

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025

projekt do konsultacji

sierpień 2016



Unia Europejska
Fundusz Spójności



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025 powstał przy dofinansowaniu ze środków Unii Europejskiej w ramach projektu pn. "Program rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025", który współfinansowany jest ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna na lata 2014-2020 w ramach konkursu dotacji, pn. "Przygotowanie programów rewitalizacji na terenie Województwa Dolnośląskiego", na podstawie umowy o udzielenie dotacji celowej zawartej pomiędzy Ministrem Infrastruktury i Rozwoju a Województwem Dolnośląskim z dnia 26 października 2015 roku.

Opracował Zespół Biura ds. Rewitalizacji Miasta Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu:

Dominika Michalak, Agnieszka Torzecka, Katarzyna Wojnicka i Elżbieta Greszta

pod kierownictwem Justyny Pichowicz

przy udziale Urbanisty Miejskiego, Roberta Szymali

oraz pod merytoryczną opieką zespołu ekspertów Instytutu Rozwoju Miast w Krakowie w składzie:

dr Aleksandra Jadach-Sepiolo, Katarzyna Spadło, Tadeusz Kaźmierak i Łukasz Pancewicz

a także dzięki współpracy ze społecznością lokalną, liderami podmiotów działających na obszarze rewitalizacji Wałbrzycha, samorządowcami i współpracownikami z jednostek organizacyjnych Gminy Wałbrzych.

Spis treści

Spis treści	3
Wstęp	5
1. Proces tworzenia GPR w Wałbrzychu	7
2. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji Miasta Wałbrzycha	16
3. Zidentyfikowane problemy i przyczyny degradacji	105
3.1. Negatywne zjawiska społeczne	107
3.1.1. Niekorzystne trendy demograficzne	107
3.1.2. Rodziny korzystające z pomocy MOPS	114
3.1.3. Bezrobocie	121
3.1.4. Przestępczość	129
3.2. Negatywne zjawiska gospodarcze	136
3.2.1. Rynek pracy	136
3.2.2. Przedsiębiorczość	143
3.3. Negatywne zjawiska przestrzenno-funkcjonalne	150
3.4. Negatywne zjawiska środowiskowe	152
3.5. Negatywne zjawiska techniczne	155
4. Cele i kierunki działań	161
4.1 Wizja	162
4.2 Integralność systemu celów z wizją i kierunkami działania	165
5. Opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych	166
5.1. Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych 2016-2025	166
5.2. Mechanizmy integrowania działań	167
5.3. Szacunkowe ramy finansowe gminnego programu rewitalizacji	170
6. Opis powiązań gminnego programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi gminy	171

7. Określenie niezbędnych zmian w uchwałach podejmowanych w trybie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego	175
8. Sposób realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego	177
8.1. Zakres niezbędnych zmian w studium uwarunkowań i kierunkw zagospodarowania przestrzennego gminy.....	178
8.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego konieczne do uchwalenia albo zmiany	182
8.3. Ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji	182
8.4. Uchwalenie miejscowego planu rewitalizacji.....	183
9. System zarządzania, monitorowania i oceny Gminnego Programu Rewitalizacji	184
9.1. Opis struktury zarządzania realizacją GPR	184
9.2. Określenie niezbędnych zmian w uchwale w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji.....	186
9.3. Monitoring i ocena wdrażania GPR	187
10. Załączniki.....	191
Załącznik 1 a - przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych podobszaru rewitalizacji Biały Kamień.....	
Załącznik 1 b - przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych podobszaru rewitalizacji Stary Zdrój.....	
Załącznik 1 c - przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych podobszaru rewitalizacji Śródmieście	
Załącznik 1 d - przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych podobszaru rewitalizacji Sobięcín.....	
Załącznik 1 e - przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych podobszaru rewitalizacji Nowe Miasto.....	
Załącznik 1 f - przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych podobszaru rewitalizacji Podgórze	
Załącznik 2 A - Lista podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych	
Załącznik 2 B - Lista uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	

Wstęp

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

Wałbrzych dźwiga się ze stanu kryzysu, który narastał przez ostatnie dziesięciolecia w tempie i o skali niespotykanej w podobnych miastach w Polsce.

W wyniku nagłej decyzji Rządu RP o likwidacji przemysłu wydobywczego, Miasto doświadczyło dotkliwej dla mieszkańców kumulacji szeregu negatywnych zjawisk społeczno-gospodarczych. W większej części miasta nawarstwiły się problemy degradacji gospodarczej, społecznej, środowiskowej i technicznej.

Sytuacja ta wymaga zdecydowanego i konsekwentnego przeciwdziałania tym zjawiskom. Wałbrzych od lat realizuje w miarę własnych możliwości oraz dzięki funduszom unijnym i krajowym, program naprawy (m.in. program Wałbrzych na nowej drodze, program budowy mieszkań komunalnych, program Zielony Wałbrzych 2020, modernizacja szkół, liczne projekty społeczne). Wałbrzyskanie zaczynają dostrzegać pozytywne zmiany i włączać się w działania na rzecz odbudowy Miasta.

Jednym z najważniejszych procesów, który rozpoczął się w Wałbrzychu na początku XXI stulecia i winien być prowadzony nieustannie, aż do czasu osiągnięcia stabilnego i zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego, jest rewitalizacja. Idea przywracania witalności zdegradowanym obszarom traktowana jest powszechnie jako czynnik warunkujący rozwój i poprawę życia mieszkańców.

W poprzednim okresie programowania unijnych funduszy (w latach 2007-2013) udało się zmodernizować znaczną część zdegradowanego obszaru Śródmieścia. Modelowym projektem wpisującym się w ideę rewitalizacji społecznej było utworzenie w Śródmieściu Centrum Aktywności Lokalnej. W sumie zrealizowanych zostało 58 projektów na łączną kwotę ponad 45,5 mln zł. Na sukces ten złożył się w znacznej mierze trud - w tym finansowy - podjęty przez mieszkańców. Wspólnoty mieszkaniowe były ważnym partnerem Gminy w realizacji działań rewitalizacyjnych. Wałbrzych posiada więc bogate i pozytywne doświadczenia koordynacji i współdziałania z mieszkańcami na rzecz odnowy Miasta. W oparciu o te praktyki przygotowaliśmy projekt Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025. Nadal bowiem ogromnym wyzwaniem jest pobudzenie

aktywności mieszkańców i niwelowanie negatywnych zjawisk dotyczących większą część Miasta.

Rewitalizacja jest jednym z priorytetów działania Rządu. 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. Miasto, które po likwidacji przemysłu wydobywczego utraciło wiele wcześniejszych funkcji, a problemy spotęgowane zostały trudnościami dostosowania się społeczeństwa do nagłych zmian strukturalnych w gospodarce, co z kolei przyniosło wysoki poziom bezrobocia oraz odpływ ludności (zwłaszcza młodej i wykształconej). Zgodnie z zapisami Umowy Partnerstwa w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna przewidziano dodatkową możliwość udzielenia wsparcia dla specyficznych grup projektodawców, rozumianych m.in. jako jednostki samorządu terytorialnego, dysponujące słabszym potencjałem na tle pozostałych beneficjentów. Z takiego wsparcia korzysta Wałbrzych programując przyszłe działania rewitalizacyjne: niniejszy projekt Gminnego Programu Rewitalizacji na lata 2016-2025 opracowany został przy wsparciu dotacji przyznanej przez Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego na działania wspierające gminy Województwa Dolnośląskiego w zakresie przygotowania programów rewitalizacji. Dodatkowo Wałbrzych wspomagany jest przez Ministerstwo Rozwoju w zakresie stworzenia pilotażowych i modelowych w skali kraju koncepcji działań rewitalizacyjnych, których projektowanie i testowanie zamknie się do 2018 roku.

Dokument, który Państwu przedstawiamy, stworzony został przy szerokim udziale mieszkańców Wałbrzycha i innych interesariuszy rewitalizacji. Przeprowadzony został szereg debat, warsztatów i spotkań z ekspertami, przedstawicielami instytucji publicznych, aktywistami miejskimi, lokalnymi organizacjami pozarządowymi, przedsiębiorcami i mieszkańcami.

Program koncentruje się na obszarach zdegradowanych, wyznaczonych w drodze uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 marca 2016 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha. Poza pogłębioną diagnozą obszarów miasta wymagających wsparcia, tworzy ramy prowadzenia działań rewitalizacyjnych odpowiadających na zdiagnozowane potrzeby i prowadzonych w oparciu o istniejące potencjały, wyznacza kierunki i - poprzez ujęcie w nim przedsięwzięć rewitalizacyjnych wielu podmiotów - umożliwia realizację celów w nim wskazanych.

1. Proces tworzenia GPR w Wałbrzychu

Rewitalizacja to **proces** kompleksowych **przemian realizowanych na rzecz mieszkańców** obszarów zdegradowanych **przy aktywnej współpracy interesariuszy rewitalizacji** na każdym etapie.



Partycypacja w rewitalizacji uznawana jest za wzajemną komunikację pomiędzy różnymi grupami społecznymi, podczas której uczestnicy mają możliwość przedstawienia swoich propozycji, wpłynięcia na podejmowane w danym temacie decyzje, a następnie udział w ich realizacji. Istotą tych działań jest zaprogramowanie takich przedsięwzięć, które zaspokajają będą faktyczne potrzeby społeczności lokalnej.

Rewitalizacja bowiem prowadzona ma być nie tylko przez podmioty publiczne, lecz przez wszystkich uczestników tego procesu - osoby i podmioty, których szeroko pojęte interesy spotykają się na obszarze rewitalizacji.

Dlatego już na etapie opracowania dokumentu niezmiernie istotne było zgromadzenie wokół

wspólnej idei jak najszerszego grona interesariuszy, którzy będą realizować projekty w najbliższym czasie.

W prace nad programem rewitalizacji zaangażowani byli przedstawiciele różnych grup społecznych, w tym lokalne organizacje pozarządowe, liderzy wałbrzyskich instytucji, przedsiębiorcy, eksperci oraz mieszkańcy zamieszkujący wybrane obszary zdegradowane.



Pierwsze spotkania o charakterze otwartej dyskusji mieszkańców, ekspertów i urzędników na temat przyszłości i nadania nowych funkcji wałbrzyskiej starówce, miały miejsce jeszcze w 2012 roku i odbyły się z inicjatywy lokalnej organizacji pozarządowej. Otwarta dyskusja plenerowa o Starym

Mieście, nazwana Wałbrzyską Agorą, została powtórzona w 2014 roku na zrewitalizowanym już Placu Magistrackim.

W latach 2015-2016 spotkania w formie rozmów, konsultacji i warsztatów prowadzone były na wszystkich podobszarach rewitalizacji. **Zaplanowane przez Gminę Wałbrzych działania mają na celu wzmocnić kapitał społeczny zdegradowanych obszarów, wspomóc budowę odpowiedzialnej i świadomej wspólnoty.**

Wszelkie działania partycypacyjne służyły aktywizacji społeczności lokalnej, pozwoliły też wykorzystać jej doświadczenie i wiedzę na temat zamieszkiwanego obszaru. Łącznie w debatę o potrzebach zdegradowanych obszarów Miasta włączyło się niemal tysiąc mieszkańców.

Otwarte spotkania konsultacyjne

W roku 2015 zorganizowanych zostało siedem otwartych spotkań konsultacyjnych. Odbywały się one w sześciu dzielnicach miasta i skierowane były do wszystkich zainteresowanych osób, przedstawicieli instytucji i organizacji. Ważnym elementem konsultacji były warsztaty, podczas których mieszkańcy przekazali swoje propozycje i uwagi na temat oczekiwanych kierunków rewitalizacji Miasta. Mieszkańcom prezentowane były wstępne plany i założenia programu rewitalizacji Wałbrzycha, zaproszeni eksperci przedstawili dobre praktyki



rewitalizacji w Polsce i na świecie. Z punktu widzenia budowania tożsamości lokalnej istotnym punktem spotkań była prezentacja dziedzictwa historycznego każdej z dzielnic.

W spotkaniach wzięło udział ponad 300 osób. Efektem rozmów było określenie miejsc istotnych dla społeczności lokalnej, które mogłyby stanowić ośrodki rozwoju poszczególnych dzielnic. Zgłaszano również konieczność przeprowadzenia prac infrastrukturalnych w wyznaczonych obszarach, a także propozycje projektów zwiększających ofertę na spędzanie wolnego czasu w miejscu zamieszkania, np. uporządkowanie zieleni, stworzenie ścieżek i miejsc do wypoczynku w parkach, zagospodarowanie podwórek, a także zadbanie o bezpieczeństwo w tych miejscach.



Uwagi i wnioski mieszkańców pomogły uporządkować i uzupełnić mocne i słabe strony oraz potencjały zdegradowanych obszarów. Wypracowane podczas spotkań wnioski pokazały, że Wałbrzych dla mieszkańców jest bardzo ważny i chętnie wezmą udział w przedsięwzięciach wpływających na jego rozwój.

Spotkania z interesariuszami rewitalizacji na temat budowania partnerstw lokalnych

Po wyznaczeniu przez Radę Miasta obszaru rewitalizacji Wałbrzycha, rozpoczęliśmy proces budowania partnerstw lokalnych w każdym z sześciu podobszarów rewitalizacji. Organizacja 30 spotkań z liderami społeczności lokalnej pozwoliła na skupienie wokół idei ożywienia obszarów zdegradowanych blisko 400 osób. W każdej dzielnicy objętej obszarem rewitalizacji zorganizowano 5 spotkań. Bardzo różny był poziom zaangażowania i frekwencja mieszkańców, jednak wartością dodaną spotkań było zgromadzenie w jednym miejscu przedstawicieli różnych grup społecznych, zarówno tych, od których zależą zmiany w mieście, jak i tych, których te zmiany dotyczą, m.in. przedsiębiorców, przedstawicieli organizacji pozarządowych, klubów sportowych, artystów i twórców, pozostałych aktywnych osób, w tym seniorów, młodzieży, nauczycieli, bibliotekarzy, pracowników socjalnych.



Podczas indywidualnych rozmów, wywiadów oraz pracy w grupach warsztatowych

zidentyfikowano problemy, potrzeby, zasoby oraz potencjał poszczególnych zdegradowanych podobszarów. Przedstawione problemy i potrzeby mieszkańców zdegradowanych dzielnic, stanowią szereg wyzwań i nowych doświadczeń nieodzownie wpisanych w proces odnowy miasta. Efekt jaki chcieliby uzyskać mieszkańcy realizując działania rewitalizacyjne to głównie: poprawa infrastruktury drogowej i technicznej, rozszerzenie oferty kulturalnej i zwiększenie ilości miejsc do spędzania czasu wolnego, a także rozwój lokalnej przedsiębiorczości. Wypracowane przez interesariuszy założenia posłużyły do opracowania diagnozy potrzeb i potencjałów podobszarów rewitalizacji. **Diagnoza ta podkreśla też potrzebę wsparcia społeczności lokalnych w zakresie budowania postaw obywatelskich, samoorganizacji i współodpowiedzialności.** Zauważana jest potrzeba zwiększenia integracji mieszkańców i motywowanie ich do aktywności. Jednocześnie trzeba sobie uświadamiać, że praca nad włączeniem mieszkańców w sprawy społeczne to proces wieloletni. Dlatego Gmina Wałbrzych planuje dalej wspierać utworzone w ramach organizacji spotkań partnerstwa lokalne. Dla zapewnienia trwałości mechanizmów włączenia partnerstw lokalnych w proces rewitalizacji Gmina Wałbrzych planuje realizować dalsze działania w formie „Programu komunikacji społecznej i promocji procesu rewitalizacji miasta Wałbrzych”, który zakłada m.in. wsparcie partnerstw lokalnych poprzez organizację ich spotkań w każdym z 6 podobszarów oraz wyposażenie partnerstw w narzędzie finansowe w postaci programu mikrograntów na realizację społecznych oddolnych inicjatyw wpisujących się w cele rewitalizacyjne. **Przyświeca nam idea, aby partnerstwa lokalne działające na rzecz mieszkańców stanowiły platformę współpracy interesariuszy rewitalizacji.**

Spacery z mieszkańcami po obszarach objętych rewitalizacją



Doskonałą formą integracji społecznej, umacniania tożsamości lokalnej i poznania oczekiwań mieszkańców, były organizowane wiosną 2016 roku przez Urząd Miejski spacer historyczne. Powrót do gasnącej tradycji bezpośrednich spotkań umożliwił mieszkańcom wzajemne poznanie się i porozmawianie o historii oraz przyszłości swoich dzielnic.



Pasjonujące opowieści o miejscach, które mijamy na co dzień i które zmieniają się na naszych oczach, połączyły miłośników lokalnej historii i stały się punktem wyjścia do rozmów o ożywieniu miejskiej przestrzeni. Były dyskusje o miejscach priorytetowych do rewitalizacji z punktu widzenia mieszkańców, zebraliśmy wiele ciekawych koncepcji na temat ich przyszłego zagospodarowania. Łącznie zorganizowano sześć spacerów historyczno-rewitalizacyjnych, w każdej dzielnicy objętej obszarem rewitalizacji. Blisko 300 mieszkańców oprócz zdobytej wiedzy historycznej, miało okazję na żywo ocenić uwarunkowania przestrzenne obszaru rewitalizacji. Dla samorządowców spotkania z mieszkańcami w tak nietypowych okolicznościach okazały się być inspirujące. To jedna z ciekawszych form popularyzowania wiedzy na temat rewitalizacji miasta, bardzo pozytywnie odbierana również przez samych mieszkańców. Dzięki temu wiemy, że **Wałbrzych jest nie tylko miastem o niezwykle bogatym dziedzictwie kulturowym, ale też miastem o dużym potencjale społecznym i pozytywnej energii mieszkańców.**

Warsztaty dla liderów lokalnych i pracowników samorządowych

W prace nad programem rewitalizacji zaangażowali się lokalni liderzy, aktywni mieszkańcy oraz przedstawiciele instytucji i organizacji, które mają wpływ na rozwój społeczny i poprawę warunków życia mieszkańców Wałbrzycha. W organizowanych w czerwcu 2016 r. warsztatach nt. tworzenia gminnego programu rewitalizacji udział wzięło blisko 60 interesariuszy rewitalizacji. Byli wśród nich przedstawiciele wielu środowisk, m.in.: Rady Miejskiej, lokalnych przedsiębiorców, organizacji pozarządowych, instytucji kultury i edukacji, pracownicy

samorządowi oraz reprezentanci Dolnośląskiego Wojewódzkiego Urzędu Pracy, Powiatowego Urzędu Pracy, Straży Miejskiej i Policji, ale też Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Nie zabrakło również przedstawicieli Instytutu Rozwoju Miast oraz Ministerstwa Rozwoju, którzy od początku prac nad programem wspierają nasze Miasto w ramach projektu pilotażowego. W tak szerokim i pluralistycznym gronie pracowano nad definiowaniem potrzeb, wizji, celów i kierunków działań dla obszaru rewitalizacji Wałbrzycha.



Punktem wyjścia w pracach był materiał zgromadzony podczas spotkań z mieszkańcami w każdym z sześciu podobszarów rewitalizacji, w tym wywiadów i opinii zebranych podczas spacerów. Przeanalizowano uwagi mieszkańców dotyczące obszarów: bezpieczeństwo, bezradność i mentalność, ekologia, estetyka i ochrona środowiska, infrastruktura, kapitał społeczny, miejsca spotkań i aktywności, przedsiębiorczość i praca, seniorzy oraz sport i rekreacja. Podczas warsztatów zgromadzone wnioski, obszary problemowe i określone potrzeby, zostały uporządkowane, uzupełnione i przypisane do poszczególnych sfer: społecznej, gospodarczej, techniczno-budowlanej i przestrzenno-funkcjonalnej. Biorąc pod uwagę faktyczne problemy i potencjały obszarów zdegradowanych, sformułowane zostały cele dla obszaru rewitalizacji i propozycje niwelowania barier rozwojowych w postaci kierunków działań. Wypracowano też wizję obszaru rewitalizacji, która była podstawą do dalszych prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha.



Dzięki wspólnej pracy "ambasadorów rewitalizacji" udało się nie tylko wypracować założenia do Gminnego Programu Rewitalizacji. Nowe formy współpracy wzmocnią też efekt samego procesu rewitalizacji - uczestnicy warsztatów lepiej poznali rzeczywiste potrzeby i potencjały poszczególnych podobszarów, jednocześnie zadeklarowali aktywny udział w przedsięwzięciach związanych z ich rozwojem.

W wyniku pracy nad definicją Miasta, każda z grup nieco inaczej przedstawiła swoją wizję, jednak zawierały one podobne kluczowe słowa, które stanowią o istocie rozumienia Miasta. Najczęściej pojawiającymi się hasłami były:

Rysunek 1. MIASTO



W oparciu o definicję Miasta wypracowane podczas warsztatów, zbudowana została wizja Wałbrzycha po 2025 roku.

Konsultacje społeczne

Konsultacje społeczne są obowiązkową formą partycypacji społecznej nie tylko w procesie tworzenia programu rewitalizacji, ale także w stanowieniu wielu innych aktów prawa lokalnego. Konsultacje mają na celu zebranie od interesariuszy uwag, opinii i propozycji dotyczących przedmiotu konsultacji. Zarówno w przypadku wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha, jak i przedstawienia projektu Gminnego Programu Rewitalizacji, konsultacje społeczne prowadzone były w sposób umożliwiający wypowiedzenie się każdego interesariusza rewitalizacji. Organizowane były spotkania konsultacyjne, podczas których zainteresowane osoby mogły zapoznać się projektami uchwał i zgłosić uwagi do ich treści. Do dyspozycji mieszkańców byli pracownicy

urzędu i specjalnie przygotowane materiały w wersji niespecjalistycznej. Dodatkowo uwagi do projektów uchwał można było zgłosić drogą pocztową, elektronicznie i osobiście w punkcie konsultacyjnym.



Konsultacje społeczne dot. wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji przeprowadzone w Starej Kopalni

Inne działania upowszechniające proces rewitalizacji

W ramach upowszechniania wiedzy o rewitalizacji wśród najmłodszych mieszkańców Gmina Wałbrzych zorganizowała konkurs plastyczny pn. „Moja wymarzona dzielnica”. Konkurs skierowany był dla szkół podstawowych zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji. Celem było popularyzowanie wśród uczniów wiedzy na temat miejsca, w którym żyją, budowanie tożsamości lokalnej najmłodszych mieszkańców Wałbrzycha, próba wzbudzenia dumy ze swojej Małej Ojczyzny, a także zainteresowanie uczniów oraz ich rodziców działaniami związanymi z rewitalizacją Miasta. Prace plastyczne, wykonane przez najmłodszych interesariuszy rewitalizacji, przedstawiają miejsca, z którymi uczniowie najbardziej są związani,



gdzie lubią spędzać czas. Dzieci uruchomiły swoją wyobraźnię i pokazały jakich zmian oczekują w swojej okolicy - najczęściej były to nowe atrakcje, tereny zielone, place zabaw, ale też odnowa budynków.

łącznie w konkursie udział wzięło 116 dzieci z dzielnic objętych rewitalizacją. Wszystkie prace można było obejrzeć w Bibliotece pod Atlantami w Wałbrzychu.



Istotnym elementem w partycypacji społecznej są narzędzia wspomagające proces komunikowania i docierania z informacją do szerokiego grona odbiorców. Dla sprawniejszego informowania mieszkańców o działaniach rewitalizacyjnych został utworzony portal internetowy **www.rewitalizacja.walbrzych.pl**. Dodatkowo Biuro ds. Rewitalizacji Miasta prowadzi profil na portalu społecznościowym pn. **Akcja rewitalizacja – Wałbrzych**, gdzie aktywni mieszkańcy na bieżąco mogą śledzić wydarzenia i plany związane z rewitalizacją, a dodatkowo wyrazić swoją opinię i wymienić się poglądami z innymi użytkownikami internetu.

Wykorzystanie różnych form partycypacji umożliwiło przedstawicielom wszystkich grup społecznych wzięcie udziału w przygotowaniach Gminnego Programu Rewitalizacji. Z pewnością udało się też pogłębić rozumienie zasad realizacji procesu rewitalizacji.

Priorytetem było rozpoznanie potrzeb mieszkańców, a także zachęcenie ich do uczestnictwa i współpracy przy realizacji wspólnych działań.

Liczne i owocne bezpośrednie spotkania z interesariuszami rewitalizacji, pozwalają sformułować stwierdzenie, że Program Rewitalizacji Wałbrzycha jest wynikiem szerokiej partycypacji społecznej i dziełem wielu osób - głównie samych mieszkańców naszego Miasta.

2. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji Miasta Wałbrzycha

Obszar rewitalizacji Wałbrzycha wskazany został w uchwale Nr XIX/285/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha. Załącznikiem do powyższej uchwały jest diagnoza sytuacji społeczno-gospodarczej Wałbrzycha (Diagnoza obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji). Na podstawie analizy danych statystycznych zostały wyodrębnione obszary zdegradowane, a następnie wyłoniono obszar, na którym prowadzona będzie rewitalizacja. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, jako obszary rewitalizacji wybrano tereny cechujące się największą koncentracją negatywnych zjawisk społecznych oraz zdegradowane obszary przemysłowe 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 jak Wałbrzych.

Przeprowadzone badania wskazały 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.

Jest to obszar o łącznej powierzchni 4 163 420 m² (4,9% powierzchni miasta), zamieszkały przez 31.761 osób, co stanowi 28,4% mieszkańców miasta. Obszar rewitalizacji podzielony jest na 6 podobszarów, obejmujących najbardziej zdegradowane części dzielnic: Biały Kamień, Stary Zdrój, Śródmieście, Sobięcín, Nowe Miasto, Podgórze.

Historyczne i środowiskowe uwarunkowania rozwoju przestrzennego Wałbrzycha wpłynęły na charakter obszaru rewitalizacji, który składa się z sześciu nie posiadających ze sobą wspólnych granic podobszarów, charakteryzujących się najwyższymi przekroczeniami wskaźników kryzysu, najbardziej reprezentatywnych dla miasta (ponadprzeciętny poziom ubóstwa, bezrobocia, przestępczości, niski poziom kwalifikacji bezrobotnych) oraz jednoczesnym potencjałem rozwojowym.

