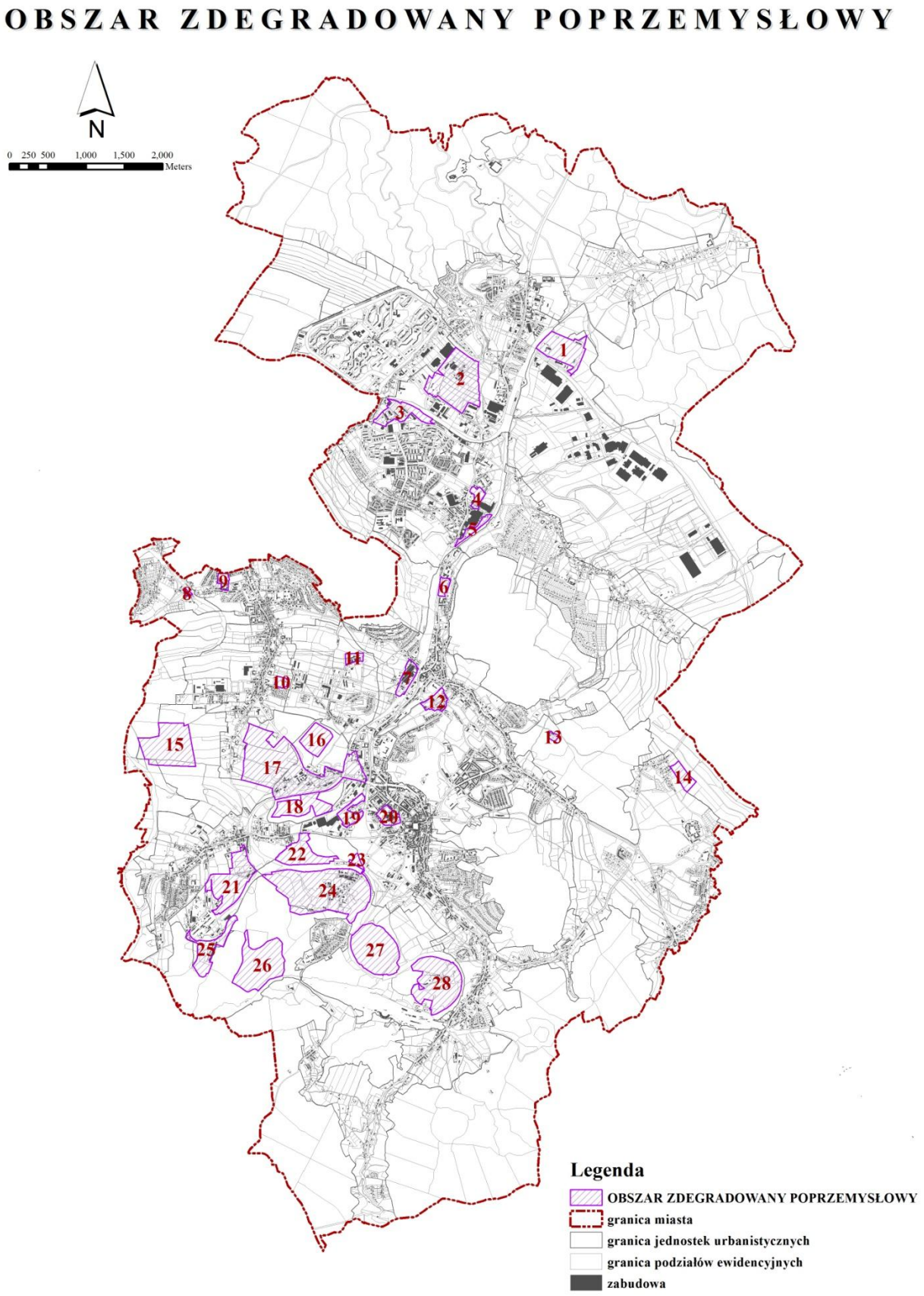
6	Zajezdnia	Teren znajdujący się w północnej części Starego Zdroju pomiędzy ulicą Wrocławską a rzeką Pełcznicą. Historycznie stanowił nieruchomość zabudowaną obiektami huty metali kolorowych, przekształcony po jej zamknięciu w miejską zajezdnię autobusów. Po upadku Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego nieruchomość pozostawała niezagospodarowana a znajdujące się na niej obiekty z uwagi na katastrofalny stan techniczny trzeba było rozebrać. Nieruchomością żywo zainteresowana jest Politechnika Wrocławska, która chciałaby w ramach działań modernizacyjnych swojej wałbrzyskiej placówki wybudować na jej terenie kompleks naukowo-badawczy.
7	Porcelana Wałbrzych	Nieruchomość zlokalizowana na Starym Zdroju pomiędzy linią kolejową, a ulicą Starachowicką zabudowana obiektami nieistniejącego dziś Zakładu Porcelany Wałbrzych są. Mimo że do czasów współczesnych obiekty przetrwały w dobrym stanie ich obecny właściciel doprowadził do ich daleko posuniętego rozkładu nie dając szans na prostą rewitalizację terenu.
8	Tytus	Teren znajdujący się na obszarze Konradowa, będący pozostałością po obiektach związanych z zabytkową wieżą szybu górniczego Tytus. Obecnie obiekty jedynie w części wykorzystywane na prowadzenie działalności gospodarczej są w bardzo złym stanie technicznym.
9	Polsport	Teren znajdujący się przy ulicy Daszyńskiego na obszarze Białego Kamienia. Pierwotnie teren zakładu tekstylnego Polsport, po którego zamknięciu obiekty wykorzystywane są przez kilka podmiotów gospodarczych. Budynki w złym stanie technicznym zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej Białego Kamienia.
10	Ludowa Zachód	Teren zlokalizowany przy ulicy Ludowej na obszarze Białego Kamienia będący pierwotnie dużym zespołem przedsiębiorstwa ogrodniczego obecnie niefunkcjonującego. Pozostałe po nim szklarnie i obiekty infrastrukturalne są w złym stanie technicznym i kwalifikują się do wyburzenia. Zgodnie z zapisami obowiązującego planu miejscowego teren powinien być przekształcony w kierunku zabudowy mieszkaniowej.
11	Ludowa Wschód	Teren nieczynnych hurtowni i zakładów przemysłowych zlokalizowany przy ulicy Ludowej na granicy ze Starym Zdrojem. Istniejące nadal obiekty kubaturowe są w bardzo złym stanie technicznym.
12	Chwalibóg	Teren nieczynnej kopalni węgla stanowiący kompleks obiektów związanych z zabytkowym szybem Chwalibóg. Obecnie w części wykorzystywany dla prowadzenia działalności gospodarczych. Budynki nadszybia w złym stanie technicznym.
13	Krakus	Teren nieczynnej kopalni węgla stanowiący kompleks obiektów związanych z szybem Krakus. Obecnie w części wykorzystywany dla prowadzenia działalności gospodarczej. Budynki nadszybia w złym stanie technicznym.
14	Kozice	Teren po nieistniejących dziś zakładzie hodowli drobiu zlokalizowanym w północnej części Kozic na styku terenów rolnych i zabudowy mieszkaniowej. Do dnia dzisiejszego obiekty przedsiębiorstwa nie zachowały się, a zdegradowany teren wymaga działań rekultywacyjnych.
15	Hałda Wiesław	Teren nieczynnej kopalni węgla będący pozostałością po nieistniejącej dziś zabudowie szybu Wiesław. Zdegradowany teren w dużej części wykorzystywany jest obecnie do uprawiania ekstremalnych sportów motorowych.