Ogólna charakterystyka podobszarów rewitalizacji Wałbrzycha:

- 1) **Biały Kamień** – teren o pow. 476 220 m², zamieszkały przez 5189 osób, obejmujący zespół zabytkowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej zlokalizowany w dolinie Szczawnika, będący pierwotnie samodzielnym miastem, z dobrze wykształconą siecią infrastruktury społecznej.
- 2) **Stary Zdrój** – teren o pow. 430 529 m², zamieszkały przez 3255 osób, obejmujący zespół zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej zlokalizowany w dolinie Pełcznicy, wzdłuż linii kolejowej, gdzie zlokalizowane są obiekty przemysłowe Wałbrzyskich Zakładów Graficznych Kalkomania.
- 3) **Śródmieście** – teren o pow. 1 562 206 m², zamieszkały przez 5565 osób; najstarsza część miasta o zwartej XIX-wiecznej strukturze przestrzennej mieszkaniowo-przemysłowej. Do podobszaru dołączono obszar zdegradowany niezamieszkały: "Porcelana Krzysztof" oraz "Stara Kopalnia". W Śródmieściu zlokalizowane są funkcje o charakterze ponadlokalnym.
- 4) **Sobięcin** - teren o pow. 552 496 m², zamieszkały przez 4083 osób obejmujący zabudowę mieszkaniowo-usługową otoczony kompleksem pokopalnianym i Wałbrzyskimi Zakładami Koksowniczymi Victoria SA. Wyznaczony podobszar ma mocno zróżnicowaną strukturę przestrzenną z licznymi zaburzeniami wynikającymi z przemysłowego charakteru terenów sąsiednich, jak również stanowi ważny węzeł komunikacyjny dla miasta.
- 5) **Nowe Miasto** – teren o pow. 593 392 m², zamieszkały przez 7564 osób, obejmuje zwarty zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z bardzo dobrze rozwiniętą siecią infrastruktury społecznej oraz obiektami przemysłowymi po zamkniętej w 1930 r. KWK „Herman”.
- 6) **Podgórze** – teren o pow. 548 577 m², zamieszkały przez 6105 osób; obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej, będący kontynuacją zabudowy Śródmieścia, zlokalizowany wzdłuż rzeki Pełcznicy, otoczony terenami przemysłowymi od zachodu. Przy ulicy Górniczej znajdują się obiekty przemysłowe po zamkniętej w 1992 r. KWK Mieszko. Na terenie dzielnicy znajduje się węzeł kolejowy wraz z dworcem Wałbrzych Główny.

Granice obszaru rewitalizacji Wałbrzycha można dokładnie prześledzić korzystając z aplikacji internetowej webEWID (www.gis.walbrzych.pl), będącej przestrzenną bazą danych. Granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zostały dodane do zakładki warstwy wektorowe.

W dalszej części Rozdziału 2, przedstawiono szczegółową charakterystykę podobszarów, uwzględniającą rys historyczny, potencjały i - zdiagnozowane przez mieszkańców i innych interesariuszy - problemy i potrzeby oraz wstępnie zaproponowane kierunki działań rewitalizacyjnych.



SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA PODOBSZARU BIAŁY KAMIEŃ

Miejska jednostka urbanistyczna "Biały Kamień" zajmuje obszar 2 890 000 m², zamieszkały przez 12 546 mieszkańców .

Przeprowadzona diagnoza społeczno-gospodarczej sytuacji Miasta, odnosząca się do każdej ulicy Wałbrzycha, ukazała obszar Białego Kamienia najbardziej dotknięty stanem kryzysowym. W wyniku tego wyznaczono ulice o największych potrzebach, do których włączono sąsiadujące tereny, noszące w sobie potencjał rozwojowy.

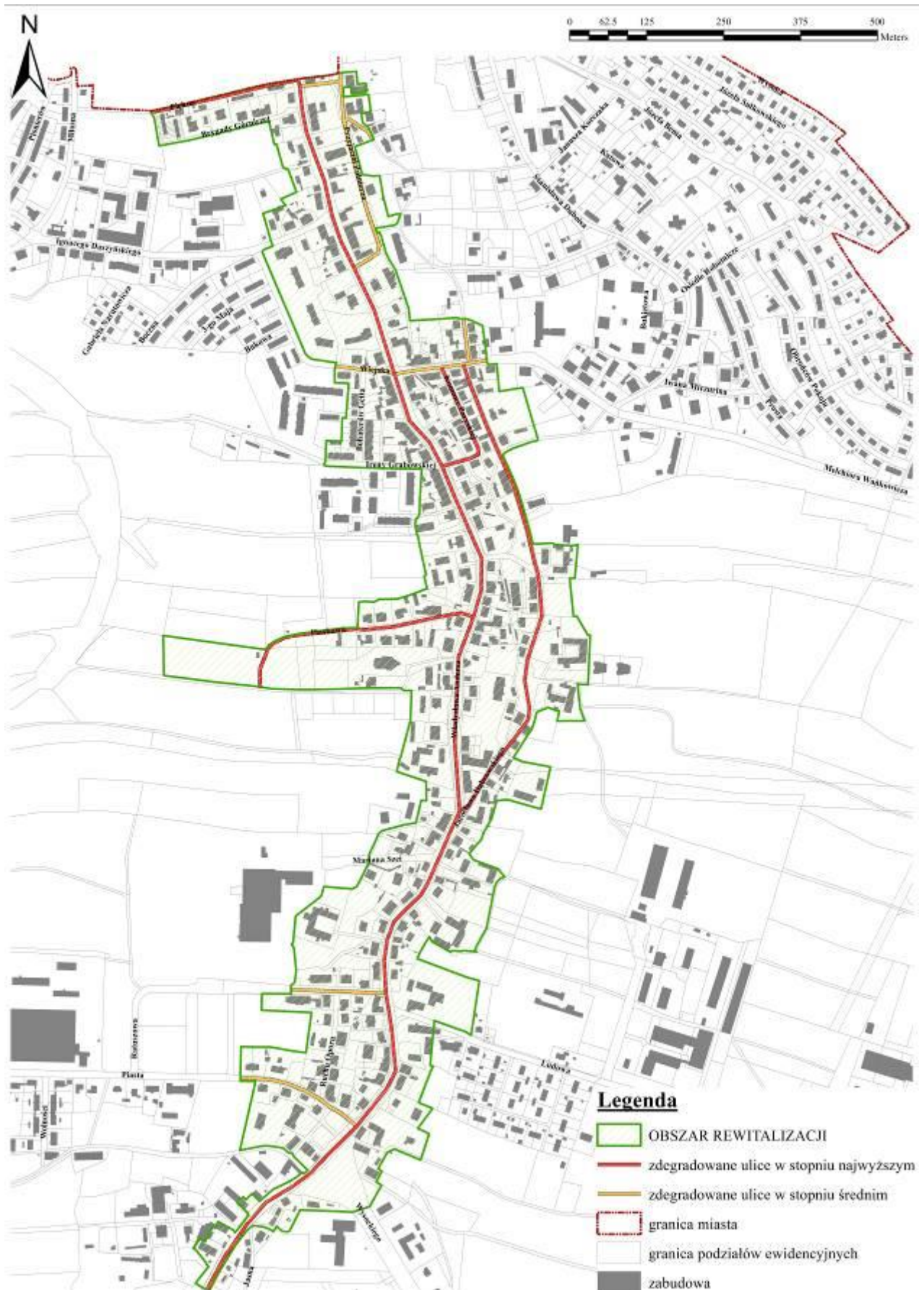
Wyznaczony w drodze Uchwały obszar rewitalizacji w tej dzielnicy zajmuje 476 220 m² i zamieszkały jest przez 5 189 osób - tj. 41,36 % mieszkańców i 16,47 % powierzchni jednostki urbanistycznej.

Obszar zlokalizowany jest w zachodniej części Miasta i przylega do jego granic. Swoją północną i zachodnią częścią sąsiaduje z Uzdrowską Gminą Szczawno-Zdrój. Od wschodu i zachodu granica podobszaru rewitalizacji niemal w całości pokrywa się z granicą historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków. Od południa jego granicę stanowi zabudowa mieszkaniowa ulicy Generała Władysława Andersa. Sercem tej jednostki jest zbieg ulic Generała Władysława Andersa i Melchiora Wańkowicza - rozwijające się wewnątrz urbanistyczne o charakterze centrotwórczym, nazywane przez mieszkańców „Mijanką”.

Tabela 1. Ulice objęte obszarem rewitalizacji - Biały Kamień

Lp.	Ulica lub jej część
1	Bohaterów Getta
2	Brygady Górniczej
3	Hugona Kołłątaja
4	Ignacego Daszyńskiego
5	Ireny Grabowskiej
6	Jarosława Dąbrowskiego
7	Jasna
8	Komuny Paryskiej
9	Ludowa
10	Mariana Szei
11	Melchiora Wańkowicza
12	Piaskowa
13	Piasta
14	Piękna
15	Piotra Wysockiego
16	Przyjaciół Żołnierza
17	Ratuszowa
18	Ruchu Oporu
19	Wiejska
20	Władysława Andersa

Tabela 2. Zdegradowane ulice podobszaru rewitalizacji Biały Kamień



Pierwotnie Biały Kamień był samodzielnym miastem, o czym świadczy do dziś obecność ulicy Ratuszowej, na której wznosił się budynek dawnego miejskiego Ratusza (obecnie niepubliczne przedszkole). Miejscowość została przyłączona do Wałbrzycha w 1951 roku. [Rozp. Rady Ministrów z dnia 14.12.1950 r. w sprawie zmiany granic miasta Wałbrzycha i Wrocławia Dz.U. Z 1950 r. Nr 57 poz. 509].



Pierwsze opisy miejscowości pochodzą z początku XIV wieku. Stąd również pochodzi najstarszy zapis o wydobyciu węgla w regionie wałbrzyskim (1561 r.). Od 1648 roku Biały Kamień stał się własnością ziemską Czettritzów. Podobnie jak sąsiedni Wałbrzych, w połowie XIX wieku Biały Kamień stał się częścią ogromnego zagłębia górniczego, w którym wydobywano rocznie około 30 tys. ton urobku. Na przełomie XIX i XX wieku zaczęły znikać istniejące tu gospodarstwa rolne. Następował znaczny wzrost liczby ludności. Wznoszono budynki wielorodzinne, obiekty kopalniane i przemysłowe. Biały Kamień stawał się miejscowością związaną ściśle z wydobyciem węgla. Powstała tu komunikacja kolejowa i tramwajowa. Po II wojnie Światowej do Białego Kamienia przybyła liczna grupa nowych mieszkańców, głównie górników reemigrantów z Francji. W latach 70-tych wydobycie w kopalni „Thorez”, zlokalizowanej w dzielnicy, sięgało 700 tys. ton rocznie. W zakładzie pracowało około 1 500 osób.

Biały Kamień otoczony jest terenami rolniczymi, łąkami, ogrodami oraz późniejszą zabudową mieszkaniową zlokalizowaną na stokach wzgórz w rejonie ulic Daszyńskiego i Wańkowicza. Mieszkańców cieszą piękne widoki łąk, ogrodów działkowych, górski pejzaż z górującym nad dzielnicą wzgórzem Chełmca objętego ochroną krajobrazową i oznaczonego jako Obszar Natury 2000 oraz zalesionych wzgórz, zmieniających kolory w zależności od pory roku.

ZABUDOWA

Dzielnica charakteryzuje się zespołem zabytkowej zabudowy mieszkalno-usługowej, niemal w całości z przełomu XIX i XX wieku, położonym wzdłuż ulicy Andersa i potoku Szczawnik. Zabytkowa zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa z towarzyszącymi im budynkami użyteczności publicznej, niemal na całym obszarze objęte są ochroną konserwatorską (dec. A/713/694/Wł. z dnia 19 czerwca 1978 r.). Młodszy zasób zabudowy mieszkaniowej zlokalizowany jest na stokach wzgórz, w rejonie ulic Ignacego Daszyńskiego i Melchiora Wańkowicza.

O świetności tego obszaru, przypadającej na okres międzywojenny, świadczą zachowane do dziś liczne zabytki, wśród których na uwagę zasługują kamienice przy ul. Andersa, w większości ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Charakterystycznym obiektem jest dość niepozorny budynek o numerze 101-103 z roku 1925, którego elewację zdobi koński łeb na ścianie frontowej budynku oraz symbole dawnej kuźni widniejące na ścianie bocznej. Innym obiektem godnym uwagi jest willa pod nr 114 (Willa Scholz) czy obecna siedziba Powiatowej Inspekcji Pracy, gdzie mieścił się niegdyś żłobek KWK „Thorez”. Na Placu Ks. Hugona Kołłątaja, obok aktualnej siedziby MZB na Białym Kamieniu leży legendarny graniczny kamień, którego wciąż można zobaczyć i dotknąć. Być może jest to fragment głazu narzutowego "Biały Kamień", od którego swoją nazwę wzięła wałbrzyska dzielnica?

Ważnym dla mieszkańców zabytkiem jest Kościół św. Jerzego i Matki Boskiej Różańcowej przy ul. Gen Władysława Andersa. Świątynię wybudowano w latach 1894-1898 i uroczyste poświęcono 28 września 1899 roku. Budowla reprezentuje styl neoromański, z wnętrzem w stylu neogotyckim. Dumnie góruje nad okolicą Białego Kamienia. Wysoka kościelna wieża pełni rolę dzwonnicy. Tuż po zakończeniu II wojny światowej, kościół miano zburzyć z powodu widocznych szkód górniczych. Świątynię udało się szczęśliwie uratować.

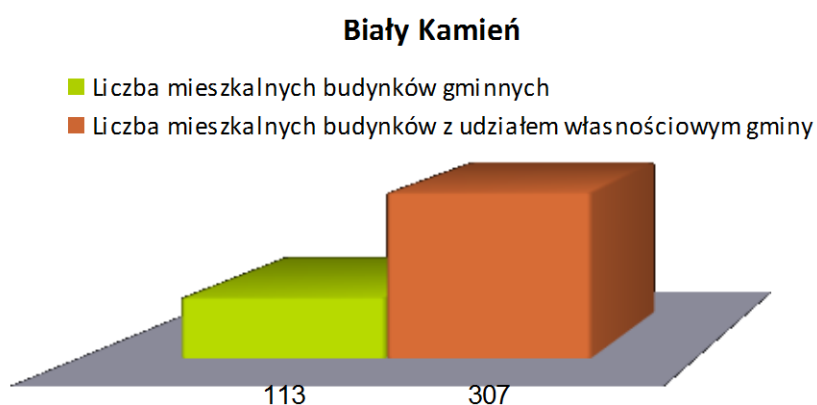


Do zabytków zalicza się także budynek plebanii i kaplicy cmentarnej oraz dwa obrazy ołtarzowe: M.B. Różańcowej - Białokamieńskiej i św. Jerzego – Męczennika.

Mimo postępującego procesu modernizacji obiektów wzdłuż ulicy Andersa, zabudowa nadal w większości pozostaje w złym stanie technicznym. Podobnie jest na pozostałych ulicach podobszaru Biały Kamień. Analiza stanu technicznego budynków przedstawiona została w Rozdziale 3.5.

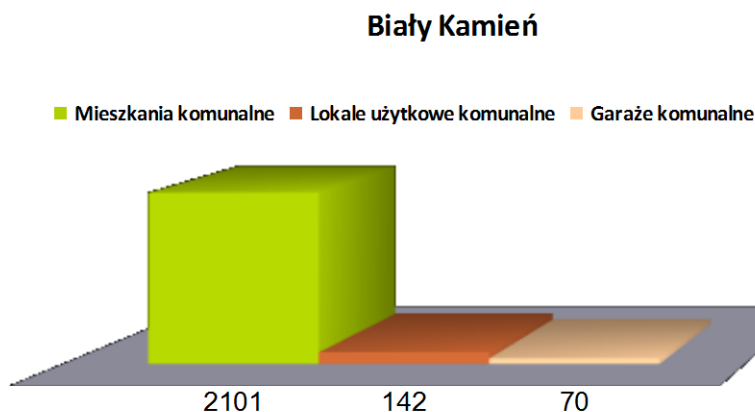
Gmina Wałbrzych posiada udział własnościowy w 420 budynków zlokalizowanych na podobszarze. Zdecydowaną większość (73%) stanowią tu obiekty, w których funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe, a Gmina posiada część udziału własnościowego. Gminne budynki mieszkalne to 27% tej zabudowy.

Rysunek 2. Struktura zasobów budynków mieszkalnych Gminy Wałbrzych



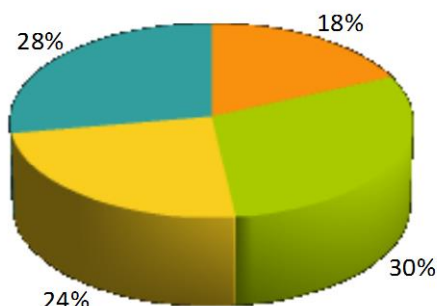
W zasobach komunalnych podobszaru Biały Kamień zdecydowaną większość stanowią mieszkania komunalne- 2101, w drugiej kolejności lokale użytkowe komunalne - 142. Gmina posiada też 70 komunalnych garaży.

Rysunek 3. Wielkość zasobów Gminy Wałbrzych - podobszar Biały Kamień



Rysunek 4. Wiek zabudowy mieszkaniowej w podobszarze rewitalizacji Biały Kamień
[opracowanie własne na podstawie danych z ewidencji budynków]

■ 1293 - 1907 ■ 1908 - 1950 ■ 1951 - 1987 ■ 1988 - 2015



Analizując dostępne dane GUS z roku 2014 oraz aktualny obrót nieruchomościami w dzielnicy Biały Kamień, ceny lokali mieszkalnych są tutaj nieco wyższe niż średnia wałbrzyska, jednak znacznie odbiegają od przeciętnych cen mieszkań w Polsce i województwie dolnośląskim.

Tabela 3. Obrót nieruchomościami w 2014 r. oraz przegląd ofert nieruchomości na rynku lokalnym w 2015 r.

Średnia cena lokali mieszkalnych w Polsce wg GUS [zł/m ²]	Średnia cena lokali mieszkalnych w woj. dolnośląskim wg GUS [zł/m ²]	Średnia cena lokali mieszkalnych w Wałbrzychu wg GUS [zł/m ²]	Średnia cena lokali mieszkalnych w dzielnicy Biały Kamień [zł/m ²] lokalny rynek nieruchomości
4 117	3 378	1 791	2 243

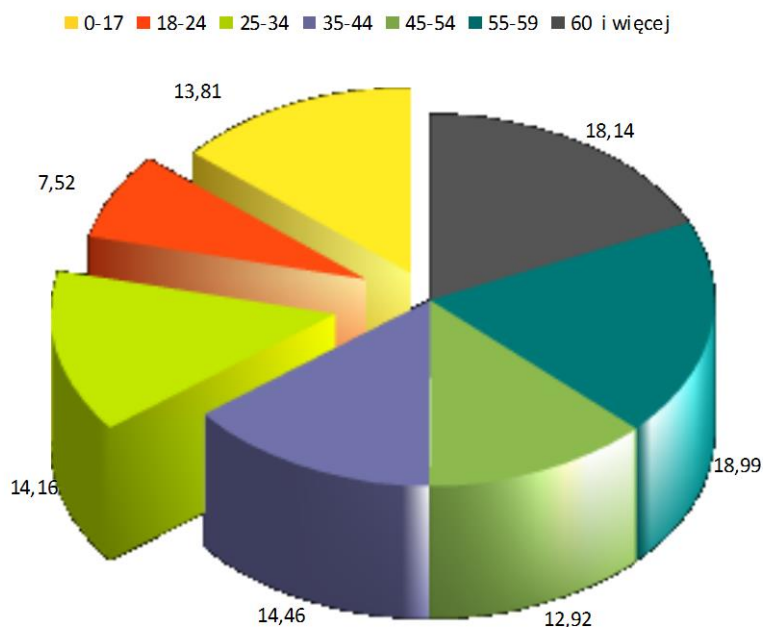
Obszar posiada korzystne uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne. Przez dzielnicę kursują autobusy komunikacji miejskiej i podmiejskiej nr 5, 8, 10, 18 oraz prywatna komunikacja: 5, 6, 8, 10, 18, 103.

LUDNOŚĆ

Najliczniejszą grupę mieszkańców Białego Kamienia stanowią osoby w wieku powyżej 55 roku życia (37,13%). Osoby młode w wieku między 18-24 lat to najmniejsza grupa wśród ludności na podobszarze (8,21%). 35,49% to osoby do 34 roku życia, mieszkańcy w wieku od 34-54 lat stanowią pozostałe 27,38%.

Rysunek 5. Struktura demograficzna Białego Kamienia**Biały Kamień - struktura demograficzna**

Procentowy udział grup wiekowych ludności w ogólnej liczbie ludności jednostki urbanistycznej
Grupy wiekowe



Struktura ludności podobszaru Biały Kamień nie odbiega znacznie od struktury ludności Wałbrzycha:

Tabela 4. Struktura demograficzna w kraju, województwie i podobszarze rewitalizacji Biały Kamień

Przedział wiekowy	Procentowy podział grup wiekowych ludności [stan na koniec 2014 r.]				
	0-17	18-24	25-54	55-59	60 i więcej
% ludności Białego Kamienia	13,81	7,52	41,54	18,99	18,14
% ludności w Mieście	13,50	7,18	41,32	18,06	19,94
% ludności w woj. dolnośl.	17,81	7,21	43,53	8,13	23,32

AKTYWNOŚĆ SPOŁECZNOŚCI LOKALNEJ

Zaprezentowane poniżej dane obrazują poziom zaangażowania się mieszkańców dzielnicy w projekty ogólnomiejskie oraz lokalne, zgłoszone w ramach budżetu partycypacyjnego Wałbrzycha i dotyczące bezpośrednio obszaru, w którym mieszkają i pracują. Budżet partycypacyjny, zwany również obywatelskim, to specjalnie wydzielona kwota z budżetu naszego Miasta, o wydaniu której decydują od 2013 roku sami mieszkańcy Wałbrzycha. Dane zostały pozyskane ze zbiorów UM Wałbrzycha 2015 r. dot. projektów realizowanych z budżetu partycypacyjnego.



WAŁBRZYSKI
BUDŻET
PARTYCYPACYJNY

Tabela 5. Dane dotyczące projektów zgłoszonych do budżetu partycypacyjnego 2014 r. (głosowanie w roku 2013)

Liczba wszystkich projektów lokalnych	Liczba projektów dot. Białego Kamienia	Udział % projektów lokalnych z Białego Kamienia	Liczba wszystkich mieszkańców Wałbrzycha biorących udział w głosowaniu	Liczba mieszkańców Białego Kamienia* biorących udział w głosowaniu na projekt lokalny	Udział % mieszkańców Białego Kamienia w głosowaniu na projekt lokalny
53	6	11,32	19 211	4 231	22,02

W dzielnicy Biały Kamień (łącznie z Konradowem) w 2013 roku uprawnionych do głosowania było 10 619 mieszkańców, to oznacza, że niemal 40% osób uprawnionych oddało swój głos na projekt lokalny.

Tabela 6. Dane dotyczące projektów zgłoszonych do budżetu partycypacyjnego 2015 r. (głosowanie w roku 2014)

Liczba wszystkich projektów lokalnych	Liczba projektów dot. Białego Kamienia	Udział % projektów lokalnych z Białego Kamienia	Liczba wszystkich mieszkańców Wałbrzycha biorących udział w głosowaniu	Liczba wszystkich mieszkańców Białego Kamienia* biorących udział w głosowaniu na projekt lokalny	Udział % mieszkańców Białego Kamienia w głosowaniu na projekt lokalny
74	5	6,76	25 634	3 269	12,75

W 2014 roku uprawnionych do głosowania było 11 001 mieszkańców, to oznacza, że niecałe 30% osób uprawnionych oddało swój głos na projekt lokalny.

Tabela 7. Dane dotyczące projektów zgłoszonych do budżetu partycypacyjnego 2016 r. (głosowanie w 2015 r.)

Liczba wszystkich projektów lokalnych	Liczba projektów dot. Białego Kamienia	Udział % projektów lokalnych z Białego Kamienia	Liczba wszystkich mieszkańców Wałbrzycha biorących udział w głosowaniu	Liczba wszystkich mieszkańców Białego Kamienia* biorących udział w głosowaniu na projekt lokalny	Udział % mieszkańców Białego Kamienia w głosowaniu na projekt lokalny
42	6	14,29	23 282	3 239	13,91

* głosowanie prowadzone łącznie z Konradowem

W 2015 roku uprawnionych do głosowania było 11 496 mieszkańców, tj. około 28% osób uprawnionych do głosowania oddało swój głos na projekt lokalny. Dane z lat 2013-2014 wskazują na spadek udziału mieszkańców Białego Kamienia w głosowaniu na projekty lokalne o prawie połowę. Rok później można zauważyć jednak nieznaczną tendencję wzrostową.

Przykładem projektu zrealizowanego w 2015 roku w ramach Wałbrzyskiego Budżetu Partycypacyjnego w podobszarze Biały Kamień jest plac zabaw z zewnętrzną siłownią przy ul. Andersa 121, projekt "Relax - centrum sportu i zabawy" (fot. obok).



Tabela 8. Protokół z wyboru projektów lokalnych "Biały Kamień, Konradów" - Wałbrzyski Budżet Partycypacyjny 2016

Numer projektu	Liczba oddanych ważnych głosów	Tytuł projektu	Lokalizacja	Kwota szacunkowa
1	418	Boisko do piłki nożnej	ul. Baczyńskiego 49	180.000 zł
2	441	Siłownia plenerowa do ćwiczeń zlokalizowana na świeżym powietrzu. Miejsce do wypoczynku i spotkań lokalnej społeczności.	Między ul. Dąbrowszczaków 2 a ul. Daszyńskiego 30	150.000 zł
3	782	Plac zabaw typu PARKUR oraz 4 elementowa otwarta siłownia – miejsce rekreacyjno – sportowe dla uczniów Publicznej Szkoły Podstawowej nr 2 oraz mieszkańców dzielnicy.	Teren zielony będący w trwałym zarządzie Publicznej Szkoły Podstawowej nr 2 przy ul. Wańkowicza 12, nr działki 153, obręb 14 Biały Kamień	58.000 zł
4	666	Plac zabaw dla dzieci – modernizacja i rozbudowa istniejącego placu przy ul. Gen. Bema 52	Ul. Bema 52, nr działki 39/9, obręb Biały Kamień	69.000 zł
5	675	Remont Ogrodzenia Publicznej Szkoły Podstawowej nr 2 w Wałbrzychu.	Obszar będący w trwałym zarządzie Publicznej szkoły Podstawowej nr 2, przy ul. Wańkowicza 13, nr działki 153, obręb Biały Kamień	104.000 zł
6	257	Dzielnicowe Centrum Informacji	Siedziba Powiatowej i Miejskiej Biblioteki Publicznej „Biblioteki pod Atlantami” Filia nr 6, przy ul. Andersa 137	27.000 zł

5. Projekty, które otrzymały najwięcej głosów i zostaną wpisane do budżetu (kwota przeznaczona: 360 000 zł - 2 projekty po max. 180 000 zł)

Nr projektu	Tytuł projektu	Liczba głosów
3	Plac zabaw typu PARKUR oraz 4 elementowa otwarta siłownia – miejsce rekreacyjno – sportowe dla uczniów Publicznej Szkoły Podstawowej nr 2 oraz mieszkańców dzielnicy.	782
5	Remont Ogrodzenia Publicznej Szkoły Podstawowej nr 2 w Wałbrzychu.	675
4	Plac zabaw dla dzieci – modernizacja i rozbudowa istniejącego placu przy ul. Gen. Bema 52	666

Na bazie powyższych zestawień można stwierdzić, że istnieje duży potencjał wśród mieszkańców dzielnicy w zakresie zaangażowania się w projekty mające na celu rewitalizację dzielnicy.

Z kolei analizując dane Centrali Biblioteki Pod Atlantami z 2014 i 2015 roku, zauważa się niepokojący spadek liczby osób dorosłych korzystających z oferty biblioteki. Pozytywnym zjawiskiem jest natomiast wyraźny wzrost aktywności dzieci korzystających z całej oferty biblioteki. Szczegółowe dane przedstawiono na poniższym zestawieniu.

Tabela 9. Dane statystyczne ze zbiorów Biblioteki pod Atlantami w Wałbrzychu

Filia nr 6 Biały Kamień	Oddział dla dorosłych	Oddział dziecięcy
Czytelnictwo 2015	660	391
Czytelnictwo 2014	662	388
Odwiedziny 2015	4665	2792
Odwiedziny 2014	4931	2653
Korzystanie z Internetu 2015	0	836
Korzystanie z Internetu 2014	0	537
Wypożyczenie książek 2015	18103	4507
Wypożyczenie książek 2014	19952	4838
Wypożyczenie czasopism 2015	1523	326
Wypożyczenie czasopism 2014	1394	325

Wprawdzie poziom czytelnictwa dorosłych mieszkańców dzielnicy w 2014 i 2015 roku uplasował się prawie na tym samym poziomie, to liczba osób odwiedzających bibliotekę spadła o ponad 300 osób rocznie, wypożyczanie książek również, natomiast wzrosła liczba osób wypożyczających czasopisma.

Liczba czytelników działu dziecięcego i liczba odwiedzin biblioteki przez dzieci wzrosła. Wzrosła też liczba dzieci korzystających z Internetu, natomiast o ponad 300 osób zmalała liczba dzieci wypożyczających książki. Nieznacznie wzrosła liczba wypożyczających czasopisma.

POTENCJAŁY BIAŁEGO KAMIENIA

Usytuowanie dzielnicy – sąsiedztwo terenów zielonych, ogródków działkowych, parku i góry Chełmiec wraz ze ścieżką spacerowo-rowerową. Walory turystyczne i krajobrazowe. Powiązanie funkcjonalno - przestrzenne z miejscowością uzdrowską Szczawno Zdrój. Biały Kamień stanowi swoistą bramę do uzdrowiska. Biały Kamień ma atuty i walory by stać się dzielnicą turystyczną i rekreacyjną. Kolorowe domki jednorodzinne rozsiane na zboczach gór wśród leśnego poszycia, tworzą bajeczną panoramę.

Posiadanie miejsca pełniącego funkcję centrum dzielnicy – tzw. Mijanka, przy ul. Andersa.

Zabytkowa zabudowa - szereg zabytkowych kamienic oraz obszar objęty ochroną konserwatorską.

Infrastruktura sportowa – Centrum Aktywnego Wypoczynku Aqua Zdrój, Stadion Tysiąclecia- kompleks sportowo-rekreacyjny, które stanowią doskonałe miejsce dla szeregu imprez, koncertów i meetingów, np. Międzynarodowy Turniej Koszykówki na Wózkach, Turniej Tańca Przedszkolaków i Dzieci Szkolnych, Krajowe Mistrzostwa International Dance Organization Jazz Dance, Show Dance, Production, Belly Dance/Oriental, Mistrzostwa Polski w Tenisie Stołowym.

Zasoby edukacyjno-kulturalne – dwie szkoły podstawowe, trzy przedszkola, Zakład Doskonalenia Zawodowego, Biblioteka- Filia nr 6 z oddziałem dziecięcym, trzy Parafie, bliskość Centrum Nauki i Sztuki Stara Kopalnia.

Zasoby instytucjonalne – Straż Pożarna, Komisariat Policji, NZOZ, RWS, Państwowa Inspekcja Pracy.

Zasoby gospodarcze – Urząd Celny, Śląskie Konsorcjum Autobusowe, Prodak Kosmetik, Stara Piekarnia. Szczególnie w pobliżu tzw. Mijanki, wzdłuż głównej ulicy Andersa zlokalizowane są liczne rodzaje usług oraz handlu dobrze skomunikowane z centrum Wałbrzycha.

Zróżnicowanie kulturowe mieszkańców – w dzielnicy mieszkają Romowie, których tradycja i kultura przeplata się z tradycją i kulturą pozostałych mieszkańców dzielnicy.

Poniżej przedstawiamy zestawienie podmiotów i miejsc służących mieszkańcom oraz stanowiących możliwy do wykorzystania potencjał Białego Kamienia.

Tabela 10. Zasoby Białego Kamienia

SFERA	ZASOBY
Edukacja	Publiczna Szkoła Podstawowa nr 6 im. A. Kamińskiego przy ul. Gen. Władysława Andersa 50. W 2015/2016 roku do szkoły uczęszczało 285 uczniów, głównie mieszkańców tejże dzielnicy.
	Publiczna Szkoła Podstawowa nr 2 im. Orła Białego przy ulicy Melchiora Wańkowicza nr 13. Jest to największa placówka oświatowa w dzielnicy, która w roku 2015/2016 objęła nauczaniem 492 uczniów.
	Przedszkole Niepubliczne "Tęcza" przy ulicy Ratuszowej nr 5.
	Przedszkole Niepubliczne "Na Zielonym Wzgórzu" przy ul. I. Grabowskiej 59a.
	Dolnośląski Zakład Doskonalenia Zawodowego przy ulicy M. Wańkowicza numer 7. W Ośrodku Kształcenia Zawodowego w Wałbrzychu można uzyskać uprawnienia i kwalifikacje w zakresie: transportu, energetyki, informatyki, ogrodnictwa i leśnictwa oraz pedagogiki.

Kultura	Filia "Biblioteki Pod Atlantami" nr 6 z oddziałem dziecięcym. Biblioteka usytuowana jest przy ulicy Andersa 137. Filia organizuje szereg spotkań i zajęć, których głównym celem jest popularyzacja biblioteki i książek m. in. lekcje biblioteczne, zabawy okolicznościowe, twórcze środy, głośne czytanie z elementami pedagogiki zabawy. Biblioteka oferuje usługę „Książka na telefon” czyli dostarczanie książek czytelnikom starszym i chorym z dzielnicy do ich domów.
Zdrowie	NZOZ "Przychodnia Piaskowa Góra" Sp. z o.o. Filia "Biały Kamień" przy ulicy Andersa 184. Filia "Biały Kamień" oferuje pacjentom: Poradnię Lekarza POZ (internistyczną), Poradnię Lekarza POZ (pediatryczną), Poradnię ginekologiczno-położniczą, Gabinet pielęgniarki i położnej środowiskowej. NZOZ prowadzi też punkt informacyjny, doradczy dla mieszkańców dzielnicy.
Sport i rekreacja	<p>Spółka Celowa Wałbrzyskie Centrum Sportowo – Rekreacyjne „AQUA – ZDRÓJ” Spółka z o.o. przy ulicy Ratuszowej 6. Centrum Aktywnego Wypoczynku AQUA ZDRÓJ w Wałbrzychu to największy ośrodek turystyczno-sportowy w Sudetach, położony u stóp góry Chełmiec. Oferuje bardzo szeroką gamę atrakcji dla wszystkich, którzy chcą aktywnie spędzić czas. W skład ośrodka wchodzi: Park Wodny, Zespół Saunowy, Zespół Fitness, Hotel *** wraz restauracją i barem, Hala Widowiskowo-Sportowa, Korty Squash, Zespół Odnowy Biologicznej i Rehabilitacji, 2 boiska treningowe, Stadion Piłkarski oraz parkingi.</p> <p>"Stadion Tysiąclecia" przy ulicy Ratuszowej 6 - mniejszy z wałbrzyskich stadionów powstał w dzielnicy Biały Kamień w 1966 roku, stąd też nazwa nawiązująca do tysiąclecia Chrztu Polski. Z pierwotnej pojemności ok. 25 tys. widzów (na ławkach) dziś zostało 3500 miejsc siedzących na remontowanych niedawno trybunach. Stadion był domem dla zespołu Zagłębia Wałbrzych (wcześniej, jako Julia Biały Kamień i Górnik Thorez Wałbrzych). Zagłębie rozegrało tu spotkania w pucharach Intertoto i UEFA. W historii stadionu są również zawody lekkoatletyczne czy fragment trasy Wyścigu Pokoju, Wałbrzyska Liga Tenisowa, Dni Otwarte Kortów.</p>
Bezpieczeństwo	<p>Jednostka Ratowniczo - Gaśnicza numer 2 Państwowej Straży Pożarnej z siedzibą przy ulicy Piasta numer 3.</p> <p>V Komisariat Policji, przy ulicy Andersa 161.</p>
Religia	<p>Parafia św. Jerzego i Matki Bożej Różańcowej w Wałbrzychu przy ulicy Andersa 120. Najokazalszy obiekt Białego Kamienia. Na terenie parafii znajduje się klasztor sióstr Elżbietanek. Przez długie lata parafia była siedzibą dekanatu. W 2015 powołano w parafii Bractwo św. Rity, drugie w Polsce. Parafia ściśle współpracuje z wieloma instytucjami, m.in. z MOPS, UP, RWS, Policją i Sądem pod kątem wspierania rodzin.</p> <p>Parafia Matki Bożej Częstochowskiej w Wałbrzychu, ulica Baczyńskiego 28. W parafii działają Grupy Modlitewne, w tym zyskujące na znaczeniu Bractwo Św. Józefa. Członkami Bractwa są mężczyźni, którzy zobowiązali się do niesienia sobie pomocy i okazywania uczynków miłosierdzia wobec wszystkich będących w potrzebie.</p> <p>Parafia Św. Rodziny w Wałbrzychu, przy ul. Bema 54. Parafia usytuowana jest między Wzgórzem Gedymina a Parkiem Zdrojowym w Szczawnie Zdroju. Parafia założona na mocy dekretu Biskupa Tadeusz Rybaka w 1997 r. Zaangażowanie mieszkańców w budowę kościoła było bardzo ogromne, mieszkańcy sami wykonali większość prac budowlanych.</p> <p>Zbór Kościoła Zielonoświątkowego, ul. Ruchu Oporu 2.</p>

	Zbór Kościoła Chrześcijan Baptystów, ul. Ignacego Daszyńskiego 5. Zbór organizuje szereg spotkań i konferencji w zakresie religijnym i społecznym, m.in. Kościół a służba osobom niepełnosprawnym, Ogólnopolskie Zawody Sportowe Zborów Baptystycznych, Polsko-Amerykański Obóz "Przemiany 2016 In &Out".
Gospodarka	Urząd celny, ulica Ludowa 63. W skład Urzędu Celnego w Wałbrzychu wchodzi: pion wsparcia, pion kontroli oraz pion postępowania.
	Zajezdnia Autobusowa, siedziba Śląskiego Konsorcjum Autobusowego, ulica Ludowa 1 d. Silnie oddziałujące m.in. na poziom bezrobocia w dzielnicy Śląskie Konsorcjum Autobusowe położone jest na rozległym terenie, na którym znajdują się m.in. pomieszczenie biurowe, hale warsztatowe, duży parking, myjka dla autobusów i pojazdów ciężarowych, czy stacja paliw CNG.
	Prodak Kosmetik sp. z o.o. , ulica Ludowa 61 d. Polska i prężnie rozwijająca się firma, istniejąca na rynku wysokojakościowej kosmetyki użytkowej od 1997 roku. Głównymi filarami działalności jest konfekcja pojedynczych produktów oraz produktów typu SET, pakowanie końcowe i od roku 2005 produkcja wytwórcza kosmetyków. Odbiorcami firmy są największe koncerny kosmetyczno-farmaceutyczne o zasięgu światowym.
	Bank PKO BP, ul. Andersa 149 a.
	Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o., ul. Andersa 48 oraz Biuro Obsługi Klienta MZB, ul. Andersa 165. Działa od ponad 50 lat, obecnie zarządza blisko 3000 budynków, z czego około 1700 stanowią budynki wspólnot mieszkaniowych. To jeden z większych pracodawców w Wałbrzychu, dający zatrudnienie ponad 400 pracownikom.
	Urząd Pocztowy, ulica Andersa 140.
RWS	Rada Wspólnoty Samorządowej Biały Kamień, Konradów, ulica Andersa 145. Jednostka pomocnicza Gminy Wałbrzych. RWS przede wszystkim prowadzi zajęcia świetlicowe, pomaga dzieciom w odrabianiu lekcji, organizuje zbiórki m.in. odzieży, podręczników szkolnych i żywności dla rodzin potrzebujących.
Środowisko	Park przy ulicy Ludowej. Miejsce, które mieszkańcy wykorzystują do celów rekreacyjno-sportowych. Na terenie parku można spotkać rodziny z dziećmi, biegaczy oraz turystów zwiedzających pozostałości po cmentarzu i Parafii Ewangelicko-Augsburskiej, która funkcjonowała tam do 1969 roku.
	"Zagłębie" - Zarząd Pracowniczych Ogródków Działkowych Wałbrzych, ul. Ludowa 34a.
	Chełmiec - szczyt górski o wysokości 851 m n.p.m., wchodzący w skład Masywu Chełmca, będący drugim pod względem wysokości wzniesieniem Gór Wałbrzyjskich (Sudety Środkowe). Większość masywu pokrywa mieszany i świerkowy las. Na zboczach tej góry odbywały się mistrzostwa Europy w kolarstwie górskim w konkurencji downhill. Góra Chełmiec to raj dla rowerzystów, spacerowiczów i sympatyków Nordic Walking z atrakcyjnymi i zróżnicowanymi trasami MTB oraz szlakami dla turystów.

Na kolejnej stronie prezentujemy zestawienie problemów i potrzeb określonych przez mieszkańców i pozostałych interesariuszy rewitalizacji z podobszaru Biały Kamień. Informacje zebrane zostały podczas spotkań prowadzonych przez lokalną organizację pozarządową - Regionalne Centrum Wspierania Inicjatyw Pozarządowych. Uczestnicy spotkań określili też pożądane przez siebie kierunki działań i cele rewitalizacji podobszaru Biały Kamień.



Występowanie problemów i patologii społecznych: bezrobocie, przemoc w rodzinie, kradzieże, uzależnienia (głównie od alkoholu), co przyczynia się do przekazywania negatywnych wzorców w rodzinie.

Niewystarczające wzorce aktywnych form spędzania czasu wolnego dla dzieci i młodzieży, co skutkuje bezradnością rodziców w sprawach opiekuńczo-wychowawczych. Niewystarczająca oferta spotkań, zajęć, konsultacji angażujących mieszkańców.

Słabe zagospodarowanie gastronomiczne dzielnicy (mała liczba kawiarni, restauracji), mimo bliskiego sąsiedztwa z gminą uzdrowską Szczawno Zdrój.

Stworzenie Klubu Seniora i Klubu Młodzieżowego, aby zaangażować społeczność lokalną. Większe możliwości wyjeżdżania przez dzieci i młodzież na wycieczki, kolonie, obozy celem czerpania pozytywnych wzorców aktywności i różnorodności świata. Potrzeba różnorodnych zajęć edukacyjnych dla rodziców, dzieci i młodzieży. Rozwój zajęć pozalekcyjnych w oparciu o RWS: festyny i wydarzenia integracyjne, w tym międzypokoleniowe i rodzinne. Większa ilość patroli policji i straży miejskiej. Wyłonienie animatora lokalnego angażującego mieszkańców. Tworzenie lub rozwój kawiarni, restauracji. Stworzenie kalendarza małych inwestycji.



Mała liczba kubłów na śmieci i pojemników do sortowania śmieci. Dewastacja, zanieczyszczenie terenów zielonych, placów zabaw itp. Niewystarczająca liczba miejsc rekreacyjnych dla mieszkańców (ławki, place zabaw, stoły do gier planszowych). Słabo rozwinięta komunikacja miejska. Niewystarczające środki finansowe na utrzymanie obiektów sportowych. Mała ilość miejsc parkingowych. Duża ilość niewyremontowanych kamienic i chodników. Mała ilość mieszkań socjalnych. Niewystarczające inwestycje w bezpieczeństwo na ulicach np. słabe oświetlenie, brak spowalniaczy, przejścia dla pieszych w nieodpowiednich miejscach.

Postawienie większej ilości kubłów na śmieci, w tym koszy na psie odchody. Stworzenie ścieżek ekologicznych, ścieżek rowerowych, placów zabaw, miejsc rekreacji na świeżym powietrzu. Większa ilość boisk i sal sportowych ogólnodostępnych. Tworzenie i rozbudowa parkingów. Dostosowanie chodników dla osób niepełnosprawnych. Parkingi dla samochodów. Zamontowanie oświetlenia i monitoringu.

Remonty lub wyburzenia bardzo zniszczonych kamienic. Tworzenie mieszkań socjalnych. Uzupełnienie brakujących "wiat" przy przystankach.



Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców.

Zwiększenie zainteresowania postawami prospołecznymi, podkreślenie roli i znaczenia działalności na rzecz aktywności lokalnej. Wyłonienie animatora lokalnego, który motywowałby społeczność do aktywnego udziału w życiu dzielnicy.

Organizacja spotkań dla mieszkańców, wyrównujące szanse dla osób pochodzących z obszarów zagrożonych niedostosowaniem społecznym. Efektywne wykorzystanie niezagospodarowanych do tej pory obiektów budowlanych do prowadzenia działalności gospodarczej. Rozwój działalności gastronomicznej i rozrywkowej. Działania zachęcające przedsiębiorców do podejmowania działalności gospodarczej.

Poprawa jakości życia mieszkańców oraz wizerunku i estetyki miasta. Uwrażliwienie mieszkańców na walory środowiska naturalnego.

Stworzenie lepszych warunków do zabawy i rekreacji dla mieszkańców. Odnowienie i poprawa istniejącego stanu technicznego budynków. Zahamowanie dotychczasowej degradacji budynków.

Poprawa warunków bezpieczeństwa poprzez zamontowanie monitoringu oraz oświetlenia.



SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA PODOBSZARU STARY ZDRÓJ

Jednostka urbanistyczna "Stary Zdrój" to obszar o powierzchni 1 480 000 m² zamieszkały przez 5637 osób.

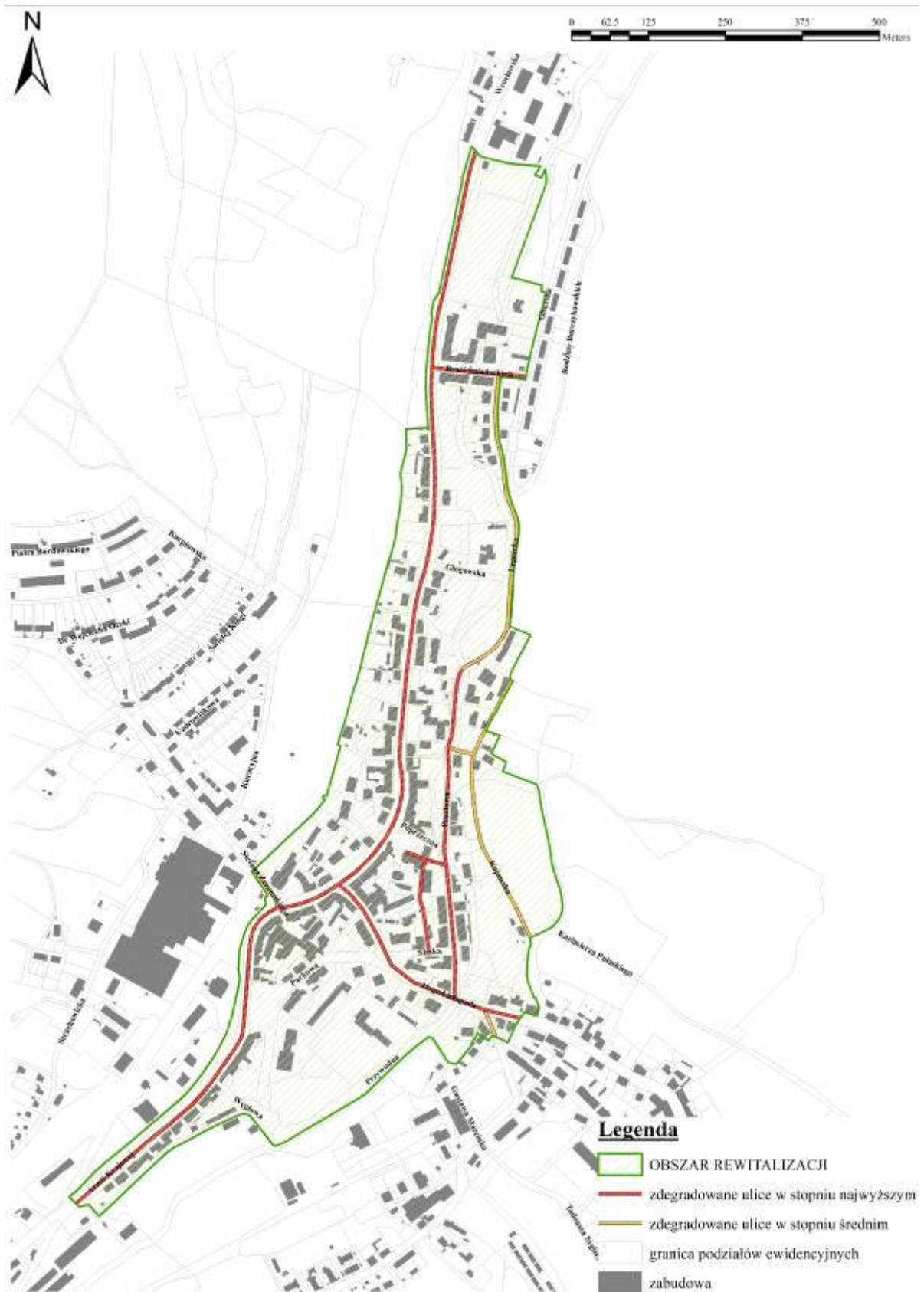
Wyznaczony w drodze uchwały obszar rewitalizacji w tej dzielnicy zajmuje 430 529 m², co stanowi 29,09 % powierzchni jednostki urbanistycznej i zamieszkały jest przez 3255 osób – tj. 57,74 % mieszkańców jednostki urbanistycznej. Jest to część Starego Zdroju najbardziej dotknięta stanem kryzysu, co ukazała przeprowadzona diagnoza sytuacji społeczno-gospodarczej. Poza ulicami o największych potrzebach, do obszaru rewitalizacji dołączono sąsiadujące tereny, powiązane funkcjonalno-przestrzennie oraz noszące w sobie potencjały.

Tabela 11. Ulice objęte obszarem rewitalizacji - Stary Zdrój

Lp.	Ulica lub jej część
1	11-go Listopada
2	Armii Krajowej
3	Braci Śniadeckich
4	Giserska
5	Głogowska
6	Guglielmo Marconiego
7	Kazimierza Pułaskiego
8	Kujawska
9	Legnicka
10	Parkowa
11	Pocztowa
12	Poprzeczna
13	Przywodna
14	Rodziny Burczykowskich
15	Śląska
16	Stefana Batorego
17	Stefana Żeromskiego
18	Węglowa

Podobszar Starego Zdroju obejmuje w przeważającej części jego najstarszą część (o uzdrowiskowym rodowodzie). Na północy i południu powiększony o tereny z przełomu XIX i XX wieku. Od północy jego granicę stanowią tereny byłej huty metali kolorowych, która w drugiej połowie XX wieku pełniła funkcje zajezdni miejskich autobusów. Po upadku Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego nieruchomość pozostawała niezagospodarowana, a znajdujące się na niej obiekty z uwagi na katastrofalny stan techniczny trzeba było rozebrać. Od południa granica ta przebiega wzdłuż głównej ulicy - Armii Krajowej. Od wschodu granicę wyznacza rzeka Pełcznica, by następnie pokrywać się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków. Od zachodu natomiast powtarza przebieg granic historycznego układu urbanistycznego, by następnie przejść wzdłuż linii kolejowej w kierunku północnym.

Tabela 12. Zdegradowane ulice podobszaru rewitalizacji Stary Zdrój



Otoczenie tego podobszaru to tereny mieszkaniowe i przepiękne kompleksy leśne. Na zachodzie rozprzestrzeniają się zalesione stoki Czarnoty i Ptasiej Kopy, na wschodzie ograniczony od południa rzeka Pełcznicą. Na jego granicy występują również tereny przemysłowe dawnej Porcelany Wałbrzych oraz pogórniczego krajobrazu - dawnego szybu Chwalibóg. W granicach tego podobszaru brak jest obowiązujących planów miejscowych.

Stary Zdrój był dawniej samodzielną miejscowością, słynącą z bogactwa wód źródłanych. Pierwsze informacje o nim pochodzą z roku 1357. Od roku 1751 oficjalnie został uzdrowiskiem, przyciągającym wielu gości z Europy, również znanych polityków, pisarzy i artystów. Powstała tu szeroka oferta uzdrowiskowa, wzdłuż dzisiejszej ulicy Pocztowej rozciągała się promenada, na której biło 8 źródeł wód mineralnych. O świetności uzdrowiska świadczą przebywający w nim znamienici goście: Józef Poniatowski bratanek króla St. Augusta Poniatowskiego, Hugo Kołłątaj, czy księżna Izabela Czartoryska.