16	Osadnik Kasprzaka	Teren nieczynnej kopalni węgla, będący pierwotnie osadnikiem poflotacyjnym. Obiekt będący obecnie w rekach prywatnych wymaga działań rewitalizacyjnych nawiązujących do zrekultywowanej w sąsiedztwie hałdy.
17	Stara Kopalnia	Teren nieczynnej kopalni węgla zlokalizowanej między linia kolejową a ulicą Wysockiego. Największy i niemal w całości zachowany kompleks budynków pokopalnianych w części zrewitalizowany z uwagi na szczególne walory historyczne, kulturowe i architektoniczne wpisany do rejestru zabytków. Część zabudowań od strony ulicy Wysockiego i Antka Kochanka wykorzystywana przez podmioty prywatne do prowadzenia działalności gospodarczej w większości w złym stanie technicznym. Przylegające do zabudowy kopalni tereny otwarte pomiędzy ulicą Antka Kochanka i Wysockiego z uwagi na skomplikowany przebieg sieci infrastruktury technicznej i degradację wywołaną działalnością górniczą i pojawiającymi się w latach 90-tych tzw. biedaszybami wymaga prowadzenia działań rekultywacyjnych na dużą skalę. Na styku zabudowy pokopalnianej i Śródmieścia znajdują się tereny dawnych składów i magazynów związanych z zakładami towarzyszącymi kopalniom węgla. Część z nich już w latach 70-tych XX wieku przewidywana była do przekształcenia w główne centrum przesiadkowe miasta z uwagi na szczególne położenie u zbiegu głównych arterii komunikacyjnych miasta (ulic: Wysockiego i Kolejowej)
18	Osadnik Antka Kochanka	Teren nieczynnej kopalni węgla, będący pierwotnie osadnikiem poflotacyjnym. Obiekt będący obecnie w rekach prywatnych wykorzystywany jest dla odzysku miału węglowego. Wymaga działań rekultywacyjnych nawiązujących do zrekultywowanej w sąsiedztwie hałdy.
19	Sikorskiego	Teren nieczynnej kopalni węgla i pozostałość po nieistniejących dziś terenach kolejowych związanych ze starym dworcem fabrycznym. Obszar niezagospodarowany zlokalizowany w Śródmieściu, pomiędzy ulicą Sikorskiego a potokiem Sobięcinki.
20	Porcelana Krzysztof	Teren zakładu Porcelany Krzysztof zlokalizowany niemal w samym sercu Śródmieścia. Pierwotnie zakład znajdował się na obrzeżach miasta, którego rozwój w XVIII i XIX wieku spowodował zagospodarowanie terenów sąsiednich na cele mieszkaniowe. Spora część zakładu pozbawiona jest obecnie pierwotnej zabudowy i wymaga działań rewitalizacyjnych.
21	Gwarek	Teren nieczynnej kopalni węgla stanowiący kompleks obiektów związanych z szybem Gwarek i nieistniejącą dziś sztolnią. Obecnie teren w części wykorzystywany dla prowadzenia działalności gospodarczej. Budynki, które jeszcze nie zostały rozebrane są w złym stanie technicznym.
22	Osadnik Kolejarska	Teren nieczynnej kopalni węgla, będący pierwotnie osadnikiem poflotacyjnym. Obiekt zlokalizowany wzdłuż ulicy 1-go Maja, pomiędzy ulicą Kolejarską i Dworcową wymaga działań rewitalizacyjnych nawiązujących do zrekultywowanej w sąsiedztwie hałdy.
23	Dworcowa	Teren zlokalizowany pomiędzy ulicą Dworcową i Sikorskiego. Teren nieistniejącego przedsiębiorstwa ulokowanego na terenach pogórniczych, którego zabudowa w całości została rozebrana. Wymaga działań rewitalizacyjnych. Obowiązujący plan miejscowy przeznacza go do prowadzenia działalności produkcyjno-usługowej.