Stary Zdrój słynął również z wydobycia węgla (w rejonie ulicy Stefana Batorego - szyb Chwalibóg), na skutek czego w roku 1868 nastąpiło naruszenie wodonośnych, leczniczych źródeł. Spowodowało to upadek uzdrowiska. O jego istnieniu przypomina dziś nieliczna architektura: budynek dworcowy Wałbrzych Miasto przypominający swoją klasycystyczną zabudową pijalnię wód mineralnych, czy też „Lwi Gród” - dawny dom zdrojowy przy ul. Pocztowej, przed którym niegdyś odbywały się koncerty dla kuracjuszy. Obiekt od 1960 roku wpisany jest do rejestru zabytków (pod nr A/4655/669), obecnie znajduje się w rękach prywatnych i jest w bardzo złym stanie. W dzielnicy nadal funkcjonują nawiązujące do uzdrowiskowego dziedzictwa nazwy ulic: Uzdrowiskowa i Kuracyjna. Świadectwem funkcjonującego tu przemysłu wydobywczego jest z kolei tzw. Lisia Sztolnia – podziemny kanał, służący do odwadniania kopalnianych chodników i transportu węgla na łodziach. Była to też atrakcja turystyczna dla kuracjuszy ze Starego Zdroju. „Spływy” Lisią sztolnią znane były w całej Europie. Jednak na skutek rozwoju górnictwa i drażenia podziemnych szybów Lisia Sztolnia została zalana.

Włączenie Starego Zdroju - liczącego wówczas około 17 tys. mieszkańców - do gminy Wałbrzych nastąpiło w 1910 roku. Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 grudnia 2004 r., Stary Zdrój stał się jednostką pomocniczą Gminy Wałbrzych pod nazwą Wspólnota Samorządowa „Stary Zdrój”.

ZABUDOWA

Stary Zdrój to mały zespół wielorodzinnej zabudowy z początków XX wieku w złym stanie technicznym i w szczególnie niekorzystnej lokalizacji. Zabudowa ta położona jest w wąskiej dolinie rzeki Pełcznicy, przez którą przebiega linia kolejowa oraz ulica Wrocławska będąca główną arterią komunikacyjną miasta.



Występują tu przede wszystkim tereny wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, obiekty publiczne (oświatowe i zdrowotne) oraz w północnej części kompleks terenów Politechniki Wrocławskiej. Funkcję centrotwórczą tworzy zabudowa dawnego uzdrowiska - zbiegu ulic Armii Krajowej i 11-ego Listopada. Specyficzna lokalizacja i brak uregulowanej niskiej emisji sprawiają, że obszar ten charakteryzuje się szczególnie niekorzystnymi uwarunkowaniami klimatycznymi.

Większość zabudowy podobszaru rewitalizacji Stary Zdrój objęta jest ochroną konserwatora zabytków. Historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Stary Zdrój wpisany został do rejestru w dniu 31 maja 1978 r. pod Nr A/716/697/Wł. Spośród wyróżniających się zabytkowych kamienic, poza wspomnianym Lwim Grodem, wymienić można Pałac Tielscha, dawną willę właściciela Kalkomanii - okazałą kamienicę u zbiegu ulic Armii Krajowej i 11 Listopada oraz wspomniany wcześniej budynek Dworca Miasto, dawny pałac rodzinny von Mutius-właścicieli uzdrowiska. Stacja kolejowa Wałbrzych Miasto swoją bryłą przypomina pijalnię wód. Zbudowano ją w roku 1853. Obecny wygląd budynek otrzymał po przebudowie z lat 1923-25. W latach 2010-2012 budynek został odrestaurowany zarówno na zewnątrz jak i wewnątrz. Inwestycja wyniosła blisko 10 milionów złotych i została sfinansowana z budżetu państwa środków własnych PKP SA. Dzięki temu udało się uratować obiekt, który stanowi unikat architektury dworcowej nie tylko na Dolnym Śląsku ale i w skali kraju. Wnętrze dworca to okrągły hol, w którym znajdują się kasy biletowe poczekalnia. Na jego środku



postawiono kilkutonowy zabytkowy żuraw wodny pochodzący ze stacji Wałbrzych Główny. [wikipedia]

Będąc w dzielnicy Stary Zdrój nie można przejść obojętnie obok okazałego Pałacyku Carla Tielscha – właściciela fabryki porcelany (ówczesnego lidera gospodarczego, współzałożyciela i współwłaściciela pierwszego wałbrzyskiego banku). Zbudowany na terenie fabryki był siedzibą jej dyrekcji. Piękny obiekt o powierzchni 1500 m² świadczy o dawnej świetności firmy. Wewnątrz zachwyca klatka schodowa w kształcie ośmiokąta. To obecnie jedyny użytkowy reprezentacyjny budynek



z XIX wieku w dzielnicy. Od 1945 r. mieściła się tu siedziba dyrekcji rejonowej PKP w Wałbrzychu.

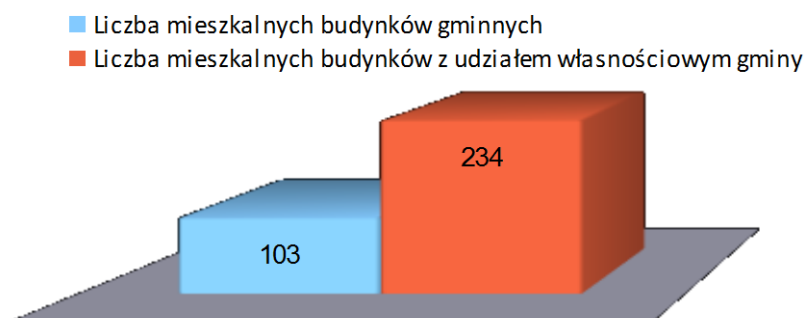
Wieloletni brak inwestycji przyczynił się do znacznej degradacji obiektu. W grudniu 2007 roku Pałac stał się prywatną własnością. Do dziś trwają tu prace remontowe, dzięki którym pałac na nowo staje się wizytówką tej dzielnicy. Szczególnie zachwyca nocą, podświetlony iluminacją świetlną.



źródło: www.palac.walbrzych.pl/historia

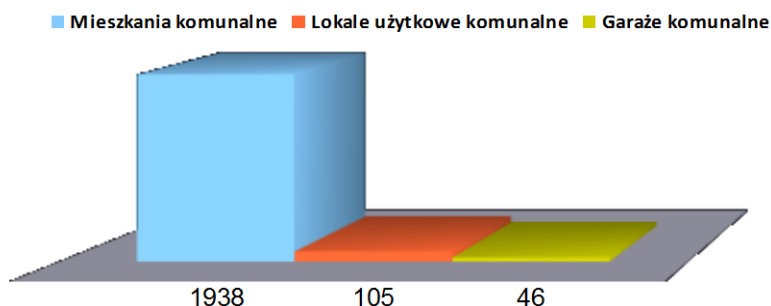
Zabudowa mieszkaniowa Starego Zdroju pozostaje w większości w złym stanie technicznym. Gmina Wałbrzych posiada udział własnościowy w 337 budynkach zlokalizowanych na podobzszarze. Ponad 30% z nich to budynki stuprocentowo gminne, w pozostałych funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe, z częścią udziału własnościowego Gminy.

Rysunek 6. Struktura zasobów budynków mieszkalnych Gminy Wałbrzych Stary Zdrój



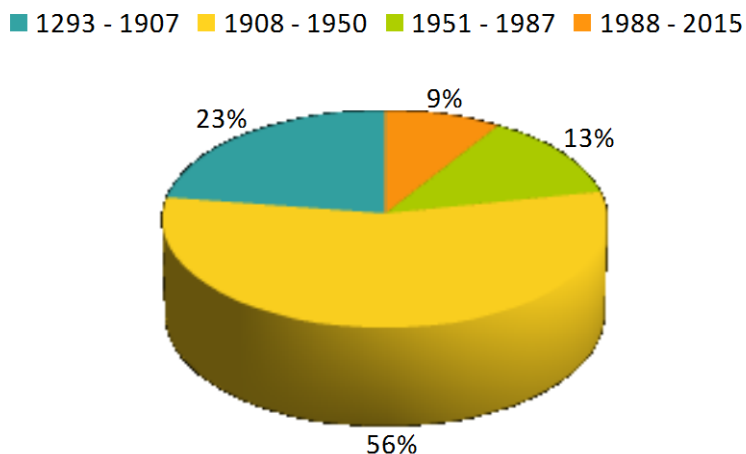
Zasób gminny w obszarze Stary Zdrój to niemal dwa tysiące mieszkań komunalnych, nieco ponad sto lokali użytkowych i 46 garaży.

Rysunek 7. Wielkość zasobów Gminy Wałbrzych - Stary Zdrój



Rozwijający się w tym rejonie przemysł górniczy miał destrukcyjny wpływ na substancję mieszkaniową, która dziś - mimo postępującej odnowy kamienic - nadal w większości jest w bardzo złym stanie technicznym. Dodatkowo, 79% budynków mieszkalnych zostało wybudowanych przed 1950 rokiem, z czego blisko 1/3 stanowią budynki ponad stuletnie.

Rysunek 8. Wiek zabudowy mieszkaniowej w podobszarze rewitalizacji Stary Zdrój (opracowanie własne na podstawie danych z ewidencji budynków)



Średnia cena mieszkań jest tu bardzo zbliżona do średniej wałbrzyskiej, jednak nadal ponad dwukrotnie niższa od średnich cen lokali mieszkalnych w Polsce.

Tabela 13. Obrót nieruchomościami w 2014 r. oraz przegląd ofert nieruchomości na rynku lokalnym - Stary Zdrój

Średnia cena lokali mieszkalnych w Polsce wg GUS [zł/m ²]	Średnia cena lokali mieszkalnych w woj. dolnośląskim wg GUS [zł/m ²]	Średnia cena lokali mieszkalnych w Wałbrzychu wg GUS [zł/m ²]	Średnia cena lokali mieszkalnych w dzielnicy Stary Zdrój [zł/m ²] lokalny rynek nieruchomości
4 117	3 378	1 791	1 867

Atutem obszaru są korzystne powiązania funkcjonalno-przestrzenne. Lokalizacja zabudowy wzdłuż głównych arterii Miasta pozwala na łatwą komunikację (linią nr 8 do uzdrowiska, linią nr A, C, 2 do centrum miasta oraz połączenie kolejowe m.in. z Wrocławiem, a także bezpośrednie połączenie z Warszawą).

LUDNOŚĆ

Struktura ludności w podobszarze Stary Zdrój jest nieco korzystniejsza niż średnia w Mieście. 38,90% to mieszkańcy do 34 roku życia, nieco mniej, bo 34,35%, stanowi grupa mieszkańców w wieku 55 lat i więcej. Mieszkańców w wieku od 35 do 54 lat jest 26,75%, tj. nieco mniej niż w podobszarze Biały Kamień.

Rysunek 9. Struktura demograficzna podobszaru rewitalizacji Stary Zdrój

Procentowy udział grup wiekowych ludności w ogólnej liczbie ludności jednostki urbanistycznej

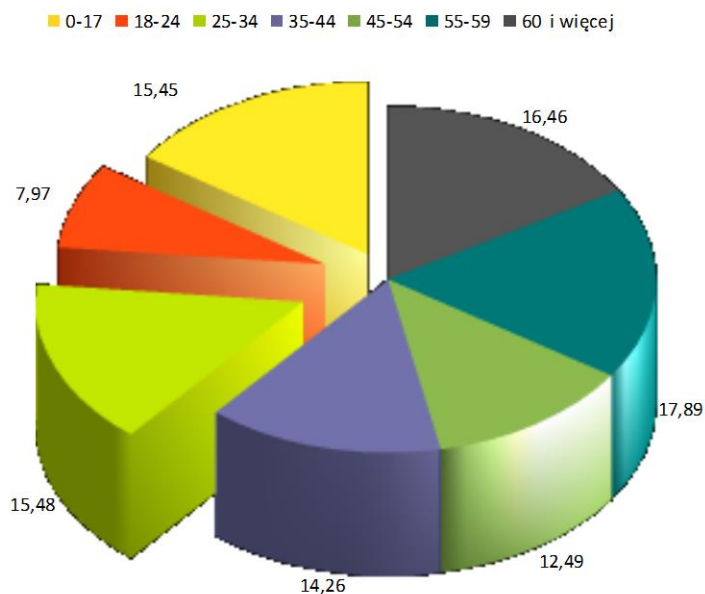


Tabela 14. Struktura demograficzna w kraju, województwie i podobszarze rewitalizacji Stary Zdrój

Przedział wiekowy	Procentowy podział grup wiekowych ludności [stan na koniec 2014 r.]				
	0-17	18-24	25-54	55-59	60 i więcej
% ludności Starego Zdroju	15,45	7,97	42,23	17,89	16,46
% ludności w Mieście	13,50	7,18	41,32	18,06	19,94
% ludności w woj. dolnośl.	17,81	7,21	43,53	8,13	23,32

Analiza porównawcza danych dot. Starego Zdroju, Miasta i województwa, plasuje ten podobszar na pozycji dość korzystnej w odniesieniu do Miasta, ponieważ nieco większy udział wśród mieszkańców stanowią tu osoby młode - do 17 roku życia, mniej jest z kolei osób, które przekroczyły 60 rok życia.

AKTYWNOŚĆ SPOŁECZNOŚCI LOKALNEJ

Poniższe dane obrazują poziom zaangażowania się mieszkańców dzielnicy w projekty ogólnomiejskie oraz lokalne dot. bezpośrednio obszaru, w którym mieszkają i pracują. Dane zostały pozyskane ze zbiorów UM Wałbrzycha 2015 r. dot. projektów realizowanych z budżetu partycypacyjnego.



WAŁBRZYSKI
BUDŻET
PARTYCYPACYJNY

Tabela 15. Dane dotyczące projektów zgłoszonych do budżetu partycypacyjnego 2014 r. (głosowanie w 2013 r.)

Liczba wszystkich projektów lokalnych	Liczba projektów dot. Starego Zdroju	Udział % projektów lokalnych ze Starego Zdroju	Liczba wszystkich mieszkańców Wałbrzycha biorących udział w głosowaniu	Liczba mieszkańców Starego Zdroju biorących udział w głosowaniu na projekt lokalny	Udział % mieszkańców Starego Zdroju w głosowaniu na projekt lokalny
53	5	9,43	19 211	1 051	5,47

W dzielnicy Stary Zdrój w 2013 roku uprawnionych do głosowania było 5798 mieszkańców, to oznacza, że zaledwie 18% osób uprawnionych oddało swój głos na projekt lokalny.

Tabela 16. Dane dotyczące projektów zgłoszonych do budżetu partycypacyjnego 2015 r. (głosowanie w roku 2014)

Liczba wszystkich projektów lokalnych	Liczba projektów dot. Starego Zdroju	Udział % projektów lokalnych ze Starego Zdroju	Liczba wszystkich mieszkańców Wałbrzycha biorących udział w głosowaniu	Liczba wszystkich mieszkańców Starego Zdroju biorących udział w głosowaniu na projekt lokalny	Udział % mieszkańców Starego Zdroju w głosowaniu na projekt lokalny
74	11	14,86	25 634	3 484	13,59

W 2014 roku uprawnionych do głosowania było 6053 mieszkańców, to oznacza, że rekordowa liczba mieszkańców, tj. ponad 57% uprawnionych, oddało swój głos na projekt lokalny.

Tabela 17. Dane dotyczące projektów zgłoszonych do budżetu partycypacyjnego 2016 r. (głosowanie w 2015 r.)

Liczba wszystkich projektów lokalnych	Liczba projektów dot. Starego Zdroju	Udział % projektów lokalnych ze Starego Zdroju	Liczba wszystkich mieszkańców Wałbrzycha biorących udział w głosowaniu	Liczba wszystkich mieszkańców Starego Zdroju biorących udział w głosowaniu na projekt lokalny	Udział % mieszkańców Starego Zdroju w głosowaniu na projekt lokalny
42	4	9,52	23 282	1 260	5,41

W 2015 roku uprawnionych do głosowania było 6322 mieszkańców, to oznacza, że swój głos na projekt lokalny oddało około 20% osób uprawnionych do głosowania.

Pomimo tego, że dane z lat 2013 – 2015 przedstawiają spadek udziału procentowego mieszkańców Starego Zdroju w głosowaniu na projekty lokalne realizowane w ramach budżetu partycypacyjnego, to rok 2015 obrazuje ogromne zaangażowanie społeczności lokalnej (3 484 osób). Wyniki świadczą o istnieniu dużego potencjału wśród mieszkańców dzielnicy w zakresie angażowania się w działania mające na celu poprawę jakości infrastruktury lokalnej.

Tabela 18. Protokół z wyboru projektów lokalnych "Stary Zdrój" - Wałbrzyski Budżet Partycypacyjny 2016

Numer projektu	Liczba oddanych ważnych głosów	Tytuł projektu	Lokalizacja	Kwota szacunkowa
1	506	Plac zabaw i urządzenia do ćwiczeń Street Workout przy Gminnym Zespole Szkół nr 2 w Wałbrzychu	Teren niezagospodarowany przy Gminnym Zespole Szkół nr 2 – obok kompleksu sportowego „Orlik 2012”, działka 226/2 obręb Stary Zdrój	120.000 zł
2	283	Teren rekreacyjny wokół ulic: Braci Śniadeckich, Giserskiej, Legnickiej. Etap I – Plac Zabaw	Obszar pomiędzy ulicami Śniadeckich, Giserskiej, Legnickiej, działka nr 137/2 obręb Piaskowa Góra 13	120.000 zł
3	127	Centrum Aktywności Kulturalno Społecznej „Azymut”.	Lokal użytkowy, własność Gminy Wałbrzych przy ul. 11 Listopada 92-94	120.000 zł
4	344	Piękna dzielnica i elegancka okolica- Zagospodarowanie Parku na PL. Gedymina	Plac Gedymina działka 23/1	120.000 zł

5. Projekty, które otrzymały najwięcej głosów i zostaną wpisane do budżetu (kwota przeznaczona: 240 000 zł - 2 projekty po max. 120 000 zł)

Nr projektu	Tytuł projektu	Liczba głosów
1	Plac zabaw i urządzenia do ćwiczeń Street Workout przy Gminnym Zespole Szkół nr 2 w Wałbrzychu	506
4	Piękna dzielnica i elegancka okolica- Zagospodarowanie Parku na PL. Gedymina	344

Zestawienie danych z Centrali Biblioteki Pod Atlantami z 2014 i 2015 roku pokazuje wyraźny spadek liczby osób dorosłych korzystających z oferty biblioteki i jednocześnie znaczny wzrost aktywności dzieci korzystających z całej oferty biblioteki. Zmalała jedynie liczba dzieci wypożyczających czasopisma. Świadczy to o dużym potencjale w postawach i nawykach dzieci i młodzieży szkolnej.

Tabela 19. Dane statystyczne ze zbiorów Biblioteki pod Atlantami w Wałbrzychu

Filia nr 3 Stary Zdrój	Oddział dla dorosłych	Oddział dziecięcy
Czytelnictwo 2015	577	361
Czytelnictwo 2014	587	358
Odwiedziny 2015	5 482	3 230
Odwiedziny 2014	5 697	2 909
Wypożyczenie książek 2015	19 066	11 608
Wypożyczenie książek 2014	19 860	10 782
Wypożyczenie czasopism 2015	1 700	782
Wypożyczenie czasopism 2014	1 923	901

POTENCJAŁY STAREGO ZDROJU

Usytuowanie dzielnicy – walory turystyczne i krajobrazowe. Ponad Starym Zdrojem wznosi się masyw zalesionych wzgórz z Ptasią Kopą (590 m n.p.m.) i Lisim Kamieniem (613 m n.p.m.), którym przebiega szlak turystyczny Europejski długodystansowy szlak pieszy E3 Atlantyk – Morze Czarne oraz gęsta sieć ścieżek spacerowych. Usytuowanie stanowi olbrzymią zaletę dzielnicy, wzdłuż rzeki Pełcznicy, u podnóża Lisiego Kamienia i Ptasiej Kopy - gdzie znajduje się dawny park zdrojowy ze wspaniałym drzewostanem, zachowana dawna promenada wzdłuż ul. Pocztowej. Sąsiedztwo terenów zielonych, ogródków działkowych, Parku z pomnikiem przyrody przy ul. Namysłowskiego - Dębem Chwalibóg liczącym ok. 300 lat, o obwodzie pnia 250 cm. Potencjałem dla Starego Zdroju jest również znajdujący się w pobliżu Park Sobieskiego, teren zielony przy ul. Przewodnej, plac zabaw dla dzieci przy ul. 11 Listopada, boisko Orlik, czy też sąsiedztwo rzeki Pełcznicy, która w tej części miasta płynie nadziemnym korytem.

Bliskość centrum miasta, dobra komunikacja, m.in. posiadanie dworca kolejowego.

Posiadanie miejsca pełniącego funkcję centrum dzielnicy – ulica Armii Krajowej, gdzie skupione jest centrum handlowe i usługowe Starego Zdroju.

Zasoby mieszkaniowo-zabytkowe - w tym: szereg zabytkowych kamienic, dawny Pałac Tielscha, Kościół Św. Barbary z zabytkowym pomnikiem NEPOMUK, Kościół Zmartwychwstania Pańskiego z cennymi organami oraz pozostałości po kościele ewangelickim.



Infrastruktura sportowa – boisko szkolne Orlik, które stanowi doskonałe miejsce dla szeregu imprez, koncertów i meetingów sportowych. Duża przestrzeń w pobliżu dawnego Hotelu Sudety i rzeki Pełcznicy.

Zasoby edukacyjno – kulturalne – dwa przedszkola, trzy szkoły podstawowe, szkoła tańca, dwa gimnazja, biblioteka, dwa kościoły. Szkoła tańca, kino.

Zasoby instytucjonalne – NZOZ Przychodnia Zdrowia, Biuro Klienta MZB, Urząd Pocztowy, dwa banki, piekarnia.

Zasoby gospodarcze – strategiczne m.in. wymienione w tabeli powyżej. W obszarze zlokalizowane są liczne drobne usługi publiczne.

Aktywne środowisko lokalne – prężnie działająca Rada Wspólnoty Samorządowej.

W dzielnicy Stary Zdrój, w zależności od rodzaju sfery, znajduje się szereg podmiotów, które działają na rzecz mieszkańców i stanowią możliwy do wykorzystania potencjał dzielnicy:

SFERA	ZASOBY
Edukacyjna	Przedszkole Niepubliczne „Pod akacją”, ul. Kuracyjna 5.
	Przedszkole Niepubliczne Zgromadzenia Sióstr Św. Elżbiety, ul. 11 – Listopada 59. Oprócz zajęć opartych na programie zatwierdzonym przez MEN oferujemy dzieciom również bezpłatne dodatkowe zajęcia, które mają ułatwić im start w podjęciu dalszej nauki. Są to: język angielski, muzyka z rytmiką, zajęcia logopedyczne, katecheza, gimnastyka ogólnorozwojowa oraz comiesięczne spotkanie z pracownikami Filharmonii Sudeckiej.

Gminny Zespół Szkół nr 2 to Szkoła Podstawowa nr 22 im. Gwarków Dolnośląskich i Publiczne Gimnazjum nr 2 im. Kawalerów Orderu Uśmiechu. Od września w budynku mieści się też przeniesiona z Osiedla Górniczego PSP nr 31. GZS to prawie 500 młodzieży i 47 nauczycieli. Gmach liczy ok. 5,7 tys. metrów kw. Budowla ta służyła celom edukacyjnym już w połowie lat 20. Jej przeznaczenie zmieniło się podczas wojny, kiedy pełniła rolę szpitala polowego i koszar SS. Dla potrzeb szkoły w 2011 roku oddano wielofunkcyjne boisko Orlik, jest też pełnowymiarowa sala gimnastyczna, dwie korekcyjne i sala zabaw dla maluchów.

Publiczna Szkoła Podstawowa nr 30 im. Armii Krajowej, ul. Chałubińskiego 13. Program wychowawczy uwzględnia tradycje, obrzędy i ceremoniał szkoły. Szkoła współpracuje z Fundacją Teresy i Zdzisława Knobel z Kanady, Niezależnym Ruchem Kombatantów AK w Warszawie i Szczawnie Zdroju, Towarzystwem Miłośników Lwowa i Kresów Południowo - Wschodnich w Warszawie.

Zespół Szkół Fundacji "Szkoła Gminna Menadżersko-Księgowa" w Wałbrzychu, ul. Armii Krajowej 35b. Szkoła jako jedna z sześciu na Dolnym Śląsku i jedyna w Wałbrzychu otrzymała w roku 2015r. dofinansowanie z programu Unii Europejskiej Erasmus Plus. Grant został przeznaczony na sfinansowanie szkoleń z zakresu nauczania dwujęzycznego metodą CLIL. Uczniowie otrzymali Anioła Hospicjum - największe wyróżnienie za wolontariat uczniów.

Zamiejscowy Ośrodek Dydaktyczny Politechniki Wrocławskiej w Wałbrzychu, ul. Armii Krajowej 78. Jest przodującą wyższą uczelnią techniczną w regionie. Aktualnie kształci studentów na studiach dziennych inżynierskich i licencjackich na Wydziałach: Budownictwa Lądowego i Wodnego, Inżynierii Środowiska, Mechanicznym. Kampus Politechniki Wrocławskiej w Wałbrzychu dla około 80 studentów- pięć gmachów: dwa dydaktyczne, w których znajduje się m.in. siłownia, biblioteka i bar studencki, dom studencki i sala gimnastyczna oraz parking i boisko sportowe. Studenci mają do dyspozycji kilkadziesiąt sal wykładowych, kilkanaście laboratoriów (w tym nowoczesne laboratoria komputerowe), Internet, bibliotekę ok.30 tys. woluminów, siłownię, klub studencki. Prężnie działa Samorząd Studencki i koła studenckie. Na Uczelni studiuje ok. 400 osób i zatrudnionych jest 30 pracowników.

Szkoła Tańca CORDEX, ul. Armii Krajowej 43. W zajęciach Szkoły Tańca CORDEX co rok uczęszcza ponad dwusetka miłośników tańca. Wśród nich są przedszkolaki, tancerze grup podstawowych i dorośli. Trenują również grupy turniejowe tancerzy tańca towarzyskiego, dwa zespoły hiphopowe oraz zespół breakdance. Tancerze angażowani są w koncerty i spektakle wystawiane w lokalnych i regionalnych instytucjach, m.in. w operach TOSCA, La Traviata i operetce Zemsta Nietoperza oraz audycjach muzycznych i koncertach Filharmonii Sudeckiej; w spektaklu Wałbrzyskiego Teatru Dramatycznego im. J. Szaniawskiego; w organizację pokazów przy okazji wielu uroczystości, m.in. Lions Club w Zamku Książ.

Kultury	Kino Apollo, ul. Armii Krajowej 42.
	Filia nr 3 "Biblioteki Pod Atlantami" z oddziałem dziecięcym, ul. Armii Krajowej 45. Biblioteka usytuowana w centrum dzielnicy. Biblioteka organizuje szereg spotkań i zajęć, których głównym celem jest popularyzacja biblioteki i książek, m.in. lekcje biblioteczne, zabawy okolicznościowe, zajęcia plastyczne, konkursy literackie i plastyczne. W ofercie jest usługa „Książka na telefon” czyli dostarczanie książek czytelnikom starszym i chorym z dzielnicy do ich domów.
Zdrowia	NZOZ Przychodnia Stary Zdrój sp. z o.o. Armii Krajowej 22-23. Pełna oferta medyczna dla mieszkańców.
	Przychodnia Rehabilitacyjna RENOMED, ul. Armii Krajowej 41. Lokal przystosowany jest dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Pełna oferta rehabilitacyjna.
Sportowo-rekreacyjna	Teren zielony, ul. Przywodna.
	Tereny leśne.
	Place zabaw dla dzieci, siłownia plenerowa, ul. 11 Listopada
	Małe boisko, Orlik przy ul. 11 Listopada. Kompleks boisk przy Gminnym Zespole Szkół nr 2 przy ul. 11 Listopada. Składa się on z boiska do piłki nożnej i boiska wielofunkcyjnego. Wyposażony jest w oświetlenie, trybuny, zaplecze sanitarne i szatnie oraz monitoring. Na Orliku rozgrywana jest podwórkowa liga mistrzów.
	Rzeka Pełcznica
Religijna	Parafia i Kościół Zmartwychwstania Pańskiego, ul. Guglielmo Marconiego 2. Neogotycki kościół został wybudowany z cegły w latach 1867-1870 według projektu Karla Lüdecke przez protestantów jako kościół dziękczynny z okazji zwycięstwa Prus nad Francją i został przejęty przez kościół rzymskokatolicki 1 marca 1972 roku. Do 1964 świątynia należała do kościoła ewangelicko-augsburskiego, wówczas za pośrednictwem Arcybiskupiej Kurii Metropolitalnej we Wrocławiu została zakupiona przez parafię pod wezwaniem świętej Barbary. Ze względu na swój stan świątynia została gruntownie wyremontowana. W 1978 r. przy parafii wybudowano dom parafialny. Kościół posiada zabytkowe organy z 1871 r.
	Parafia i kościół Św. Barbary, ul. 11 Listopada 69. Świątynia została wzniesiona w 1870 roku w stylu neogotyckim. Posiada wysoką dzwonnice z zegarem umieszczonym z przodu budowli. Świątynia została zbudowana dla liczących w tym czasie 3000 osób. W kościele znajdują się organy wykonane w 1931 roku przez firmę W. Sauer Jnh. Dr Oscar Walcker z Frankfurtu nad Odrą. Instrument posiada 27 rejestrów oraz pneumatyczne: trakturę gry i trakturę rejestrów. Świątynia figuruje w gminnej ewidencji zabytków dla gminy Wałbrzych.
Gospodarcza	Biuro Obsługi Klienta MZB, ul. 11 Listopada 48
	Piekarnia Frąckowiak, ul. Armii Krajowej 26
	Cukiernia Oleńka, ul. Armii Krajowej 38, Bar mleczny Kanka, ul. 11 listopada 11, Salonik prasowy, Galeria "Pod Kaliną", ul. Armii Krajowej 54. (oprawa obrazów), Salon sukni ślubnych, ul. Armii Krajowej, Sklep rowerowy, Sklep z elektronarzędziami.
	Dworzec Miasto PKP

	Kalkomania Sp. z o.o. Wałbrzyskie Zakłady Graficzne ul. Parkowa 8
	Dworzec Kolejowy Wałbrzych Miasto (linia kolejowa). Zrewitalizowany budynek. Obok postój taksówek.
Organizacje prospołeczne	Rada Wspólnoty Samorządowej, ul. Armii Krajowej 37. Członkowie RWS realizują szereg zadań na rzecz mieszkańców dzielnicy, którą reprezentują i z którą się utożsamiają.
	Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów. Zarząd Okręgowy, ul. Armii Krajowej 40.
	Klub Seniora "Familia"
	Integracyjny Dom dla Bezdomnych (dla mężczyzn), ul. Pocztowa22 , jadłodajnia. Dom zapewnia 60 miejsc noclegowych + pełne wsparcie.
	Dyżury Policji oraz Straży Miejskiej w siedzibie Rady Wspólnoty Samorządowej.

Na kolejnej stronie prezentujemy zestawienie problemów i potrzeb określonych przez mieszkańców i pozostałych interesariuszy rewitalizacji z podobszaru Stary Zdrój. Informacje zebrane zostały podczas spotkań prowadzonych przez lokalną organizację pozarządową - Regionalne Centrum Wspierania Inicjatyw Pozarządowych. Uczestnicy spotkań określili też pożądane przez siebie kierunki działań i cele rewitalizacji podobszaru Stary Zdrój.



Wysokie bezrobocie oraz powielanie negatywnych wzorców. Brak dodatkowych zajęć, perspektyw rozwoju dla mieszkańców. Wysoka ilość negatywnych zjawisk społecznych: stagnacja, przemoc, alkoholizm. Brak animatorów lokalnych. Brak klubów młodzieżowych. Mała ilość wydarzeń społecznych w dzielnicy: festynów rodzinnych, spotkań dla różnych grup wiekowych.

Brak pomysłów na rozwój wśród małych i mikro firm. Brak środków finansowych na rozwój gospodarczy dzielnicy. Brak chęci do współpracy między firmami. Niedbanie o estetykę witryn sklepów. Brak kawiarni, restauracji, miejsc spotkań.

Organizacja dodatkowych, nieodpłatnych zajęć dla dzieci i młodzieży (karate, aerobik, gimnastyka, gry i zabawy, zajęcia plastyczne itp.). 2. Edukacja dla rodziców z zakresu kompetencji wychowawczych. Rozwój RWS'ów – organizacja zajęć dla mieszkańców. Większa liczba patroli policji i straży miejskiej. Poradnictwo prawne dla mieszkańców. Powołanie animatora lokalnego. Powstanie klubu seniora.

Zwiększenie rozwoju gospodarczego w dzielnicy: powstanie miejsc, gdzie mieszkańcy będą mogli spędzać czas wolny (kawiarnie, restauracje). Zaangażowanie środków finansowych w rozwój gospodarczy dzielnicy.

Brak aktywnie działających ośrodków kultury np. kina. Mała ilość terenów rekreacyjnych, na których mieszkańcy mogliby spędzać czas wolny. Nieskuteczna działalność służb odpowiedzialnych za porządek na dzielnicy, co powoduje,

że dzielnica wygląda nieestetycznie: zaśmiecone zakątki, nieusunięte nieczystości po psach. Nieprzystosowanie dzielnicy do obsługi osób niepełnosprawnych - bariery architektoniczne. Niewystarczająca ilość miejsc parkingowych, zniechęcająca mieszkańców do odwiedzenia dzielnicy. Zdeprawowane kamienice i klatki schodowe. Brak monitoringu i oświetlenia. Zniszczone budynki, elewacje, klatki schodowe znacznie obniżające atrakcyjność dzielnicy. Duża ilość pustostanów. Brak ławek i koszy na śmieci. Brak oświetlenia i monitoringu w dzielnicy.

Parkingi dla osób chcących zrobić zakupy lub korzystać z usług w dzielnicy. Rozwój miejsc wypoczynku wśród zieleni, np. trasy leśne, parki, miejsca "zielonej rekreacji". Dostosowanie przestrzeni miejskiej dla osób starszych lub niepełnosprawnych. Renowacja klatek schodowych, remonty dachów. Zamontowanie ławek. Wybudowanie Orlika dla dzieci, młodzieży i dorosłych. Remonty zdeprawowanych budynków. Zamontowanie monitoringu i oświetlenie ulic bocznych. Wyburzenie budynków, które zagrażają życiu i bezpieczeństwu mieszkańców.

Zwiększenie bezpieczeństwa dla mieszkańców poprzez większą liczbę patroli policji i straży miejskiej. Wzrost więzi międzyludzkich (również międzypokoleniowych) wśród społeczności lokalnej. Dotarcie z ofertą edukacyjną do społeczności lokalnej – indywidualnie i grupowo.

Zwiększenie oferty gastronomicznej dla mieszkańców dzielnicy. Zwiększenie liczby przywilejów dla przedsiębiorców lokalnych.

Uwrażliwienie mieszkańców na walory środowiska naturalnego. Stworzenie lepszych warunków do zabawy i rekreacji dla mieszkańców.

Unowocześnienie przestrzeni publicznej, dostosowanie przestrzeni dla osób starszych i niepełnosprawnych. Poprawa istniejącego stanu technicznego budynków. Poprawa jakości życia mieszkańców oraz wizerunku i estetyki miasta. Poprawa atrakcyjności przestrzeni dzielnicy. Zahamowanie degradacji budynków. Odnowienie i uzyskanie wysokiego standardu dla mieszkalnych części wspólnych tj. elewacji.



SZCZEGÓŁOWA ŚRÓDMIEŚCIE	DIAGNOZA	PODOBSZARU
----------------------------	----------	------------

Miejska jednostka urbanistyczna "Śródmieście" to obszar zamieszkały przez 9406 osób, zajmujący 2 060 000 m².

Rewitalizacją objęty będzie podobszar o powierzchni 1 562 206 m², na którym zamieszkuje 5 565 osób, tj. 59,17% ludności dzielnicy Śródmieście. Jest to największy zdegradowany podobszar wyodrębniony w ramach prac nad delimitacją obszarów zdegradowanych w Wałbrzychu. Zajmuje 1 562 206 m², tj. 75,83% powierzchni jednostki urbanistycznej.

Jego granice ustalono poprzez połączenie zdegradowanych terenów mieszkaniowych Śródmieścia i zdegradowanych terenów przemysłowych w jego rejonie i w rejonie ulicy Piotra Wysockiego. Od północy granica ta przebiega w pobliżu tej ulicy, by następnie objąć tereny mieszkaniowe przy ulicy Lubelskiej, Browarnej, Kolejowej i Czerwonego Krzyża. Jej kontynuacją w kierunku wschodnim jest granica historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta. Od południa przebieg tych granic pokrywa się aż do terenów Zakładu Porcelany Kristoff, by następnie ulicą Gen. Władysława Sikorskiego i Piotra Wysockiego bieć w kierunku zachodnim. W części zachodniej podobszaru jego granica biegnie wzdłuż linii kolejowej, a następnie zdegradowanymi terenami w rejonie ulic Antka Kochanka i Piotra Wysockiego. Podobszar ten obejmuje poza wielofunkcyjną zabudowę Śródmieścia, będącego centrum administracyjnym miasta, tereny wspomnianego wyżej zakładu porcelany oraz tereny pokopalniane w części przekształcone w Park Wielokulturowy Stara Kopalnia oraz duży obszar łąk zdegradowanych w wyniku działalności górniczej (w tym funkcjonujących na szeroką skalę pod koniec lat 90-tych tzw. biedaszybów). Otoczenie tego podobszaru to zabudowa mieszkaniowa Białego Kamienia, Nowego Miasta, Podgórze i Sobiecina, oddzielone od podobszaru terenami przemysłowymi i zielonymi (zrehabilitowane hały, park Sobieskiego i częściowo nieużytkowane tereny rolne). Na niemal połowie podobszaru występują obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania o różnym stopniu aktualności.

Lokalizacja geograficzna Śródmieścia – w głębokiej dolinie - powoduje poważne problemy zanieczyszczeń niską emisją, pochodzącą zarówno z gospodarstw domowych, jak i ruchu drogowego. Śródmieście jest sercem i najstarszą częścią Wałbrzycha. Pierwsza zabudowa powstawała na wysokości ok. 430-490 m n.p.m., na wzniesieniu zwanym nieoficjalnie Wronim Wzgórzem nad lewym brzegiem przepływającej pod miastem Pęcznicy. Rzeka płynie pod wieloma ulicami Śródmieścia: Niepodległości, Mickiewicza, Aleją Wyzwolenia i Kolejową. Pojawia się na powierzchni dopiero w dzielnicy Stary Zdrój. Miasto Wałbrzych w swej historii nigdy nie posiadało murów obronnych i baszt, tak jak powszechnie budowało się miasta w średniowiecznej Europie. To Pęcznica kiedyś była naturalną granicą Śródmieścia.

Tabela 20. Ulice objęte obszarem rewitalizacji - Śródmieście

Lp.	Ulica lub jej część	Lp.	Ulica lub jej część
1	1-go Maja	34	Magistracki
2	Adama Mickiewicza	35	Mała
3	Adama Pługa	36	Mariana Buczka
4	Andrzeja Szmidta	37	Marii Konopnickiej
5	Aptekarska	38	Marszałka Józefa Piłsudskiego
6	Bartosza Głowackiego	39	Mikołaja Kopernika
7	Bolesława Chrobrego	40	Młynarska
8	Bolesława Limanowskiego	41	Na Rozdrożu
9	Browarna	42	Niska
10	Czerwonego Krzyża	43	Norberta Barlińskiego
11	Dojazdowa	44	Nowy Świat
12	Drohobycka	45	Piotra Skargi
13	Garbarska	46	Piotra Wysockiego
14	Gdańska	47	Poleska
15	Generała Józefa Zajączka	48	Przemysłowa
16	Generała Władysława Sikorskiego	49	Pszczyńska
17	Plac Grunwaldzki	50	Romana Dmowskiego
18	Henryka Sienkiewicza	51	Romualda Traugutta
19	Inwalidów Wojennych	52	Rycerska
20	Jana Kilińskiego	53	Rynek
21	Jana Matejki	54	Spokojna
22	Jana Skrzetuskiego	55	Stanisława Kunickiego
23	Józefa Lewartowskiego	56	Stanisława Moniuszki
24	Józefa Pankiewicza	57	Stefana Batorego
25	Juliana Tuwima	58	Straży Pożarnej
26	Juliusza Kossaka	59	Świętej Jadwigi
27	Juliusza Słowackiego	60	Szpitalna
28	Kolejowa	61	Tadeusza Kościuszki
29	Kościelna	62	Plac Teatralny
30	Plac Kościelny	63	Wąska
31	Książęca	64	Wyzwolenia
32	Lotników	65	Zamkowa
33	Lubelska		

Dzielnica przypomina swym układem typowe miasto średniowieczne. Ma nieregularny układ ulic, dostosowany do konfiguracji terenu i etapów historycznych rozwoju Miasta. Najstarsze zapiski, pochodzące z roku 1191, podają, że istniała tu osada słowiańska, która uchodziła za miejsce pielgrzymek ze względu na obecność niewielkiego kościoła i źródła mineralnego. Życie obecnego Wałbrzycha rozpoczynało się właśnie w tym miejscu. Około roku 1305 istniała tu wieś Waldeberc, która była częścią dóbr należących do zamku Nowy Dwór. Prawa miejskie otrzymała około 1400 roku. Istniały tu wtedy młyn i karczma, a wśród mieszkańców było wielu tkaczy. Między Śródmieściem a Podgórzem funkcjonował folwark, należący do Ulricha von Czettritz, w miejscu obecnej siedziby Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im.

Angelusa Silesiusa. W roku 1462 Czettritzowie kupili Nowy Dwór i od tego czasu przez kolejne stulecia Wałbrzych stanowił własność tego śląskiego rodu.

Tabela 21. Zdegradowane ulice podobszaru rewitalizacji Śródmieście



ZABUDOWA

Śródmieście jest to obszar wielofunkcyjny. Występują tu zarówno tereny usługowo-mieszaniowe, przemysłowe, pokopalniane, przyrodnicze, jak i niezagospodarowane. Całość objęta jest różnymi formami ochrony konserwatorskiej. Na tle całego miasta obszar ten zdecydowanie wyróżnia się największym skupiskiem obiektów zabytkowych. Najważniejszym z obszarów objętych ochroną konserwatorską jest historyczny układ urbanistyczny Śródmieścia wpisany do rejestru zabytków 8 grudnia 1977 r. (rej. Nr A/712/683/Wł.).

Do głównych i najważniejszych w Śródmieściu ulic i placów należą: Aleja Wyzwolenia, Rynek, Plac Magistracki, na którym znajduje się Ratusz Miejski, Plac Grunwaldzki – największy w mieście węzeł komunikacji śródmiejskiej, Plac Kościelny, Plac na Rozdrożu (z planowanym w tym miejscu centrum przesiadkowym Park & Ride), ulica Słowackiego oraz Plac Teatralny, przy którym znajduje się Teatr Dramatyczny i amfiteatr miejski.

Punktem centralnym wałbrzyskiego Śródmieścia jest Rynek. Początkowo odbywały się



tu targi, które w XIX wieku przeniesiono na Plac Kościelny. W roku 1731 na Rynku wzniesiono Ratusz - barokową drewnianą budowlę. Wokół niego powstały kamienice z podcieniami. Do najcenniejszych

i charakterystycznych, znanych każdemu mieszkańcowi, należą „Dom Pod Kotwicą”, „Dom z Trzema Różami” i „Dom Pod

Atlantami”. Tuż obok kamienicy „Pod Kotwicą” stał kiedyś przęgierz. „Pod Atlantami” urodził się i mieszkał pisarz Wolfgang Menzel (1798-1873). Obok tej kamienicy stał zajazd „Pod Czarnym Koniem”, którego gościem w 1790 roku był niemiecki poeta Johann Wolfgang Goethe.

Najstarszą ulicą Śródmieścia jest ul. Moniuszki, przy której stoi Kościół Parafialny pod wezwaniem Aniołów Stróżów. Wybudowany został w stylu neogotyckim w latach 1898-1904 jako jedno z ostatnich dzieł Alexisa Langerera. Od przeszło 100 lat jest główną świątynią Wałbrzycha. Kościół ten jest długi na 60 metrów, szeroki na 30 i wysoki na 22 metry. Przepięknie oświetlony stanowi niezwykłą atrakcję śródmiejskiego obszaru.



Rynek łączy się z Placem Kościelnym, który stał się miejscem oficjalnych uroczystości składania wieńców pod Pomnikiem Niepodległości z okazji świąt państwowych. Jest to najstarsza część Starówki Wałbrzyskiej, datowana na rok 1191. Znajduje się tutaj Sanktuarium Matki Boskiej Bolesnej. Plac w 2010 roku przeszedł gruntowny remont.

Szczególnie cennym obiektem na tym obszarze jest Kościół Ewangelicki Zbawiciela wpisany do rejestru zabytków (A/4622/1052 z dnia 25.01.1964 r.). Wzniesiony został w 1440 roku jako kościół parafialny. Przebudowano go w roku 1785 według projektu Carla Gottharda Langhansa z Kamiennej Góry, projektanta m. in. słynnej Bramy Brandenburskiej w Berlinie. We wnętrzu znajdują się wspaniałe organy, wybudowane w latach 1746-1748, w projektowaniu których uczestniczył późniejszy laureat pokojowej nagrody Nobla, wybitny teolog, znakomity muzyk i lekarz, Albert Schweitzer.



W pobliżu Rynku znajduje się jeszcze inny godny wspomnienia zabytek, znany jako Pałac



Albertich. Charakteryzuje go otwarty od frontu dziedziniec, obramowany dwoma skrzydłami bocznymi. Wzniesiony został w latach 1801-1803 w stylu klasycystycznym wg projektu L. Niederräckera. Od roku 1926 pałac jest własnością miasta i mieści się tu Muzeum Porcelany w Wałbrzychu.

Dumą zabytkowego Śródmieścia i niewątpliwie jego atrakcją turystyczną jest pałac Czettritzów, objęty ochroną obszarową wraz z otaczającym go parkiem (wpis do rej 694/969/WŁ z 27.12.1983 r.). Wybudowany został w latach 1606-1628 przez rodzinę von



Czettritz. Nastąpiło to po pożarze Zamku „Nowy Dwór”, którego ruiny znajdują się w wałbrzyskiej dzielnicy Podgórze. W roku 1738 pałac zakupiony został przez Konrada Maksymiliana Hochberga, który rozpoczął modernizację obiektu. Dostawiono wówczas cylindryczną wieżę z klatką schodową. Od 1882 r. siedziba

ulegała dalszej modyfikacji, ostatnią rozbudowę przeprowadzono w roku 1922 w kierunku południowym. Po wojnie kompleks był siedzibą różnych instytucji. Obecnie pałac jest siedzibą Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Angelusa Silesiusa. Obok pałacu zachowały się dwie zabytkowe wille, w jednej z nich mieszkała u schyłku życia i zmarła księżna Daisy von Pless.

Przepiękny jest zrewitalizowany Plac Magistracki ze starym ratuszem, siedzibą Urzędu Miasta. Śródmieście to bez wątpienia ozdoba Wałbrzycha.



W bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta znajduje się kolejna, wyjątkowa atrakcja regionu, świadek poprzemysłowego dziedzictwa wałbrzyszan. Są to zabytkowe obiekty oraz obszar poprzemysłowy byłej KWK Julia, w której wydobywie, w związku z restrukturyzacją przemysłu, zakończono w 1996 roku. W ocalonym zespole pokopalnianych obiektów powstało wówczas Muzeum



Przemysłu i Techniki (rej. 356/A/1-14/04 w dniu 17.09.2004 r.). Następnie, w wyniku przeprowadzonej gruntownej rewitalizacji (której efekty przedstawione są na zdjęciu powyżej po prawej



stronie; na lewo zdjęcie sprzed rewitalizacji), obiekt przekształcony został w Park Wielokulturowy Stara Kopalnia.



Dziś Stara Kopalnia stanowi nowoczesne centrum nauki i sztuki, tworząc atrakcyjną przestrzeń dla turystyki, aktywnych działań na polu kultury i edukacji. Niepowtarzalność charakteru "Starej Kopalni", w którym zabytkowe obiekty architektury wraz z autentycznym wyposażeniem ujęte zostały w nowoczesny, kreatywny sposób, czyni z niej atrakcję miasta i regionu. **Wałbrzyski potencjał przemysłowy kreatywnie i z powodzeniem został przekształcony na unikalny w skali Polski oraz Europy zespół obiektów służących edukacji i sztuce.**

W obiektach funkcjonuje Muzeum ze stałą wystawą prezentującą historię węgla i górnictwa oraz Galeria Sztuki i Wystawy miejsce prezentacji najaktualniejszych trendów w sztuce i kulturze. Stara Kopalnia

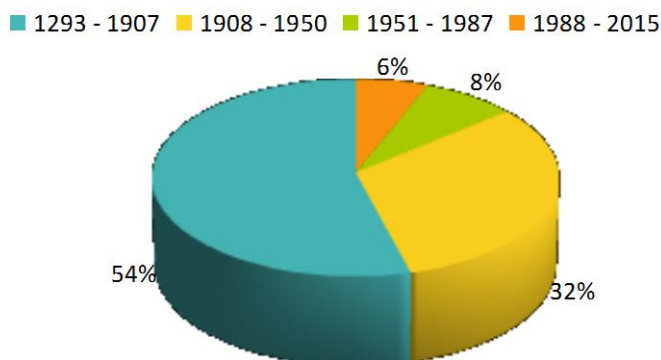
to miejsce działania Wałbrzyskiego Ośrodka Kultury. Organizowane są tu liczne warsztaty, działa też Centrum Ceramiki Unikatowej, sale konferencyjne i koncertowe. Stara Kopalnia stanowi ogromny potencjał dla sąsiadujących z nią trzech dzielnic: Białego Kamienia, Śródmieścia oraz Sobięcina.

Należy jednak dodać, że znaczna część obiektów byłej KWK "Julia" czeka jeszcze na rewitalizację.

Mimo, iż obszar Śródmieścia był już rewitalizowany, nadal większość ponad stuletnich budynków (jest ich w podobszarze Śródmieście ponad 50%) 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.

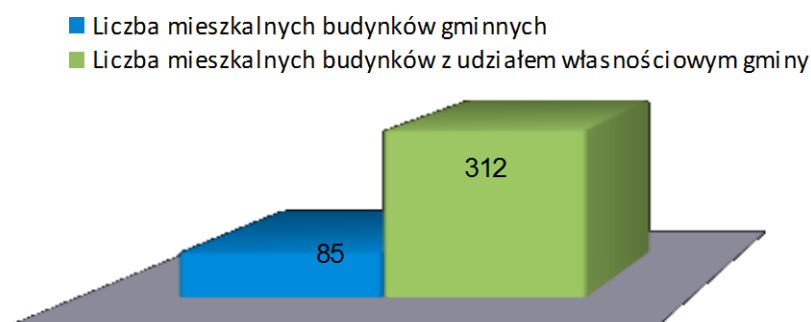
Dodatkowo niekorzystnym zjawiskiem jest dominacja zabudowy mieszkaniowej powstałej przed 1950 rokiem, która stanowi aż 86%. Młodsze budynki mieszkalne (z lat 1988-2015) to zaledwie 6% całej zabudowy. Niewiele więcej, bo 8% stanowią mieszkania wybudowane w latach 1951-1987. Wiek zabudowy mieszkaniowej w podobszarze rewitalizacji Śródmieście przedstawiony został na poniższym wykresie (opracowanie własne na podstawie danych z ewidencji budynków).

Tabela 22. Wiek zabudowy mieszkaniowej w podobszarze rewitalizacji Śródmieście



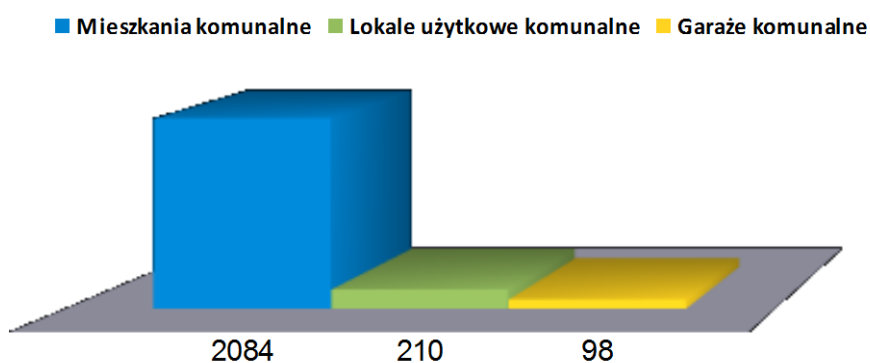
Zabudowa mieszkaniowa Śródmieścia, w której Gmina Wałbrzych posiada udział to niemal 400 budynków i ponad 2 tysiące mieszkań komunalnych. Ponad 20% z tych budynków stanowi własność Gminy, w pozostałych funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe, z częścią udziału własnościowego Gminy.