24	Bolesław Chrobry	Teren nieczynnej kopalni węgla kamiennego i koksowni wraz z rozbudowaną infrastrukturą towarzyszącą, stanowiący kompleks obiektów związanych z szybem Bolesław Chrobry przy ulicy Ludwika Beethovena. Obecnie teren w części wykorzystywany dla prowadzenia działalności gospodarczej. Obiekty, które jeszcze nie zostały rozebrane są w złym i bardzo złym stanie technicznym.
25	Kopernik	Teren nieczynnej kopalni węgla kamiennego i koksowni wraz z rozbudowaną infrastrukturą towarzyszącą, pierwotnie stanowiący kompleks obiektów związanych z szybem Kopernik zlokalizowanym na zapleczu terenów koksowniczych Sobięcina. Kompleks szybu Kopernik w swych założeniach miał połączyć wszystkie kopalnie w Wałbrzychu. Został zamknięty i rozpoczęto jego likwidację w kilka tygodni po zakończeniu budowy w ramach likwidacji Wałbrzyskiego Zagłębia Węglowego. Obecnie teren w części wykorzystywany dla prowadzenia działalności gospodarczej. Obiekty, które jeszcze nie zostały rozebrane są w złym i bardzo złym stanie technicznym.
26	Osadnik Koszarka	Teren będący pierwotnie osadnikiem wykorzystywanym przez Wałbrzyskie koksownie. Obiekt zlokalizowany w rejonie ulicy Koszarka wymaga działań rewitalizacyjnych nawiązujących do zrekultywowanej w sąsiedztwie hałdy.
27	Osadnik Moniuszki	Teren nieczynnej kopalni węgla, będący pierwotnie osadnikiem poflotacyjnym. Obiekt będący obecnie w rekach prywatnych wykorzystywany jest dla odzysku miału węglowego. Wymaga działań rekultywacyjnych nawiązujących do zrekultywowanej w sąsiedztwie hałdy.
28	Staszic	Teren nieczynnej kopalni węgla kamiennego i koksowni wraz z rozbudowaną infrastrukturą towarzyszącą, stanowiący kompleks obiektów związanych z szybem Staszic przy ulicy Małopolskiej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej Podgórza. Obecnie teren w części wykorzystywany dla prowadzenia działalności gospodarczej (w tym kontrowersyjnego składowiska odpadów przemysłowych i przeróbki odpadów niebezpiecznych). Obiekty, które jeszcze nie zostały rozebrane są w złym i bardzo złym stanie technicznym.