Rysunek 10. Struktura zasobów budynków mieszkalnych Gminy Wałbrzych - Śródmieście



Zasób mieszkaniowy Gminy Wałbrzych w Śródmieściu to także 210 lokali użytkowych i 98 garaży komunalnych. Większość lokali użytkowych stanowi własność prywatną.

Rysunek 11. Wielkość zasobów Gminy Wałbrzych - Śródmieście



Bardzo niekorzystnie kształtują się ceny lokali mieszkalnych w podobszarze Śródmieście. Analizując dostępne dane GUS z roku 2014 oraz aktualny obrót nieruchomościami w Śródmieściu, zauważalny jest zdecydowanie niższy poziom cen lokali mieszkalnych w centrum Wałbrzycha nie tylko w stosunku do średnich cen lokali mieszkalnych w Polsce (ponad 60% taniej), w województwie (dwukrotnie niższe ceny), ale również w stosunku do średniej w Wałbrzychu. Cena lokali mieszkalnych w podobszarze Śródmieście jest najniższa spośród wszystkich podobszarów rewitalizacji w Wałbrzychu.

Tabela 23. Obrót nieruchomościami w 2014 roku oraz przegląd ofert nieruchomości na rynku lokalnym w 2015 r.

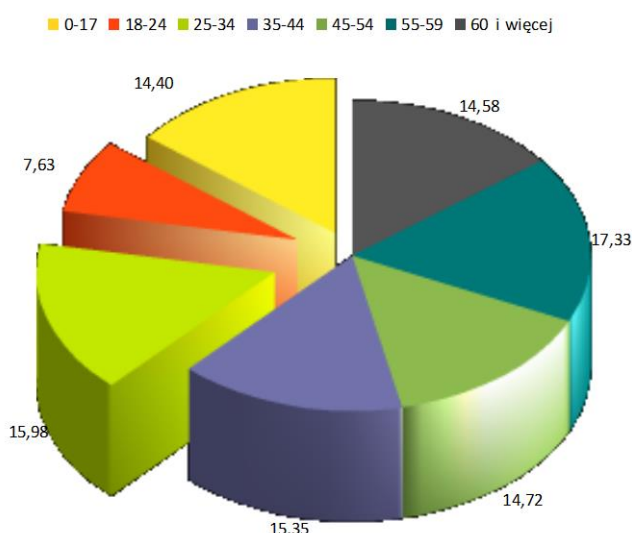
Średnia cena lokali mieszkalnych w Polsce wg GUS [zł/m ²]	Średnia cena lokali mieszkalnych w woj. dolnośląskim wg GUS [zł/m ²]	Średnia cena lokali mieszkalnych w Wałbrzychu wg GUS [zł/m ²]	Średnia cena lokali mieszkalnych w dzielnicy Śródmieście [zł/m ²] lokalny rynek nieruchomości
4 117	3 378	1 791	1 585

LUDNOŚĆ

Śródmieście ma stosunkowo korzystną strukturę demograficzną. Grupa mieszkańców do 34 roku życia (38,01%) jest nieco większa niż osób w wieku 55-59 lat (31,91%). Pozostałe 30,07% stanowią mieszkańcy w wieku od 35 do 54 lat.

Śródmieście - struktura demograficzna

Procentowy udział grup wiekowych ludności w ogólnej liczbie ludności jednostki urbanistycznej



W porównaniu ze strukturą demograficzną Miasta i województwa, podobszar ten wyróżnia się najmniejszym udziałem osób po 60 roku życia w ogóle mieszkańców oraz nieco wyższym odsetkiem osób w wieku w przedziale wiekowym 25-54 lat.

Tabela 24. Struktura demograficzna w kraju, województwie i podobszarze rewitalizacji Śródmieście

Przedział wiekowy	Procentowy podział grup wiekowych ludności [stan na koniec 2014 r.]				
	0-17	18-24	25-54	55-59	60 i więcej
% ludności Śródmieścia	14,40	7,63	46,06	17,33	14,58
% ludności w Mieście	13,50	7,18	41,32	18,06	19,94
% ludności w woj. dolnośl.	17,81	7,21	43,53	8,13	23,32

AKTYWNOŚĆ SPOŁECZNOŚCI LOKALNEJ

Na podstawie danych Urzędu Miejskiego Wałbrzycha dotyczących projektów realizowanych w ramach budżetu partycypacyjnego zobrazować można zaangażowanie mieszkańców Śródmieścia w partycypację działań społecznych.

Poniższe dane obrazują poziom zaangażowania się mieszkańców dzielnicy w projekty ogólnomiejskie oraz lokalne dot. bezpośrednio obszaru, w którym mieszkają i pracują. Dane zostały pozyskane ze zbiorów UM Wałbrzycha 2015 r. dot. projektów realizowanych z budżetu partycypacyjnego.



WAŁBRZYSKI
BUDŻET
PARTYCYPACYJNY

Tabela 25. Dane dotyczące projektów zgłoszonych do budżetu partycypacyjnego 2014 r. (głosowanie w roku 2013)

Liczba wszystkich projektów lokalnych	Liczba projektów dot. Śródmieścia	Udział % projektów lokalnych z Śródmieścia	Liczba wszystkich mieszkańców Wałbrzycha biorących udział w głosowaniu	Liczba mieszkańców Śródmieścia* biorących udział w głosowaniu na projekt lokalny	Udział % mieszkańców Śródmieścia w głosowaniu na projekt lokalny
53	5	9,43	19 211	1 171	6,1

W dzielnicy Śródmieście (łącznie z Gajem) w 2013 roku uprawnionych do głosowania było 10757 mieszkańców, to oznacza, że zaledwie 10% osób uprawnionych oddało swój głos na projekt lokalny.

Tabela 26. Dane dotyczące projektów zgłoszonych do budżetu partycypacyjnego 2015 r. (głosowanie w 2014 r.)

Liczba wszystkich projektów lokalnych	Liczba projektów dot. Śródmieścia	Udział % projektów lokalnych ze Śródmieścia	Liczba wszystkich mieszkańców Wałbrzycha biorących udział w głosowaniu	Liczba wszystkich mieszkańców Śródmieścia* biorących udział w głosowaniu na projekt lokalny	Udział % mieszkańców Śródmieścia w głosowaniu na projekt lokalny
74	12	16,22	25 634	3 617	14,11

W 2014 roku uprawnionych do głosowania było 11151 mieszkańców, to oznacza, że ponad 32% osób uprawnionych oddało swój głos na projekt lokalny.

Tabela 27. Dane dotyczące projektów zgłoszonych do budżetu partycypacyjnego 2016 r. (głosowanie w 2015 r.)

Liczba wszystkich projektów lokalnych	Liczba projektów dot. Śródmieścia	Udział % projektów lokalnych z Śródmieścia	Liczba wszystkich mieszkańców Wałbrzycha biorących udział w głosowaniu	Liczba wszystkich mieszkańców Śródmieścia* biorących udział w głosowaniu na projekt lokalny	Udział % mieszkańców Śródmieścia w głosowaniu na projekt lokalny
42	4	9,52	23 282	750	3,22

* głosowanie prowadzone łącznie z Gajem

W 2015 roku uprawnionych do głosowania było 11565 mieszkańców, to oznacza, że swój głos na projekt lokalny oddało około 6,5% osób uprawnionych do głosowania. To rekordowo niskie zaangażowanie mieszkańców Śródmieścia, również na tle pozostałych podobszarów rewitalizacji. W całym Mieście w głosowaniu nad Wałbrzyskim Budżetem Partycypacyjnym na rok 2016 udział wzięło ponad 23% uprawnionych mieszkańców.

Dane wskazują niestety na pewnego rodzaju "załamanie" poziomu aktywności mieszkańców. Z tabeli wynika, że przełomowy był rok 2014, w którym zgłoszono 12 projektów dot. Śródmieścia, a głosowało ponad trzy tys. mieszkańców. Sytuację można wytłumaczyć systematycznie wydłużającym się okresem realizacji projektów ubiegłorocznych, które okazały się inwestycjami niedoszacowanymi lub nie są możliwe do realizacji ze względu na funkcjonujące procedury (np. środowiskowe). Długie oczekiwanie na realizację zgłoszonych i pozytywnie przegłosowanych projektów, jak widać działa na mieszkańców Śródmieścia demotywiąco, lecz rok 2014 r. pokazuje, że potencjał społeczny jest ogromny.

Tabela 28. Protokół z wyboru projektów lokalnych "Śródmieście, Gaj" - Wałbrzyski Budżet Partycypacyjny 2016

Numer projektu	Liczba oddanych ważnych głosów	Tytuł projektu	Lokalizacja	Kwota szacunkowa
1	207	„Nasze zielone i bezpieczne podwórko Etap II- kontynuacja zadania realizowanego w ramach budżetu partycypacyjnego 2014r”.	Między ul. P. Wysockiego a B. Chrobrego, nr działki: 27, 38/4, 38/5, 46/1	165.000 zł
2	251	Rewitalizacja i zagospodarowanie dawnego terenu rekreacyjnego przy ul. Przemysłowej, ul. 1-go Maja i ul. Sikorskiego, Etap II	Między ul. Przemysłową, 1-go Maja a Sikorskiego, nr działki: 471/7	165.000 zł
3	224	Monitoring, oświetlenie placu zabaw oraz pozostałej części placu, ścieżki, ławki, boisko do siatkówki. Dokończenie zadania z 2014r.	Obszar ul. Chrobrego – Wysockiego 2-8, działki nr 38/5, 38/4, 46/1, 38/3, 42	165.000 zł
4	68	Przebudowa placu zabaw przy u. Aptekarskiej	ul. Aptekarska teren między pl. Magistrackim a Rynkiem	44 000 zł

Projekty, które otrzymały najwięcej głosów i zostaną wpisane do budżetu (kwota przeznaczona: 330 000 zł – 2 projekty po max. 165 000 zł)

Nr projektu	Tytuł projektu	Liczba głosów
2	Rewitalizacja i zagospodarowanie dawnego terenu rekreacyjnego przy ul. Przemysłowej, ul. 1-go Maja i ul. Sikorskiego, Etap II	251
3	Monitoring, oświetlenie placu zabaw oraz pozostałej części placu, ścieżki, ławki, boisko do siatkówki. Dokończenie zadania z 2014r.	224

Śródmieście charakteryzuje też duży potencjał edukacyjno-kulturalny. Z danych Biblioteki pod Atlantami wynika wprawdzie, że poziom czytelnictwa mieszkańców dorosłych Śródmieścia w porównaniu z latami ubiegłymi maleje, jednak w Dziale dziecięcym zauważyć można duży wzrost liczby osób korzystających z oferty Biblioteki.

Tabela 29. Dane statystyczne Biblioteki pod Atlantami

Centrala - Śródmieście	Wypożyczalnia	Oddział dziecięcy
Czytelnictwo 2015	3 717	1 716
Czytelnictwo 2014	4 263	1 561
Odwiedziny 2015	20 792	22 953
Odwiedziny 2014	23 184	17 935
Korzystanie z Internetu 2015	0	13 076
Korzystanie z Internetu 2014	0	10 231
Wypożyczenie książek 2015	72 276	14 213
Wypożyczenie książek 2014	78 293	11 870
Wypożyczenie czasopism 2015	0	1 516
Wypożyczenie czasopism 2014	0	836

POTENCJAŁY ŚRÓDMIEŚCIA

Usytuowanie dzielnicy - dzielnica z licznymi drobnymi usługami i działalnością handlową oraz szeroką ofertą kulturalną. Plac Grunwaldzki – główny węzeł komunikacji śródmiejskiej. W bliskim sąsiedztwie Parku Sobieskiego, wiele skwerków i terenów zielonych.

Liczne przestrzenie i miejsca sprzyjające rekreacji mieszkańców - Amfiteatr, plac Magistracki, teren przy fontannie w Rynku, ogród przy Muzeum Porcelany, Biuro Wystaw Artystycznych, park przy Państwowej Wyższej Szkole Zawodowej im. Angeliusa Silesiusa, pobliski Park Sobieskiego, Centrum Kultury i Sztuki Stara Kopalnia oraz bary, kawiarnie i markety, w tym na pograniczu Śródmieścia i dzielnicy Sobięcín centrum handlowe Galeria Victoria.

Architektura i układ urbanistyczny - charakter mieszkaniowy z bardzo dobrze rozwiniętym zapleczem handlowo-usługowym. **Szereg zabytków.**

Bardzo szeroka oferta instytucji kultury: teatrów, galerii, filharmonii, muzeum.

Posiadanie licznych miejsc publicznych, w tym pełniących funkcję centrum dzielnicy – Rynek, Amfiteatr, Plac Magistracki, w obrębie których odbywa się szereg przedsięwzięć kulturalnych i społecznych.

Zasoby mieszkaniowe - szereg zabytkowych kamienic mieszkalnych. Niskie ceny nieruchomości. Duże zaangażowanie mieszkańców w rewitalizację kamienic, podejmowane próby rewitalizacji podwórzy (m.in. w ramach projektu "Kolorowe podwórka").

Infrastruktura sportowa – boiska szkolne, hala sportowa, ścieżki rowerowe.

Zasoby instytucjonalne – obok Urzędu Miasta znajduje się tu Starostwo Powiatowe, siedziba PCPR i NFZ oraz inne urzędy i instytucje, ośrodki kultury: filharmonia, teatry, biblioteka, muzeum, OSIR, Internat Julia oraz placówki edukacyjne. Ponadto wiele instytucji zdrowia, szpital, przychodnie, gabinety lekarskie, pogotowie ratunkowe. Ponadto Komenda Miejska Policji i Komisariat Policji IV, Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Dolnośląski Konserwator Zabytków - delegatura w Wałbrzychu, Urząd Statystyczny, Sąd Rejonowy, Prokuratura, Instytucja Pośrednicząca Aglomeracji Wałbrzyskiej, siedziba Straży Miejskiej, Zarząd Dróg, Komunikacji i Utrzymania Miasta, kilka banków, Poczta Polska.

Potencjał gospodarczy i społeczny - wzdłuż ul. Słowackiego, Gdańskiej, Sienkiewicza, Mickiewicza, Alei Wyzwolenia, w Rynku i na Placu Magistrackim.

Wielokulturowość- Gmina Żydowska, Francuzi, Romowie.

Aktywna społeczność lokalna - Partnerstwo EPICENTRUM realizujące działania prospołeczne, m.in. "Kolorowe podwórka". Prężnie działająca Rada Wspólnoty Samorządowej, kilka organizacji pozarządowych, Centrum Aktywności Lokalnej.

Baza edukacyjna - szkoły każdego szczebla, w tym jedna z najlepszych szkół średnich w Wałbrzychu - II LO im. H. Kołłątaja oraz państwowa uczelnia wyższa (PWSZ).

W dzielnicy Śródmieście, w zależności od rodzaju sfery, znajduje się szereg podmiotów, które działają na rzecz mieszkańców i stanowią możliwości do wykorzystania potencjał dzielnicy:

SFERA	ZASOBY
Edukacyjna	Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. Angelusa Silesiusa, ul. Zamkowa 4. Największa wałbrzyska Uczelnia, oferująca studia licencjackie, inżynierskie, magisterskie i podyplomowe w trybie stacjonarnym oraz niestacjonarnym na kierunkach: administracja, architektura wnętrz, filologia, kosmetologia, pedagogika techniki dentystyczne, bezpieczeństwo i higiena pracy, logistyka oraz zrównoważone zarządzanie zasobami środowiska. Na uczelni naukę pobiera około 3 000 studentów.
	Zespół Szkół nr 2: II Liceum Ogólnokształcące nr 2 im. Hugona Kołłątaja, Publiczne Gimnazjum nr 13, Al. Wyzwolenia 34. Szkoła oferuje naukę na profilach: matematyczno-fizycznym, matematyczno-informatycznym, humanistycznym, biologiczno-chemicznym, matematyczno-ekonomicznym. Do Zespołu Szkół uczęszcza ponad 600 uczniów.

	<p>Zespół Szkół Politechnicznych „Energetyk”, Al. Wyzwolenia 5. Największa Szkoła Zawodowa w Wałbrzychu, w której kształci się niemal 650 uczniów w zawodach: elektromechanik, technik: elektronik, elektryk, cyfrowych procesów graficznych, telekomunikacji, informatyk, teleinformatyk, organizacji reklamy. Współpracuje ściśle z wałbrzyskimi przedsiębiorstwami produkcyjnymi, w tym ze zlokalizowaną w Specjalnej Strefie Ekonomicznej "Invest-Park" TOYOTĄ.</p>
	<p>Publiczne Gimnazjum nr 1 im. Noblistów Polskich, ul. Limanowskiego 12 – ponad 450 uczniów.</p>
	<p>Publiczna Szkoła Podstawowa nr 28 im. Jana Pawła II, Al. Wyzwolenia 43. W roku szkolnym 2015/2016 uczęszczało do niej ponad 530 uczniów.</p>
	<p>Zespół Szkół Muzycznych im. Stanisława Moniuszki w Wałbrzychu, ul. Moniuszki 41.</p>
	<p>Zespół Szkół Zawodowych Specjalnych, ul. A. Mickiewicza 24. Placówka kształci co roku około 60 uczniów.</p>
	<p>Niepubliczna Szkoła Podstawowa EUREKA, ul. Mickiewicza 17A.</p>
	<p>Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 2, ul. Królewiecka 7. W roku szkolnym 2015/2016 do placówki uczęszczało około 250 uczniów.</p>
	<p>Przedszkole Niepubliczne "Siódemka", Al. Wyzwolenia 36</p>
	<p>Przedszkole niepubliczne "Jedyneczka", ul. A. Mickiewicza 17A</p>
Kultura	<p>Teatr Dramatyczny im. Jerzego Szaniawskiego, Pl. Teatralny 1. Placówka z ponad 50-letnią tradycją i wspaniałym zespołem aktorskim. Oprócz spektakli prowadzi również działalność okołoteatralną o charakterze edukacyjnym dla dzieci i młodzieży. W ostatnich latach w ramach rewitalizacyjnych na placu Teatralnym wybudowano amfiteatr, na którym wystawiane są sztuki plenerowe.</p>
	<p>Teatr Lalki i Aktora, ul. Buczka 16. Jest najstarszym teatrem na Dolnym Śląsku i jednym z najstarszych teatrów lalkowych w Polsce. Oferta adresowana jest do zróżnicowanej publiczności - zarówno dla dzieci jak i dla dorosłych. Teatr został uhonorowany Dolnośląską Nagrodą Kulturalną „Silesia” za szczególny wkład w rozwój dolnośląskiej kultury w 2012 roku. Co roku zdobywa nagrody w ogólnopolskich konkursach.</p>
	<p>Filharmonia Sudecka, ul. Słowackiego 4. Powstała w roku 1978 r. Orkiestra Symfoniczna, licząca około 80 muzyków, prezentuje dzieła kameralne, symfoniczne, oratoryjno-kantatowe i popularne poczynając od muzyki dawnej, poprzez największe kompozycje klasyczne i romantyczne, aż po muzykę współczesną.</p>
	<p>Wałbrzyska Galeria Sztuki - Biuro Wystaw Artystycznych, ul. Słowackiego 26</p>

	<p>Powiatowa i Miejska Biblioteka Publiczna „Biblioteka Pod Atlantami”, Rynek 9. Samorządowa instytucja kultury, która posiada bogate kolekcje książek (prawie 300.000 woluminów), czasopism (ponad 150 tytułów w bieżącej prenumeracie) oraz zbiorów specjalnych (prawie 50.000 jednostek, w tym ponad 30.000 audiowizualnych). Biblioteka szeroko wykorzystuje elektroniczne technologie w zakresie tworzenia i udostępniania baz danych, prowadzi działalność wydawniczą, a ostatnio także bazy danych na CD-ROM-ach. Atrakcyjność wizerunku programowego instytucji określa szerokie spektrum działań kulturalnych. Biblioteka pod Atlantami prowadzi szereg zajęć i projektów skierowanych do różnych grup społecznych - seniorów, dzieci, młodzieży.</p> <p>Centrum Nauki i Sztuki Stara Kopalnia, ul. Wysockiego 29. Otwarty w 2014 roku nowoczesny, zrewitalizowany kompleks obiektów powstały na bazie dawnej, wałbrzyskiej Kopalni Węgla Kamiennego „Julia”. Obiekt stanowi centrum nauki i sztuki, tworząc atrakcyjną przestrzeń dla turystyki, aktywnych działań na polu kultury i edukacji.</p> <p>Wałbrzyski Ośrodek Kultury, ul. Wysockiego 29. Organizator wielu imprez kulturalnych, rozrywkowych i oświatowych na terenie miasta. Misją WOK jest przygotowanie społeczności lokalnej do aktywnego uczestnictwa w kulturze, wychowywanie przez sztukę oraz organizacja czasu wolnego i promocja miasta poprzez kulturę.</p> <p>Zespół Pieśni i Tańca Wałbrzych, ul. Wysockiego 29. Samodzielna instytucja kultury Gminy Wałbrzych. W różnych grupach wiekowych tańczy i śpiewa w nim blisko 200 osób. Są to dzieci, młodzież i studenci wałbrzyskich szkół i uczelni. Repertuar koncertowy budowany jest w oparciu o bogactwo narodowych i regionalnych tańców, pieśni, przyspiewek i obyczajów. Dzięki wysokim ocenom Rady Ekspertów Ministerstwa Kultury, Zespół wielokrotnie był rekomendowany do wzięcia udziału w prestiżowych imprezach krajowych i zagranicznych.</p> <p>Muzeum Porcelany, ul. 1 Maja 9. Gminna instytucja kultury posiadająca zbiory z działy ceramiki, sztuki, historii miasta i regionu.</p> <p>Explorapark Park Nauki i Techniki, ul. Moniuszki 66. Park Nauki i Techniki to program wystaw edukacyjnych przygotowanych przez Instytut Badań Kompetencji w Wałbrzychu. Głównym przesłaniem jest stworzenie dzieciom i młodzieży warunków do interaktywnej edukacji.</p>
<p>Zdrowia</p>	<p>Specjalistyczny Szpital im. A. Sokołowskiego, ul. S. Batorego 4. Opieka specjalistyczna na oddziałach m.in.: okulistycznym, chorób zakaźnych, rehabilitacyjnym, psychiatrycznym, anestezjologii i intensywnej terapii, laryngologicznym, leczenia alkoholowych zespołów abstynenckich, wewnętrznym. Na terenie obiektu znajduje się również przychodnia specjalistyczna.</p> <p>Poradnia Pedagogiczno – Psychologiczna, ul. Matejki 7.</p> <p>Przychodnia Śródmieście-Biały Kamień Sp. z o.o. Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej, ul. P. Wysockiego 24. Pełna oferta medyczna dla mieszkańców.</p> <p>Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej "Przychodnia Krzysztof", ul. Limanowskiego 10. Przychodnia specjalistyczna specjalizująca się w dziedzinie dermatologii i wenerologii, medycyny pracy oraz medycyny rodzinnej.</p>

Sportowo- rekreacyjna	Ośrodek Sportu i Rekreacji, ul. Wysockiego 11 a
	<p>Park im. Jana III Sobieskiego. Położony pomiędzy dzielnicami Śródmieście i Nowe Miasto. Na terenie parku znajdują się aleje i ścieżki edukacyjne, korty tenisowe, boisko do gry w Pétanque, stoły do tenisa stołowego, szachownice itp. W ramach rewitalizacji parku w latach 2012–2013 r. przebudowano 1,5 km ścieżek, rozbudowano i ogrodzono plac zabaw dla dzieci z siłownią terenową, wykonano nasadzenia drzew i krzewów, rozbudowano oświetlenie oraz zainstalowano monitoring.</p>
Religijna	Kolegiata pw. Najświętszej Maryi Panny Bolesnej i Św. Aniołów Stróżów, ul. Garbarska 4.
	Sanktuarium Matki Boskiej Bolesnej najstarsza budowla Wałbrzycha potocznie zwana "Sercem Wałbrzycha", plac Kościelny.
	Gmina Wyznaniowa Żydowska, ul. Moniuszki 13/15. Synagoga- ul. Mickiewicza 18.
	Parafia Ewangelicko-Augsburska, plac Kościelny.
Gospodarcza	Zakład Ubezpieczeń Społecznych, ul. Kasztanowa 1, Pl. Grunwaldzki 1.
	Banki.
	Polski Zakład Ubezpieczeń, ul. Przemysłowa 12.
	Zarząd Dróg Komunikacji i Utrzymania Miasta, ul. Matejki 1.
	Porcelana "Krzysztof" Sp. z o.o., ul. Limanowskiego 10. Jeden z czołowych producentów porcelany w Polsce. Firma dostarcza porcelanę do odbiorców z całego świata, dynamicznie rozwijając produkcję i wprowadzając na rynek nowe kolekcje.
Organizacje prospołeczne	Rada Wspólnoty Samorządowej, ul. B.Chrobrego 1/6. Członkowie RWS realizują szereg zadań na rzecz mieszkańców dzielnicy, którą reprezentują i z którą się utożsamiają.
	Organizacje pozarządowe, w tym: Regionalne Centrum Wspierania Inicjatyw Pozarządowych, Stowarzyszenie Civitas Christiana, Fundacja Rozwoju Ekonomii Społecznej, Stowarzyszenie Krzewienia Trzeźwości "Odnowa".
	Polskie Towarzystwo Turystyczno-Krajoznawcze, ul. M. Konopnickiej 19.
	Partnerstwo Lokalne na rzecz Śródmieścia Wałbrzycha "Epicentrum" (Epicentrum).
	Gminna Rada Pożytku Publicznego, Rady: Sportu, Kultury, Seniorów.

Na kolejnej stronie prezentujemy zestawienie problemów i potrzeb określonych przez mieszkańców i pozostałych interesariuszy rewitalizacji z podobszaru Śródmieście. Informacje zebrane zostały podczas spotkań prowadzonych przez lokalną organizację pozarządową - Regionalne Centrum Wspierania Inicjatyw Pozarządowych. Uczestnicy spotkań określili też pożądane przez siebie kierunki działań i cele rewitalizacji podobszaru Śródmieście.



Brak chęci i motywacji mieszkańców do podjęcia zatrudnienia. Notoryczne korzystanie ze wsparcia MOPS. Wysoki poziom karalności i uzależnień wśród mieszkańców. Niski poziom kreatywnego i abstrakcyjnego myślenia, brak doświadczeń w byciu osobą aktywną. Niskie kwalifikacje oraz brak przekonania o potrzebie kształcenia, szczególnie wśród osób młodych. Nieaktualne kwalifikacje osób bezrobotnych. Słabo rozwinięty sektor pozarządowy zajmujący się problematyką ubóstwa i bezradność. Mała ilość inicjatyw oddolnych.

Niewykorzystywanie tradycji wielokulturowości w rozwijanych działaniach gospodarczych – np. kuchni żydowskiej, greckiej itd. Duża liczba sklepów nastawionych na sprzedaż taniego alkoholu. Niewystarczająca liczba kawiarni, restauracji, miejsc spotkań, które przyciągnęłyby mieszkańców do Śródmieścia. Brak bazy noclegowej, która zachęcałaby turystów do odwiedzenia Śródmieścia. Wysoki koszt wynajęcia/zakupu nieruchomości, który zniechęca.

Stworzenie warunków do opieki nad osobami zależnymi (dzieci, rodzice, osoby niepełnosprawne, chorzy). Wsparcie kierowane proporcjonalnie do chęci podjęcia zatrudnienia (pomoc finansowa, miejsce w żłobku, przedszkolu). Potrzeba rozbudzenia wartości związanych z pracą już od dzieciństwa, poprzez działania podejmowane przez opiekunów, doradców zawodowych. Rozwój projektów indywidualnych we współpracy z MOPS (szkolenia, działania aktywizujące, staże i na koniec podjęcie zatrudnienia. Rozwój współpracy PUP ze szkołami, przychodniami, pracodawcami i organizacjami pozarządowymi. Praca streetworkerów.

Propagowanie wydarzeń sportowych i kulturalnych, mających miejsce w dzielnicy. Rozwój bazy noclegowej i kawiarniano - gastronomicznej, w tym dla turystów czy matek z dziećmi. Większa dostępność instytucji kultury dla podmiotów zewnętrznych. Wydłużenie czasu otwarcia lokali i podmiotów uatrakcyjniających Śródmieście. Tworzenie klubów muzycznych. Rozwój sprzedaży kwiatów w Rynku. Wykorzystanie potencjału historycznego przy tworzeniu i rozwijaniu przedsiębiorczości. Wzrost liczby turystów. Wykup przez miasto parterów kamienic i przeznaczenie ich na działalność kulturalną-galerijną. Obniżenie stawki podatku od nieruchomości oraz umożliwienie czasowego niepłacenia podatku.

Niestosowna działalność w zabytkowych budynkach – np. „Ciuchlandia”. Niewystarczająca liczba urządzeń do gromadzenia /segregacji śmieci lub niewłaściwe ich wykorzystanie, skutkujące zanieczyszczeniem dzielnicy. Niewystarczające ukwiecenie dzielnicy, przez co staje się ona mało atrakcyjna i przyjazna. Niewielka liczba mieszkańców zamieszkujących dzielnicę – mała atrakcyjność otoczenia. Brak nocnej komunikacji miejskiej utrudniający przemieszczanie się w godzinach nocnych. Niewielka ilość bezpłatnych miejsc parkingowych powodująca niechęć osób poruszających się samochodami do odwiedzenia Śródmieścia. Brzydkie elewacje podwórz. Mała ilość zielonych terenów rekreacyjnych. Niszczące kamienice. Brak monitoringu i oświetlenia. Występowanie dużej liczby pustostanów.

Rozwój nocnej komunikacji, sprzyjającej aktywności kawiarniano - gastronomicznej. Wzrost liczby bezpłatnych miejsc parkingowych. Zwiększenie ilości miejsc spotkań - typu ogródki, kawiarnie. Rozwój ścieżek rowerowych. Postawienie większej ilości ławek na terenach zielonych i podwórkach. Uporządkowanie boksów śmietnikowych na całym Śródmieściu. Zagospodarowanie podwórek. Kompleksowe renowacje zabytkowych kamienic. Budowanie podwórkowych miejsc ćwiczeń, odpoczynku, placów zabaw dla dzieci. Renowacja bram, klatek schodowych i podwórek wewnętrznych. Stworzenie dworca autobusowego - dworzec przesiadkowy. Oświetlenie i monitoring dzielnicy.

Wzrost współpracy wewnątrzsektorowej oraz międzysektorowej na rzecz realizacji przedsięwzięć edukacyjnych. Stworzenie w Willy Daisy Centrum Świadczącego Usługi Społeczne. Stworzenie systemu aktualizacji bieżących wydarzeń kulturalno-sportowo-oświatowych. Aktywizacja mieszkańców: zajęcia z animatorami, zajęcia edukacyjne, zaj. dla seniorów, dzieci i młodzieży, zaj. tematyczne (rozwijające pasje), międzypokoleniowe, zaj. profilaktyczne. Rozwój Śródmieścia jako miejsca inspiracji i aktywności. Gromadzenie podmiotów świadczących usługi społeczne i publiczne. Stworzenie Centrum Krzewienia Trzeźwości prowadzącego profilaktykę oraz wspieranie rodzin. Promowanie pozytywnych przykładów aktywności i współpracy. Powstanie klubu turysty w siedzibie PTTK - integracja aktywnych turystów z mieszkańcami. Rozwój Uniwersytetów III wieku. Aktywniejsza promocja Centrum – Śródmieścia. Rozwój działalności gospodarczych tworzących możliwości spotkań mieszkańców i aktywności w czasie wolnym. Wprowadzenie ulg podatkowych dla przedsiębiorców, prowadzących działalność w dzielnicy. Rozwój turystyki, uatrakcyjnienie Śródmieścia. Zwiększenie ilości miejsc aktywności fizycznej mieszkańców. Polepszenie stanu komunikacji miejskiej. Podwyższenie stanu atrakcyjności dzielnicy, poprzez odrestaurowanie zniszczonych budynków, elewacji, klatek schodowych. Zwiększenie bezpieczeństwa wśród mieszkańców dzielnicy poprzez zamontowanie oświetlenia i monitoringu.



SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA PODOBSZARU SOBIĘCIN

Jednostka urbanistyczna "Sobiecin" zajmuje powierzchnię 1 181 000 m², mieszka tu 6284 osób. W drodze delimitacji wyodrębniono w dzielnicy dwa podobszary zdegradowane: Centralny Sobiecin i Zachodni Sobiecin.

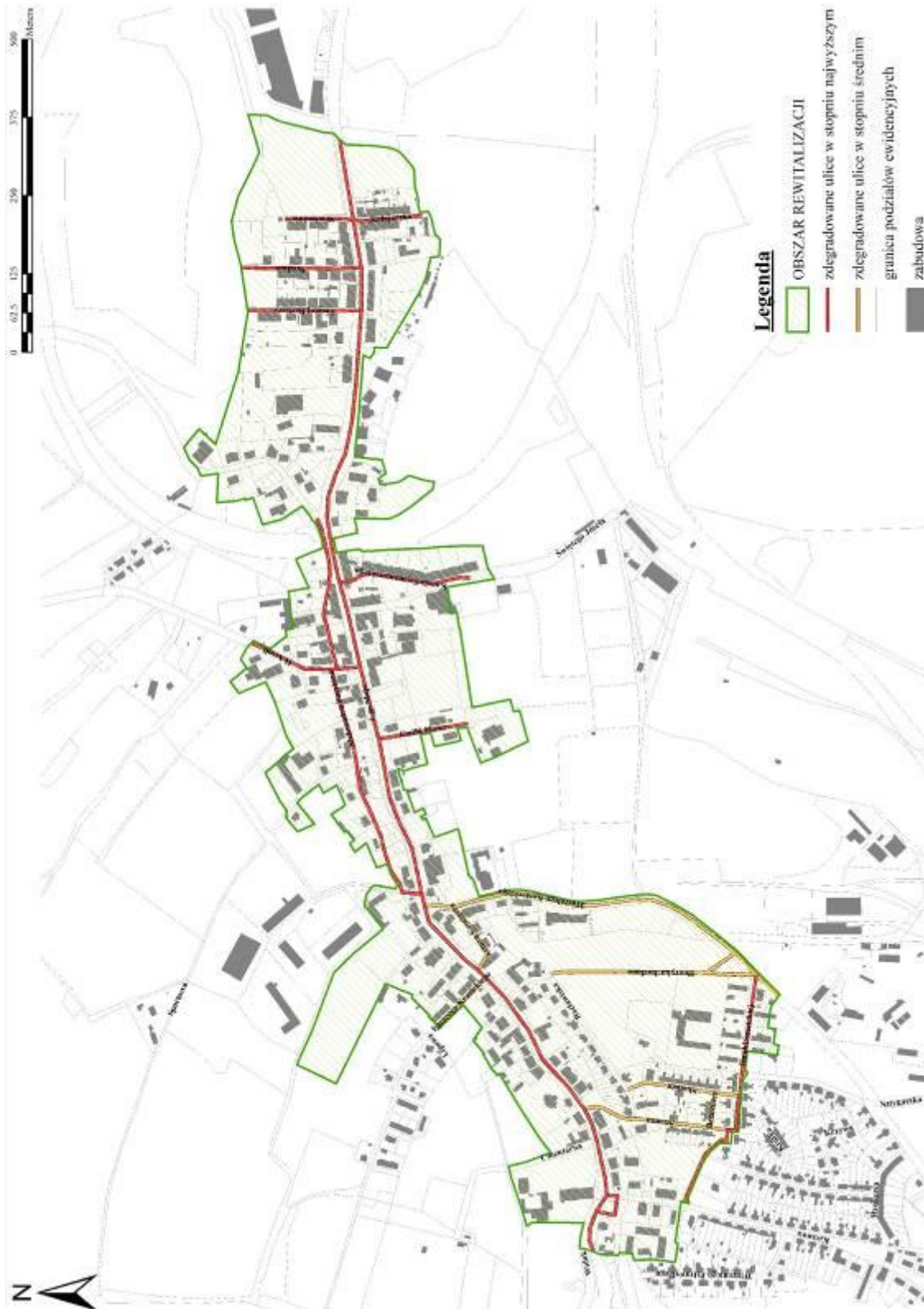
Dzielnica Sobiecin stanowi południowo-zachodnią część Wałbrzycha i sąsiaduje bezpośrednio z Gminą Boguszów-Gorce oraz dzielnicami Biały Kamień i Śródmieście. Zachodnia część Sobiecina otoczona jest pięknymi pejzażami lasów i gór (Chełmiec, Kopisko, Kuźnicka Góra, Brzezinka). Duże powierzchnie są dzisiaj nieużytkowane w wyniku nieczynnej już zabudowy przemysłowej, terenów pokopalnianych i hałd.

Wyznaczony podobszar rewitalizacji w całości pokrywa się z granicami podobszaru zdegradowanego Centralny Sobiecin. Jest to obszar o powierzchni 552 496 m² (46,78% powierzchni dzielnicy), zamieszkały przez 4 083 osób (64,97% ludności Sobiecina). Podobszar ten ma mocno zróżnicowaną strukturę przestrzenną z licznymi zaburzeniami wynikającymi z przemysłowego charakteru terenów sąsiednich. Granica północna podobszaru jest zgodna z granicą wpisu do rejestru zabytków, by w części zachodniej objąć tereny mieszkaniowe w rejonie między linią kolejową a Centrum Handlowym "Victoria". Od południa granica biegnie między terenami mieszkaniowymi i przemysłowymi. Następnie po stronie zachodniej obejmuje zespół mieszkaniowy zlokalizowany między ulicą Marcelego Kosteckiego i ul. 1-go Maja, w części zachodniej zamkniętego ulicą Hanki Sawickiej i Placem M. Dąbrowskiej.

Tabela 30. Ulice objęte obszarem rewitalizacji - Sobiecin

Lp.	Ulica lub jej część		
1	1-go Maja	16	Krótką
2	Aleksandra Hercena	17	Kuźnicką
3	Aleksandra Puszkina	18	Marcelego Kosteckiego
4	Antka Kochanka	19	Marceliny Darowskiej
5	Artura Grottgera	20	Raławicka
6	Brzozowa	21	Skalista
7	Cmentarna	22	Sportowa
8	Emilii Plater	23	Średnia
9	Hanki Sawickiej	24	Stroma
10	Henryka Jordana	25	Świętego Józefa
11	Ignacego Krasickiego	26	Świętej Barbary
12	II Armii	27	Widok
13	Karola Szymanowskiego	28	Wschodnia
14	Kolejarska	29	Zachodnia
15	Kresowa		

Tabela 31. Zdegradowane ulice podobszaru rewitalizacji Sobięcín



Pierwotnie obszar Sobiecina był samodzielnym miastem, które zostało przyłączone do Wałbrzycha w roku 1950 r. na skutek jego rozwoju przemysłowego. Powstanie i rozwój Sobiecina związane są ściśle z rozwojem górnictwa, z rodem Czettritzów i Hochbergów. Małeńka wieś, założona została około roku 1305. W XVI wieku rozpoczęto tu wydobywanie węgla w pierwszej kopalni odkrywkowej. Kolejna kopalnia uruchomiona została w roku 1751, wydobywało się z niej około 500 ton węgla rocznie. W roku 1787 we wsi istniał folwark, szkoła i dwa młyny wodne. Rozwijało się też tkactwo. Łącznie powstało tu i funkcjonowało obok siebie około siedmiu kopalń, które w XIX wieku zaczęły łączyć się w jedną. Sobiecin stawał się ważnym ośrodkiem przemysłowym, w którym dodatkowo rozpoczęto produkcję koksu oraz wytapiano żelazo. Liczył wówczas około 11 tys. mieszkańców.

Kolejnym krokiem rozwoju było uruchomienie linii kolejowej łączącej Wałbrzych z Wrocławiem oraz Jelenią Górą. Na obszarze prężnie rozwijającego się Sobiecina budowano domy mieszkalne dla przybywających pracowników, wille i pałacyki dla dyrekcji kopalń i innych zakładów przemysłowych. W 1908 roku doprowadzono tu linię tramwajową, łączącą Sobiecin z Placem Grunwaldzkim w Wałbrzychu. Na tle rozwijającego się industrialnie Sobiecina powstawało jednocześnie nagromadzenie problemów społecznych, związanych z niskimi płacami, złymi warunkami pracy i socjalnymi mieszkańcami oraz zanieczyszczeniem środowiska. Rozwój kopalnictwa nie wpływał niestety na polepszenie jakości życia robotników i ich rodzin.



Po II wojnie światowej sobiecińskie kopalnie połączono w jedną strukturę o nazwie „Victoria”, która funkcjonowała do lat 90-tych. Po tym czasie nastąpiła likwidacja kopalń. Obecnie w dzielnicy tej funkcjonuje jedynie namiastka przemysłu węglowego - Koksownia „Victoria”.

Po zapaści lat dziewięćdziesiątych obszar powoli odradza się, a rejon ulicy 1-go Maja między ulicami II Armii i Marcelego Kosteckiego ma potencjał do rozwoju obszaru o charakterze centrotwórczym. Otoczenie podobszaru to tereny przemysłowe i poprzemysłowe na południu oraz zielone (w tym leśne) na północy. Po stronie zachodniej zlokalizowane są kolejne tereny mieszkaniowe Sobiecina, ciągnące się aż do granic miasta z gminą Boguszków-Gorce. Nie zostały objęte obszarem rewitalizacji, lecz część terenów tego podobszaru objęta jest ustaleniami obowiązujących planów miejscowych.

Osią komunikacyjną Sobiecina jest ulica 1-go Maja, a wyżej Zachodnia, która prowadzi do Boguszowa i Kamiennej Góry. Do Szczawna Zdroju można dojechać ulicą II Armii i Andersa przez dzielnicę Biały Kamień, nazywaną niekiedy przez mieszkańców Bramą do Szczawna Zdroju.

ZABUDOWA

Sobiecin to tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej zlokalizowanej wzdłuż ulicy 1-go Maja, otoczone nieużytkami, lasami, działkami ogrodowymi, terenami pokopalnianymi i kompleksem przemysłowym Wałbrzyskich Zakładów Koksowniczych Victoria SA, graniczący od strony południowej z jednorodnym przestrzennie osiedlem mieszkaniowym. Zwiastunem nowoczesności Sobiecina jest wybudowane przy jego granicy ze Śródmieściem w roku 2010 największe Centrum Handlowe w mieście - Galeria „Victoria”, niewątpliwie nawiązująca nazwą do byłej kopalni. Jest nowoczesnym kompleksem handlowo-usługowo-rozrywkowym.

Pod względem architektonicznym podobszar ten jest niezwykle różnorodny. Znajduje się tu dużo zabytkowych budowli (kościół, klasztor, szkoły, budynki mieszkalne, zespoły szybów kopalnianych, zabudowania pofabryczne). Są one w większości w złym stanie technicznym, najczęściej wskutek przemysłowej historii i wielu lat zaniedbań, szczególnie w okresie PRL-u. Zabudowa, jako historyczny układu urbanistyczny, wpisana została do rejestru zabytków w dniu 31 maja 1978 r. pod Nr A/712/696/Wł.

Za najcenniejszy obiekt na tym terenie uznać należy kościół Św. Józefa Oblubieńca (zdjęcie przy tytule rozdziału), o charakterystycznej szachulcowej konstrukcji, objęty ochroną konserwatorską (nr rej. A/1956/1303/Wł. z dn. 04.05.1990 r.). Budowę kościoła ukończono w roku 1910. 1 października 1920 roku Sobiecin otrzymał własną parafię, a kościół św. Józefa został mianowany kościołem parafialnym.

Górnictwem przeszłość tego obszaru przypomina szereg zabytków architektury przemysłowej na czele z najstarszym zachowanym przy ul. Szygarskiej Szybem Wojciech wraz z budynkiem maszynowni (wpis do rej.



819/Wł. oraz 820/Wł. z dnia 25 lipca 1981 roku). Początek funkcjonowania szybu datuje się na lata 1846-1850. Budynek nadszybowy przeszedł kilka modernizacji związanych z rozwojem techniki.

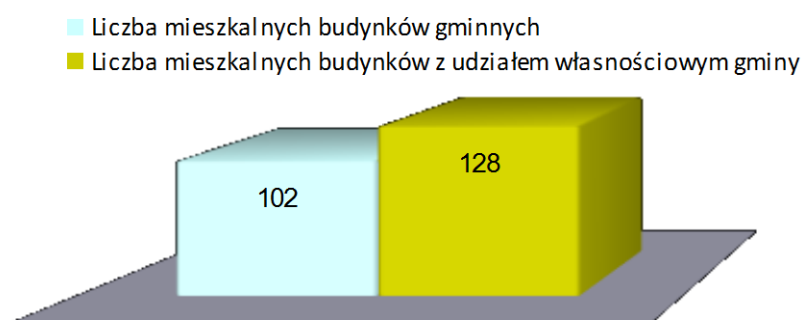
W latach 1859-60 wzniesiono masywną murowaną wieżę wyciągową typu Malakow. Budynek wykonany z surowej cegły nawiązuje do średniowiecznych wież obronnych. Elewacja zawiera bogate detale architektoniczne, typowe dla stylu historyzmu w architekturze. W 1973 roku zdemontowano parową maszynę wyciągową z 1899 roku i zezłomowano, co jest niepowetowaną stratą. Wieża basztowa Wojciech jest jedną z najstarszych wież typu Malakow w Europie. Wraz z budynkiem maszyny wyciągowej stanowią modelowe rozwiązanie dla II połowy XIX wieku. Zachowały pierwotny wygląd i prezentują wybitne walory architektoniczne i historyczno-techniczne. [http://dolny-slask.org.pl/543960,Walbrzych,Szyb_Wojciech.html]

Wśród zabytków Sobięcina nie brakuje budynków mieszkalnych, z których najstarszy (ul. 1 Maja 136) datowany jest na 1871 r.

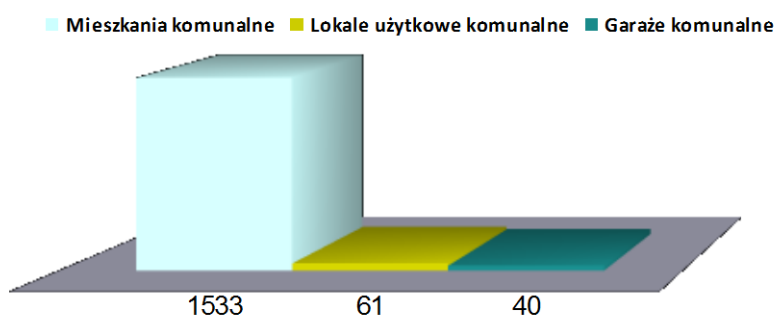
Stara substancja mieszkaniowa z przełomu XIX i XX wieku, narażona na wieloletnie oddziaływanie zakładów koksowniczych i szkody górnicze, jest niestety w większości w bardzo złym stanie technicznym, a ukształtowanie doliny w istotny sposób utrudnia prawidłowe funkcjonowanie tego obszaru.

W dzielnicy zlokalizowanych jest 230 mieszkalnych budynków należących do Gminy i budynków, w których Gmina jest członkiem wspólnoty mieszkaniowej. To jedyny podobszar rewitalizacji, gdzie większy jest udział budynków stuprocentowo gminnych (ponad 55%) od wspólnotowych z udziałem gminy. Spośród zasobu gminnego, największą liczbę stanowią mieszkania komunalne - ponad 1,5 tysiąca. Gmina posiada też 61 komunalnych lokali użytkowych i 70 komunalnych garaży.

Rysunek 12. Struktura zasobów mieszkaniowych podobszaru Sobięcina

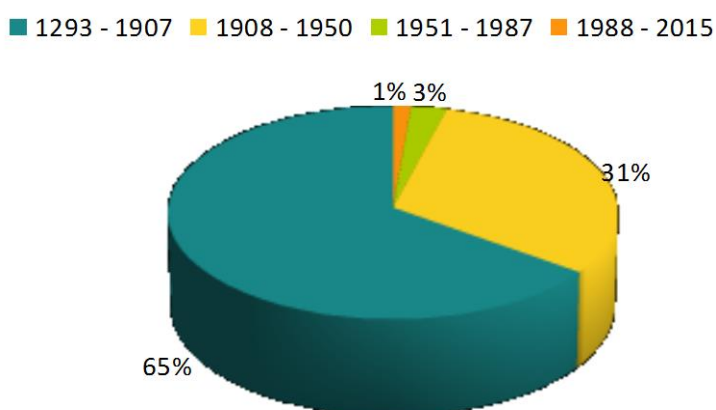


Rysunek 13. Wielkość zasobów Gminy Wałbrzych w podobszarze Sobięcina



Sobięcín na tle miasta Wałbrzycha charakteryzuje się największym zasobem budynków mieszkalnych wybudowanym przed rokiem 1951 i jest to aż 96% zabudowy.

Tabela 31. Wiek zabudowy mieszkaniowej w podobszarze Sobięcín (opracowanie własne na podstawie danych z ewidencji budynków)



Porównując dostępne dane GUS z roku 2014 oraz aktualny obrót nieruchomościami w dzielnicy Sobięcín, zauważa się ponaddwukrotnie niższe ceny lokali mieszkalnych w tym podobszarze rewitalizacji w stosunku do średnich cen w kraju, co jednak jest cechą charakterystyczną dla całego Wałbrzycha.

Tabela 32. Obrót nieruchomościami w 2014 r. oraz przegląd ofert biur nieruchomości na rynku lokalnym w 2015 r. - Sobięcín

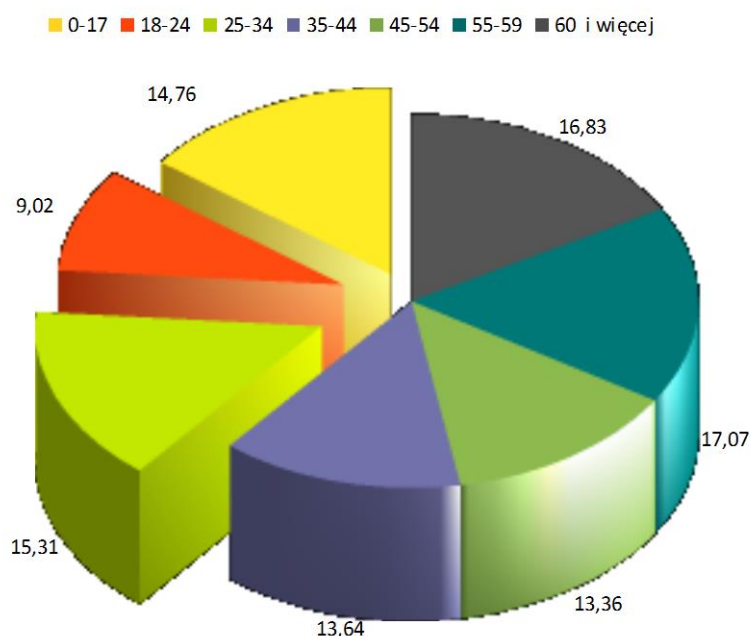
Średnia cena lokali mieszkalnych w Polsce wg GUS [zł/m ²]	Średnia cena lokali mieszkalnych w woj. dolnośląskim wg GUS [zł/m ²]	Średnia cena lokali mieszkalnych w Wałbrzychu wg GUS [zł/m ²]	Średnia cena lokali mieszkalnych w dzielnicy Sobięcín [zł/m ²] lokalny rynek nieruchomości
4 117	3 378	1 791	1 770

LUDNOŚĆ

Struktura ludności w podobszarze Sobięcín jest nieco korzystniejsza niż średnia w Mieście. 38,90% to mieszkańcy do 34 roku życia, nieco mniej, bo 34,53%, stanowi grupa mieszkańców w wieku 55 lat i więcej. Mieszkańców w wieku od 35 do 54 lat jest 27%, a więc porównywalnie jak w pozostałych podobszarach rewitalizacji.

Rysunek 14. Struktura demograficzna podobszaru rewitalizacji Sobięcina

Procentowy udział grup wiekowych ludności w ogólnej liczbie ludności jednostki urbanistycznej
Grupy wiekowe



Pomimo tego, że ok. 40% wśród mieszkańców dzielnicy Sobięcina stanowi grupa osób młodych, to jednak najliczniejszą grupą mieszkańców są osoby powyżej 55 roku życia.

W porównaniu ze strukturą demograficzną Miasta i województwa, podobszar ten wyróżnia się najmniejszym udziałem osób po 60 roku życia w ogóle mieszkańców oraz nieco wyższym odsetkiem osób w wieku w przedziale wiekowym 25-54 lat.