Źródło: opracowanie własne UM w Wałbrzychu

Mapa nr 6: obszar zdegradowany poprzemysłowy



Źródło: opracowanie własne UM w Wałbrzychu (autor: Anna Zamorowska)

II.7. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji

Obszar zdegradowany to przestrzeń, w której koncentrują się negatywne zjawiska społeczne, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Ponadto, musi na nim występować, co najmniej jedno z następujących negatywnych zjawisk: gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno-funkcjonalne i techniczne. Natomiast obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego i cechujący się jednocześnie szczególną koncentracja w/w negatywnych zjawisk stanowi obszar rewitalizacji.

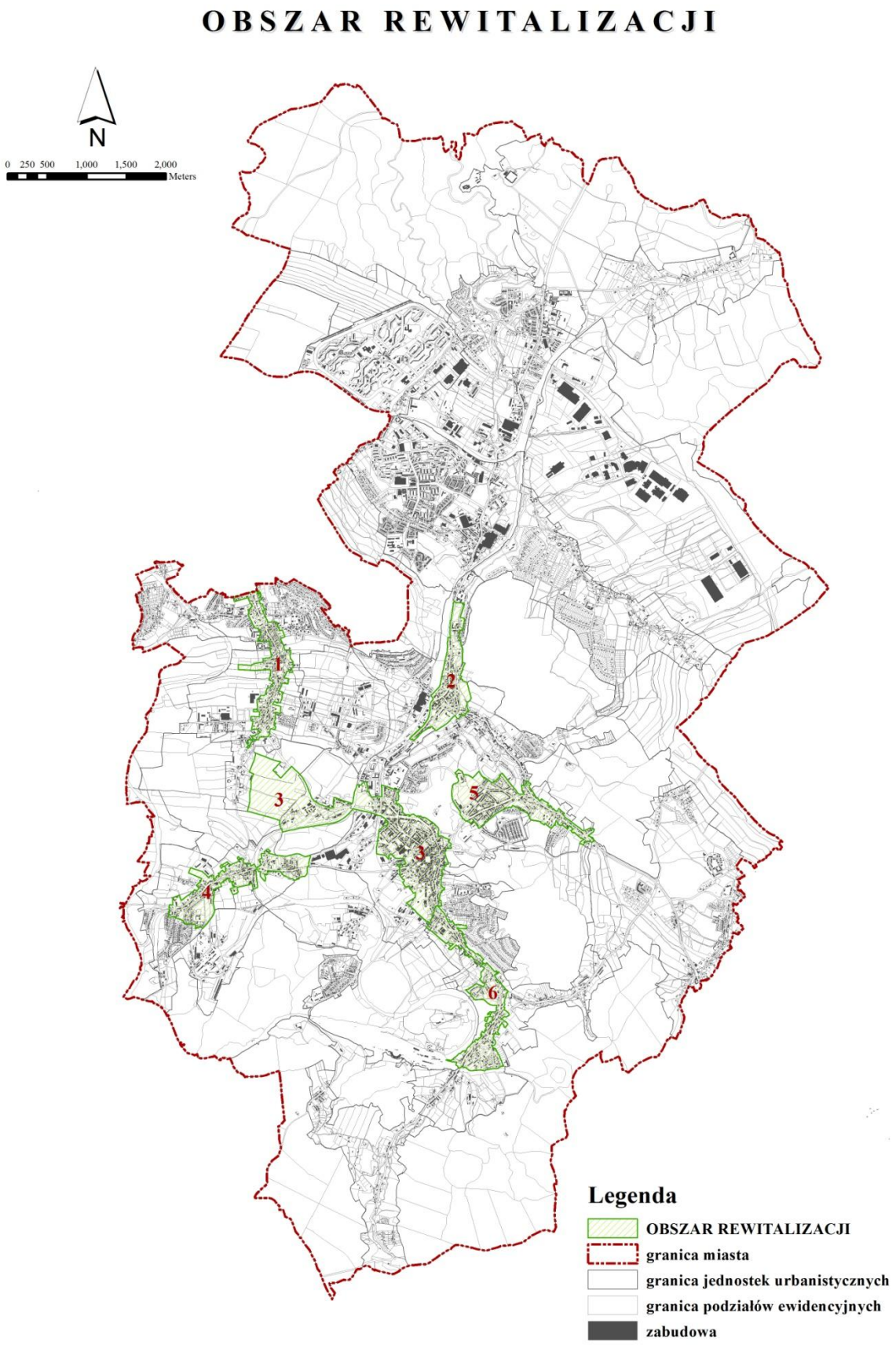
Obowiązująca Ustawa nakłada na miasto ograniczenia, które nie pozwalają objąć procesem rewitalizacji większego obszaru niż 20% powierzchni gminy zamieszkiwanego przez nie więcej niż 30% mieszkańców. Zasięgi przestrzenne obszaru lub obszarów rewitalizacji (o których mowa w pkt 1 lit. c) dokonywane są przy założeniu, że dany program rewitalizacji może obejmować więcej niż jedno terytorium wymagające wsparcia. Zasięg każdego z tych obszarów wyznaczany jest przy założeniu, że jest to terytorium ograniczone przestrzennie, tj. obejmujące tereny o szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk istotne dla rozwoju danej gminy. Ustalenia zasięgu przestrzennego obszaru lub obszarów rewitalizacji dokonuje samorząd gminny, w oparciu o rozstrzygnięcia wynikające z innych dokumentów strategicznych lub planistycznych gminy lub w oparciu o indywidualne kryteria (wraz z odniesieniem ich do wartości referencyjnych dla danej gminy.

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, jako obszary rewitalizacji wybrano tereny cechujące się największą koncentracją negatywnych zjawisk społecznych oraz zdegradowane obszary poprzemysłowe do nich przylegające, mogące przyczynić się do ich wzrostu, o istotnym znaczeniu dla rozwoju miasta, na których gmina zamierza prowadzić działania rewitalizujące zdegradowaną tkankę. W naszej ocenie spełnienie ustawowych warunków wyznaczenia obszaru rewitalizacji wymaga nie tylko spełnienia wskaźnika powierzchniowego i ludnościowego. Obszar ten powinien być tak określony, aby dawał szansę na koncentrację wysiłków wszystkich interesariuszy, także przestrzennie. Daje to szansę większego oddziaływania tych inicjatyw na większy obszar miasta, co jest szczególnie ważne w przypadku miast o tak dużych obszarach występowania niekorzystnych zjawisk.

Przeprowadzone badania wskazują nagromadzenie negatywnych zjawisk w południowej części miasta. Skala występującego na tym obszarze problemu potwierdzona została zarówno diagnozą wskaźnikową, jak również przez mieszkańców w trakcie dyskusji prowadzonych w ramach konsultacji odnoszących się bezpośrednio do programu rewitalizacji jak i innych spotkaniach (np. w ramach programu Zielony Wałbrzych), oczekujących poprawy istniejącej trudnej sytuacji. Skłoniło to zespół, mający jednocześnie świadomość ustawowych ograniczeń, do skupienia działań rewitalizacyjnych w tej części miasta.

W wyniku prac w Wałbrzychu został wyznaczony obszar rewitalizacji o łącznej powierzchni 4 163 420 m^2, obejmującej 4,9 % powierzchni miasta, zamieszkały przez 31 761 osób, co stanowi 28,4 % mieszkańców miasta. Obszar rewitalizacji podzielony jest na 6 podobszarów.

Mapa nr 7: obszary rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne UM w Wałbrzychu (autor: Anna Zamorowska)

II.8. CHARAKTERYSTYKA PODOBSZARÓW REWITALIZACJI

Tabela 8. Opis obszaru rewitalizacji

Nr Podobszaru	Nazwa Podobszaru	Charakterystyka Podobszaru	Uzasadnienie Wyznaczenia
1	Biały Kamień	Jest to podobszar w całości pokrywający się ze zdegradowanym podobszarem Białego Kamienia (7).	Ulica Andersa jest główną osią tej części miasta, a tereny z nią związane w rejonie ulicy Wańkowicza (tzw. Mijanka) mają charakter centrotwórczy. W świadomości mieszkańców to najważniejszy punkt obszaru Białego Kamienia, które mimo przynależności do Wałbrzycha zachowało nadal swój odrębny charakter.
2	Stary Zdrój	Jest to podobszar utworzony w wyniku połączenia obszaru zdegradowanego Centralnej części Starego Zdroju (6) z obszarem poprzemysłowym byłej Zajezdni (6)	Obszar Starego Zdroju posiada szczególna wartość kulturową, a zlokalizowany na skrzyżowaniu głównych ulic miasta rejon ulicy Armii Krajowej ma charakter centrotwórczy. Ponadto działania Politechniki Wrocławskiej pozwalają mieć nadzieję na to, że tereny poprzemysłowe z nią związane będą stymulować rozwój tego obszaru.
3	Śródmieście	Jest to podobszar utworzony w wyniku połączenia obszaru zdegradowanego Śródmieścia (12) z obszarami poprzemysłowymi Starej Kopalni (17) i Porcelany Krzysztof (20)	To najstarsza część miasta, której rewitalizację rozpoczęto już w ramach programu rewitalizacji z 2007 r. By poprawić sytuację tego obszaru niezbędne jest uwzględnienie w procesie rewitalizacji terenów zakładu Porcelany Krzysztof, których barierowy charakter utrudniał do tej pory odnowę tych terenów. Formalne włączenie terenów związanych ze Starą Kopalnią ma wzmocnić korzystne procesy przemian tego rejonu miasta. Należy jednak zauważyć, że ich oddziaływanie jest znacznie silniejsze i obejmuje poza Śródmieściem również obszary Sobięcina i Białego Kamienia.
4	Sobięcin	Jest to podobszar w całości pokrywający się ze zdegradowanym podobszarem centralnej części Sobięcina (16).	To obszar samodzielnego niegdyś miasta, który z uwagi na szczególne położenie i degradację zarówno społeczną jak i przestrzenną zasługuje na odnowę. Uznanie go za obszar rewitalizacji wzmocni już podejmowane działania zmierzające do przywrócenia prawidłowego funkcjonowania tego rejonu miasta.
5	Nowe Miasto	Jest to podobszar w całości pokrywający się ze zdegradowanym podobszarem centralnej części Nowego Miasta (9).	Wysoka wartość kulturowa i krajobrazowa obszaru wraz z niestety wysoką dekapitalizacją zabudowy i problemy natury społecznej skłaniają do podjęcia działań rewitalizacyjnych pierwszej kolejności od tej części Nowego Miasta. Lokalizacja na tym obszarze głównej ulicy o centrotwórczym charakterze oraz terenów sportowych i szkolnych daje możliwość realizacji szeregu projektów prospołecznych oddziałujących na większy obszar niż zabytkowe osiedle z I połowy XX wieku.

6	Podgórze	Jest to podobszar w całości pokrywający się ze zdegradowanym podobszarem centralnej części Podgórza (13).	Jest to obszar funkcjonalnie i przestrzennie będący kontynuacją rewitalizowanej części Śródmieścia. Zły stan techniczny zabudowy wynikający m.in. z występowania szkód górniczych w powiązaniu z problemami natury społecznej wpływa bardzo niekorzystnie na tę część miasta, mimo iż jej walory krajobrazowe i zabytkowy charakter zabudowy są jej silnymi atutami. Centrotwórczy charakter rejonu skrzyżowania ulic Niepodległości i Świdnickiej oraz funkcjonowanie na tym obszarze szkół (prowadzących już dziś prospołeczną działalność) daje szanse na wyciągniecie go z sytuacji kryzysowej.

Powyżej przedstawiona metoda jest odpowiedzią na lokalne uwarunkowania i potrzeby mieszkańców, realizowaną z wykorzystaniem wybranych wcześniej mierników i zgodną z zapisami Ustawy. Wyznaczone obszary rewitalizacji pozwolą na koncentrację działań, co zwiększy presję na obszary zdegradowane i zapobiegnie nadmiernemu rozproszeniu środków kierowanych na działania rewitalizacyjne. Pozwoli to na szersze oddziaływanie działań realizowanych na obszarach rewitalizacji, niż wynikałoby to z przyjętych granic.

Uzasadnienie

Podstawą formalną wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha jest Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777). Ustawa określa zasady oraz tryb przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji, jak również przygotowanie, koordynowanie oraz tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, które uznane jest za zadanie własne w zakresie właściwości gminy.

W zgodzie z zapisami podmiotowej Ustawy, obszarem zdegradowanym jest obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego. Negatywnym zjawiskom społecznym powinno towarzyszyć co najmniej jedno dodatkowe zjawisko negatywne, np.: gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno-funkcjonalne czy też techniczne.

W przypadku wyznaczenia obszaru rewitalizacji ww. Ustawa reguluje, że obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy.

W związku z powyższymi ograniczeniami, obszar rewitalizacji może stanowić całość lub część wyznaczonego obszaru zdegradowanego, cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację.

Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic.

Gmina Wałbrzych, planując realizację działań rewitalizacyjnych w zgodzie z Ustawą, zobligowana jest do wyznaczenia w drodze uchwały obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji miasta.

Aby zrozumieć przyczyny obecnych problemów miasta, a następnie skutecznie przeprowadzić proces rewitalizacji, konieczne stało się przeprowadzenie pogłębionej diagnozy, określonej jako delimitacja obszarów miasta. Prace nad delimitacją podzielono na następujące etapy:

1. Wyznaczenie siedmiu wskaźników podstawowych i pięciu wskaźników uzupełniających oraz ustalenie wartości referencyjnej poszczególnych wskaźników:

2. Zebranie danych dla wytypowanych wskaźników oceny stanu kryzysowego z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych oraz przestrzenno-funkcjonalnych. Dane zebrane zostały względem poszczególnych ulic miasta;

3. Zweryfikowanie obecnej struktury jednostek urbanistycznych oraz podział miasta na 36 jednostek urbanistycznych, które posłużyły pomocniczo do analizy zebranych danych;

4. Wstępna diagnoza, nazwana portretem jednostek urbanistycznych - przeprowadzona na tle nowego podziału jednostek urbanistycznych - potwierdziła, że Wałbrzych jako miasto poprzemysłowe dotknięte jest strukturalną degradacją niemal na całym swoim obszarze. W tej sytuacji uznano, że niezbędne jest doprecyzowanie granic obszaru zdegradowanego niezależnie od podziału na jednostki urbanistyczne, które w tej sytuacji są jedynie elementem pomocniczym całego procesu.

5. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego miasta - analiza sytuacji społecznej, gospodarczej oraz przestrzenno-funkcjonalnej miasta w odniesieniu do ulic, przy zastosowaniu wskaźników podstawowych oraz wskaźników uzupełniających. Dla potrzeb delimitacji uznano, że obszarami zdegradowanymi są obszary, w których jednocześnie występują przekroczenia wartości referencyjnych w co najmniej trzech wskaźnikach podstawowych i co najmniej trzech wskaźnikach uzupełniających. Pozwoliło to na wyznaczenie miejsc, gdzie nagromadzają się problemy społeczne, a jednocześnie tworzących układ charakteryzujący się wewnętrznymi powiązaniami funkcjonalno-przestrzennymi. W ten sposób w wybranych wcześniej jednostkach urbanistycznych, na podstawie zebranych danych statystycznych wyznaczono obszary zdegradowane pod względem wskaźnikowym.

6. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji miasta. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, jako obszar rewitalizacji wybrano tereny cechujące się największą koncentracją negatywnych zjawisk społecznych oraz zdegradowane obszary poprzemysłowe do nich przylegające, mogące przyczynić się do ich wzrostu, o istotnym znaczeniu dla rozwoju miasta, na których gmina zamierza prowadzić działania rewitalizujące zdegradowaną tkankę.

W wyniku powyższych działań, jako obszar rewitalizacji wskazano 6 podobszarów rewitalizacji obejmujących łącznie 4,8 % powierzchni miasta, zamieszkałych przez 28,4 % mieszkańców miasta. Na

wyznaczonym obszarze będą realizowane działania mające przyczynić się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym. Jednocześnie ma on w sobie przesłanki, które będą koncentrowały wysiłki wszystkich interesariuszy, także przestrzennie. Ma to na celu wzmacnianie oddziaływania realizowanych działań rewitalizacyjnych na większy obszar miasta, co jest szczególnie ważne w przypadku miast o tak dużych obszarach występowania niekorzystnych zjawisk, jak Wałbrzych.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej Wałbrzycha

Artur Torbus