Tabela 33. Struktura demograficzna w kraju, województwie i podobszarze rewitalizacji Sobięcina

Przedział wiekowy	Procentowy podział grup wiekowych ludności [stan na koniec 2014 r.]				
	0-17	18-24	25-54	55-59	60 i więcej
% ludności Sobięcina	14,76	9,03	42,31	17,07	16,83
% ludności w Mieście	13,50	7,18	41,32	18,06	19,94
% ludności w woj. dolnośl.	17,81	7,21	43,53	8,13	23,32

Zarówno wskaźnik obciążenia ekonomicznego, jak i proporcje liczby ludności wg określonych grup wieku są najważniejszymi wskaźnikami perspektyw społeczno-demograficznych danego terenu. W przypadku podobszarów rewitalizacji Wałbrzycha, fakt, że mała jest i wciąż

zmniejsza się liczba ludności w przedziale wiekowym od 0-24 lat, a zwiększa w przedziale wiekowym od 55 lat i powyżej jest bardzo złą zapowiedzią dla dalszego rozwoju miasta.

AKTYWNOŚĆ SPOŁECZNOŚCI LOKALNEJ

Dane z lat 2013-2015 przedstawiają spadek udziału procentowego mieszkańców Sobięcina w głosowaniu na projekty lokalne zgłoszone do Wałbrzyskiego Budżetu Partycypacyjnego. Nawet statystyki z roku 2014, pokazujące większe zaangażowanie społeczności lokalnej (1021 osób, tj. 22% uprawnionych), odbiegają od średniej dla Miasta, która wyniosła wówczas niemal 30%.



WAŁBRZYSKI
BUDŻET
PARTYCYPACYJNY

Tabela 34. Dane dotyczące projektów zgłoszonych do budżetu partycypacyjnego 2014 r. (głosowanie w roku 2013)

Liczba wszystkich projektów lokalnych	Liczba projektów dot. Sobięcina	Udział % projektów lokalnych z Sobięcina	Liczba wszystkich mieszkańców Wałbrzycha biorących udział w głosowaniu	Liczba mieszkańców Sobięcina biorących udział w głosowaniu na projekt lokalny	Udział % mieszkańców Sobięcina w głosowaniu na projekt lokalny
53	5	9,43	19 211	913	4,75

W dzielnicy Sobięcina w 2013 roku uprawnionych do głosowania było 4469 mieszkańców, to oznacza, że nieco ponad 20% osób uprawnionych oddało swój głos na projekt lokalny.

Tabela 35. Dane dotyczące projektów zgłoszonych do budżetu partycypacyjnego 2015 r. (głosowanie w 2014 r.)

Liczba wszystkich projektów lokalnych	Liczba projektów dot. Sobięcina	Udział % projektów lokalnych z Sobięcina	Liczba wszystkich mieszkańców Wałbrzycha biorących udział w głosowaniu	Liczba wszystkich mieszkańców Sobięcina biorących udział w głosowaniu na projekt lokalny	Udział % mieszkańców Sobięcina w głosowaniu na projekt lokalny
74	7	9,46	25 634	1 021	3,98

W 2014 roku uprawnionych do głosowania było 4642 mieszkańców, zwiększył się też nieznacznie (do niemal 22%) odsetek osób, które oddały swój głos na projekt lokalny.

Tabela 36. Dane dotyczące projektów zgłoszonych do budżetu partycypacyjnego 2016 r. (głosowanie w 2015 r.)

Liczba wszystkich projektów lokalnych	Liczba projektów dot. Sobięcina	Udział % projektów lokalnych z Sobięcina	Liczba wszystkich mieszkańców Wałbrzycha biorących udział w głosowaniu	Liczba wszystkich mieszkańców Sobięcina biorących udział w głosowaniu na projekt lokalny	Udział % mieszkańców Sobięcina w głosowaniu na projekt lokalny
42	2	4,76	23 282	664	2,85

W 2015 roku uprawnionych do głosowania było 4791 mieszkańców, to oznacza, że swój głos na projekt lokalny oddało znacznie mniej, bo około 14%, osób uprawnionych do głosowania.

Biorąc pod uwagę, że w całym Mieście w głosowaniu nad Wałbrzyskim Budżetem Partycypacyjnym na rok 2016 udział wzięło ponad 23% uprawnionych mieszkańców, spadek aktywności mieszkańców Sobięcina jest znaczny i wymaga podjęcia działań ukierunkowanych na wzrost zaangażowania społeczności w sprawy lokalne i rozwój swojej dzielnicy.

Numer projektu	Liczba oddanych ważnych głosów	Tytuł projektu	Lokalizacja	Kwota szacunkowa
1	341	Wymiana nawierzchni drogi w parku im. T. Kościuszki	Park im. T. Kościuszki przy ulicy H. Jordana	120.000 zł
2	323	Plac zabaw i urządzenia do ćwiczeń przy ulicy Kanii	Ul. Kanii, osiedle Kosteckiego	60.000 zł

5. Projekty, które otrzymały najwięcej głosów i zostaną wpisane do budżetu (kwota przeznaczona: 180 000 zł)

Nr projektu	Tytuł projektu	Liczba głosów
1	Wymiana nawierzchni drogi w parku im. T. Kościuszki	341
2	Plac zabaw i urządzenia do ćwiczeń przy ulicy Kanii	323

Tabela 37. Protokół z wyboru projektów lokalnych "Sobięcina" - Wałbrzyski Budżet Partycypacyjny 2016

Podobnie jak w pozostałych podobszarach rewitalizacji, również w obszarze Sobięcina zauważa się wyraźny spadek liczby osób dorosłych korzystających z oferty tamtejszej filii biblioteki miejskiej. Niepokojący jest również spadek poziomu czytelnictwa wśród dzieci - w dziale dziecięcym w 2015 roku wypożyczono o ponad tysiąc książek mniej niż rok wcześniej. Najmłodszy mieszkańcy Sobięcina w 2015 roku szerzej korzystali wyłącznie z Internetu. Jednym z działań, które może odwrócić negatywne tendencje, jest utworzenie nowoczesnej filii bibliotecznej w dzielnicy Sobięcina, która powinna zachęcać do korzystania z oferty biblioteki wszystkie grupy wiekowe.

Tabela 38. Dane statystyczne ze zbiorów Biblioteki pod Atlantami (liczba osób)

Filia nr 5 Sobięcina	Wypożyczalnia	Oddział dziecięcy
Czytelnictwo 2015	287	181
Czytelnictwo 2014	327	230
Odwiedziny 2015	2 980	7 172
Odwiedziny 2014	3 702	9 953

Korzystanie z Internetu 2015	363	2 205
Korzystanie z Internetu 2014	335	1 611
Wypożyczenie książek 2015	17 583	13 392
Wypożyczenie książek 2014	17 361	14 460
Wypożyczenie czasopism 2015	3 057	2 341
Wypożyczenie czasopism 2014	3 309	2 624

POTENCJAŁY SOBIĘCINA

Sobięcín w świadomości mieszkańców uchodzi za najmniej atrakcyjną dzielnicę Wałbrzycha, w której z roku na rok mieszka coraz mniej ludzi. Mieszkańcy tej dzielnicy niewątpliwie dotkliwie odczuli likwidację kopalń, a co za tym idzie likwidację miejsc pracy, degradację społeczną, materialną i obyczajową, wykluczenie społeczne i zawodowe. Jednak ani statystyki, ani rozmowy z mieszkańcami pozostałych obszarów zdegradowanych Wałbrzycha nie potwierdzają szczególnego natężenia negatywnych zjawisk społeczno-gospodarczych tej dzielnicy w odniesieniu do innych obszarów zdegradowanych, np. Podgórze, Starego Zdroju, czy Nowego Miasta. Utrwalające się od pokoleń stereotypy mają niestety wciąż swoich orędowników. Zdecydowanie walka z negatywnym wizerunkiem Sobięcina jest w tej sytuacji dużym wyzwaniem.

Sobięcín, podobnie jak inne "stare" dzielnice Wałbrzycha, ma szereg potencjałów, które stanowią silne fundamenty działań rewitalizacyjnych.

Usytuowanie dzielnicy – sąsiedztwo terenów zielonych, Parku Kościuszki i góry Chełmiec wraz ze ścieżką spacerowo-rowerową. Walory turystyczne i krajobrazowe.

Dogodne powiązanie funkcjonalno-przestrzenne z centrum Miasta oraz z miejscowością uzdrowską Szczawno Zdrój i z Boguszowem-Gorce. Sobięcín jest węzłem drogowym w mieście, przez dzielnicę biegnie kilka tras: droga wojewódzka nr 367 Jelenia Góra – Wałbrzych, a także droga wojewódzka nr 375 Stare Bogaczowice – Wałbrzych). Na granicy Sobięcina oraz centrum Wałbrzych znajduje się także węzeł drogowy łączący Sobięcín z drogą krajową nr 35. W odległości ok. 200 m od Sobięcina znajduje się również dworzec kolejowy Wałbrzych Fabryczny. Przez dzielnicę kursują autobusy komunikacji miejskiej nr 2, 18 oraz prywatna komunikacja: 2, 18.

Posiadanie miejsca pełniącego funkcję centrum handlowego dzielnicy i regionu – Galeria VICTORIA (ulica 1 Maja 64), w obrębie której odbywa się szereg przedsięwzięć kulturalnych, rozrywkowych i społecznych.

Zasoby mieszkaniowo-zabytkowe - szereg zabytkowych kamienic oraz inne obiekty dziedzictwa kulturowego (m.in. kościół, obiekty przemysłowe).

Infrastruktura sportowa i rekreacyjna – boiska szkolne oraz kompleks sportowo-rekreacyjny, które są miejscem organizacji imprez, np. Motocross i Enduro. Duży Park im. T. Kościuszki z rzadkimi gatunkami krzewów i drzew, a poza parkiem pomniki przyrody, jak choćby liczący sobie ok. 650 lat cis pospolity przy ulicy 1 Maja o obwodzie 3,1 m.

Zasoby edukacyjno – kulturalne – dwa przedszkola, jedna szkoła podstawowa, publiczne gimnazjum nr 4 oraz prywatne gimnazjum prowadzone przez Siostry Niepokalanki, Zespół Szkół nr 3 oraz prywatne Liceum Ogólnokształcące prowadzone przez Siostry Niepokalanki, uczelnia wyższa, Biblioteka Filia nr 5 z oddziałem dziecięcym, parafia Św. Józefa Oblubieńca.

Infrastruktura społeczna -

Zakład Aktywności Zawodowej.

Nowoczesne miejsce pracy dla ponad sześćdziesięciu osób z niepełnosprawnością.

Domy zakonne księży salezjanów i sióstr franciszek, którzy prowadzą dom pomocy społecznej.



Zasoby instytucjonalne –

NZOZ Przychodnia Zdrowia, Biuro Klienta MZB, Urząd Pocztowy. Oddziały bankowe funkcjonujące w galerii handlowo-usługowej.

Zasoby gospodarcze – Galeria VICTORIA, Koksownia Victoria, Enitra sp. z o.o., PSB Mrówka, Urząd Pocztowy, drobne lokalne firmy usługowo-handlowe.

Aktywne środowisko lokalne – prężnie działający RWS, Stowarzyszenie Przyjaciół Sobięcina, Fundacja Edukacyjna im. Siostry Wandy Garczyńskiej.

W dzielnicy Sobięcina, w zależności od rodzaju sfery, znajduje się szereg podmiotów, które działają na rzecz mieszkańców i stanowią możliwości do wykorzystania potencjału dzielnicy:

SFERA	ZASOBY
Edukacyjna	Zespół Szkół nr 3. III Liceum Ogólnokształcące im. Mikołaja Kopernika, ul. Jordana 4 . Co roku uczęszcza do liceum ok. 460 uczniów.
	Prywatne Liceum Ogólnokształcące i Gimnazjum Sióstr Niepokalank im. Bł. Matki Marceliny Darowskiej.
	Wałbrzyska Wyższa Szkoła Zarządzania i Przedsiębiorczości przy ulicy 1 Maja 131. Uczelnia otwiera i zapewnia możliwości ustawicznego kształcenia na studiach licencjackich, inżynierskich, magisterskich, podyplomowych i kursach. Uczelnia obejmuje dwa wydziały, na których można studiować 4 kierunki. Uczelnia pozwala na wybór

	<p>spośród ponad 60 programów różnych specjalności w ramach kierunków studiów.</p> <p>Publiczna Szkoła Podstawowa nr 17 im. M. Konopnickiej, ul. 1 Maja 105. Szkoła dysponuje profesjonalnie wyposażonymi salami, biblioteką, świetlicą, stołówką szkolną, salą gimnastyczną, boiskiem szkolnym i placem zabaw dla dzieci. W szkole można uzyskać wsparcie pedagoga, swoją działalność prowadzi Klub Ośmiu oraz Samorząd Szkolny. Do szkoły uczęszcza ok. 290 uczniów.</p> <p>Przedszkole Niepubliczne „Sobięcinek”, ul. II Armii 4.</p>
Kultura	<p>Filia nr 5 "Biblioteki Pod Atlantami" z oddziałem dziecięcym. Biblioteka organizuje szereg spotkań i zajęć, m.in. lekcje biblioteczne, zabawy okolicznościowe, zajęcia plastyczne, konkursy literackie, głośne czytanie. W bibliotece działa Klub Czytających Rodzin „Tęczowa Kraina” oraz usługa „Książka na telefon”.</p> <p>Kino CINEMA CITY w centrum handlowym Galeria "Victoria".</p>
Zdrowia	<p>NZOZ "Zdrowy Sobięcín". Przychodnia Zdrowia Nr 1 Sp. z o.o. przy ulicy M. Kosteckiego 2. Pełna oferta medyczna dla mieszkańców.</p>
Sportowo-rekreacyjna	<p>Łowisko "Sobięcín", ul. Kosteckiego.</p> <p>Place zabaw dla dzieci, siłownia plenerowa, wzdłuż ul. 1 Maja.</p> <p>Park im. T. Kościuszki. Jeden z najciekawszych pod względem dendrologicznym elementów zieleni w Wałbrzychu. Położony jest na wys. 470 – 475 m w uprzemysłowionej dzielnicy Sobięcín. Powstał w 1837 r. jako park ludowy w wyniku wydzielenia fragmentu lasu, obecnie wpisany jest do rejestru zabytków i zajmuje powierzchnię 5.42 ha.</p> <p>Stadion "Sobięcín", ul. Sportowa 10</p>
Religijna	<p>Parafia i zabytkowy kościół św. Józefa Oblubieńca w Wałbrzychu</p> <p>Fundacja Edukacyjna im. Siostry Wandy Garczyńskiej</p>
Gospodarcza	<p>Galeria VICTORIA, ul. 1 Maja 64. Galeria Victoria jest pierwszym nowoczesnym kompleksem handlowo-usługowo-rozrywkowym w Wałbrzychu i regionie. Jest to także pierwsze w mieście centrum handlowe posiadające wieloekranowe kino (Cinema City), liczne restauracje i kawiarnie oraz oferujące klientom dostęp do znanych polskich i międzynarodowych marek.</p> <p>Wałbrzyskie Zakłady Koksownicze „Victoria” S.A., ul. Kosteckiego 9. Najstarszy zakład koksochemiczny w kraju. Posiada 5 baterii koksowniczych typu Vi-75 i jest znaczącym w Europie producentem koksu odlewniczego.</p> <p>Enitra Sp. z o.o., ul. 1 Maja 62.</p> <p>Polskie Składy Budowlane Mrówka, ul. Skarżyska 2.</p> <p>Biuro Obsługi Klienta MZB, ulica 1 Maja 81a.</p>

	Zakład Aktywności Zawodowej "Victoria", ul. 1 Maja 112. Zakład prowadzi działalność usługową w zakresie poligrafii, archiwizacji, niszczenia dokumentów i nośników, ubezpieczeń oraz call center. Zakład zatrudnia osoby ze stopniem niepełnosprawności.
	Urząd Pocztowy, ulica 1 Maja 146.
Organizacje prospołeczne	Rada Wspólnoty Samorządowej, ulica 1 Maja 112. Członkowie RWS realizują szereg zadań na rzecz mieszkańców dzielnicy, którą reprezentują i z którą się utożsamiają.
	Zakład Aktywności Zawodowej "Victoria", ul. 1 Maja 112.
	Stowarzyszenie Przyjaciół Sobięcina
	Dom Pomocy Społecznej Zgromadzenia Sióstr Franciszkanek Rodziny Maryi, ul. Zachodnia 17.
	Fundacja Edukacyjna im. Siostry Wandy Garczyńskiej

Na kolejnej stronie prezentujemy zestawienie problemów i potrzeb określonych przez mieszkańców i pozostałych interesariuszy rewitalizacji z podobszaru Sobięcina. Informacje zebrane zostały podczas spotkań prowadzonych przez lokalną organizację pozarządową - Regionalne Centrum Wspierania Inicjatyw Pozarządowych. Uczestnicy spotkań określili też pożądane przez siebie kierunki działań i cele rewitalizacji podobszaru Sobięcina.



Brak motywacji ze strony mieszkańców do podjęcia zatrudnienia, duża liczba osób korzystających z pomocy społecznej. Brak wzorców ze strony rodziny – dziedziczone ubóstwo i patologie. Podejmowanie prac dorywczych na czarno. Brak liderów i osób znaczących (autorytetów) w środowisku lokalnym. Niski poziom zaangażowania mieszkańców w odnawianie najbliższego otoczenia np. podwórek. Niewystarczająca liczba patroli policji i straży miejskiej. Zbyt mało wydarzeń integracyjnych dla mieszkańców (festyny, gry plenerowe, zabawy). Strach przed rozbojem, napaścią, kradzieżą. Brak środków finansowych wspierających rozwój sportu.

Angażowanie starszych osób do aktywności wolontarystycznej na rzecz dzieci i młodzieży. Działania zobowiązujące o dbanie o teren wokół miejsca swojego zamieszkania. Systematyczne animowanie wydarzeń angażujące mieszkańców w rozwój własny oraz rozwój dzielnicy. Rozwój zajęć sportowych uczących aktywności, bycia w grupie, etc. Aktywna profilaktyka uzależnień. Organizacja wycieczek dla mieszkańców. Powstanie koła zainteresowań dla młodzieży i mieszkańców, (plastyka, matematyka, sportowe). Pikniki edukacyjne dla dzieci i osób starszych w parku. (np. wspólne czytanie książek). Edukowanie zarówno działaczy jak i mieszkańców z zakresu zdrowego żywienia. Rozwój profesjonalnych działań zarobkowych (np. gastronomicznych) towarzyszących np. imprezom sportowym. Powstawanie klubów sportowych. Powstanie większej ilości miejsc spotkań - kawiarni, restauracji.



Utrudniony dostęp do miejsc publicznych dla osób niepełnosprawnych oraz rodziców z dziećmi. Brak oznakowania pomników przyrody. 4.Brak dziennego domu pobytu. Brak ścieżek rowerowych. Mała ilość terenów zielonych, nadających się do wypoczynku i rekreacji. Niebezpieczeństwo na przejściach dla pieszych – nieodpowiednie miejsca. Braki w kanalizacji.

Zniszczone elewacje i klatki schodowe. Brak remontu stadionu. Zdeastrowane budynki - mnóstwo pustych, niezagospodarowanych mieszkań – pustostanów. Brak monitoringu. Brak oświetlenia.

Odrestaurowanie parku oraz ukwiecenie i zazielenienie wolnych skwerów i placów. Oznakowanie pomników przyrody w parku oraz opisanie ciekawych, rzadkich drzew. Rozwój ścieżek rowerowych. Większa liczba koszy na śmieci. Rozmieszczenie tablic informacyjnych. Bezpieczne przejścia dla pieszych z wysepkami. Zamontowanie większej liczby urządzeń do ćwiczeń. Odrestaurowanie alejek parkowych.

Wymiana instalacji gazowych, grzewczych oraz wodno-kanalizacyjnej. Remonty dróg. Odbudowa zdeastrowanych murków i ogrodzeń. Usunięcie krat i wszystkich szpecących metalowych ozdób sklepów. Zamontowanie oświetlenia. Ogrodzenie kontenerów na śmieci. Renowacja klatek schodowych. Monitoring.



Zwiększenie bezpieczeństwa wśród mieszkańców poprzez zwiększenie ilości patroli policji i straży miejskiej. Poszerzenie oferty dokształcania mieszkańców z zakresu aktywności społecznej. Tworzenie inicjatyw oddolnych polepszających wizerunek społeczności lokalnej, tworzenie więzi społecznych i międzypokoleniowych. Zwiększenie zaangażowania przedsiębiorców w legalne zatrudnianie pracowników podczas prowadzenia działalności gospodarczej. Powstawanie miejsc pracy z możliwością uzyskania stałego wynagrodzenia.

Powstanie wystarczającej ilości miejsc aktywności fizycznej i rekreacji dla mieszkańców. Zaadaptowanie przestrzeni publicznych na cele rekreacyjne. Efektywne wykorzystanie niezagospodarowanych dotychczas pomieszczeń. Poprawa dostępu do infrastruktury przestrzennej dla osób niepełnosprawnych.

Poprawa istniejącego stanu technicznego zasobu mieszkalnego w celu zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom budynku. Założenie monitoringu i oświetlenia. Poprawa atrakcyjności przestrzennej dzielnicy.



SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA PODOBSZARU NOWE MIASTO

Jednostka urbanistyczna "Nowe Miasto" zajmuje powierzchnię 3 200 000 m² i zamieszkała jest przez 14 273 osób. W drodze delimitacji wyodrębniono tu dwa podobszary zdegradowane: Centralne Nowe Miasto i Południowe Nowe Miasto.

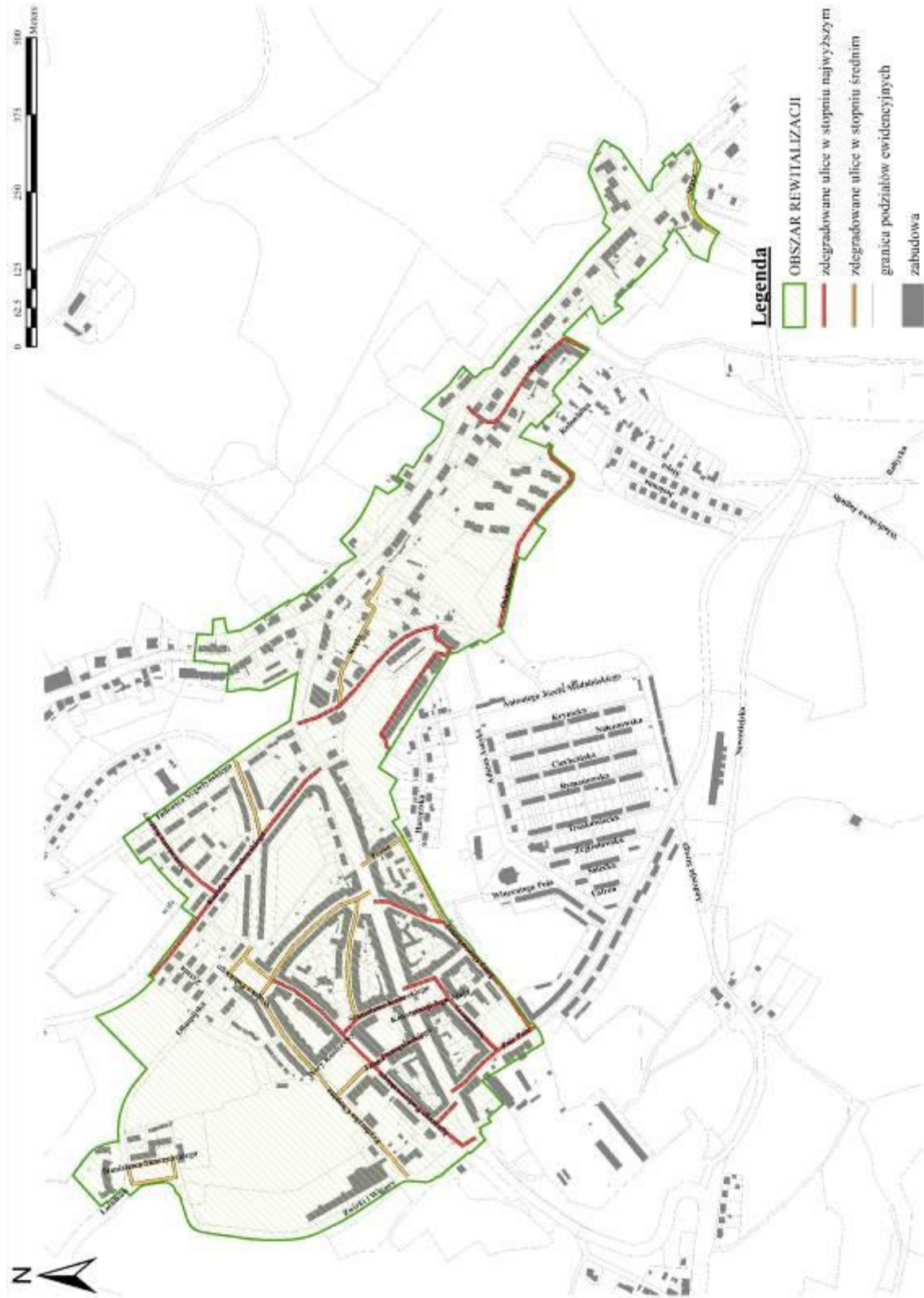
Dzielnica leży na wysokości 430-480 m n.p.m. Jej osią jest ulica Marszałka Józefa Piłsudskiego, na północnym-wschodzie łącząca się z Placem Górnika i ulicą 11-go Listopada, która rozpościera się aż do dzielnicy Stary Zdrój. Nowe Miasto leży też w sąsiedztwie Śródmieścia, od którego oddzielone jest Parkiem Sobieskiego.

Wyznaczony podobszar rewitalizacji w całości pokrywa się z granicami podobszaru zdegradowanego Centralne Nowe Miasto. Jest to podobszar o powierzchni 593 392 m² (18,54% powierzchni jednostki urbanistycznej "Nowe Miasto"), zamieszkały przez 7 564 osoby (52% ludności jednostki urbanistycznej). Od północy przebiega ulicą Olimpijską, a następnie granicą historycznego układu urbanistycznego osiedla Nowe Miasto, aż po Plac Górnika. Od wschodu obejmuje tereny mieszkaniowe w rejonie ulicy 11-ego Listopada. Od południa przebiega w rejonie ulic Kolonialnej, Osiedleńców i W. Bogusławskiego, by ponownie pokryć się z granicami obszaru zabytkowego. Od zachodu przebiega ulicą Żwirki i Wigury, aż do Placu Stanisława Skarżyńskiego.

Tabela 39. Ulice objęte obszarem rewitalizacji - Nowe Miasto

Lp.	ulica lub część ulicy		
1	11-go Listopada	17	Olimpijska
2	Aleksandra Fredry	18	Osiedleńców
3	Bolesława Prusa	19	Polna
4	Elizy Orzeszkowej	20	Psie Pole
5	Franciszka Langera	21	Samosierry
6	Fryderyka Chopina	22	Stanisława Kazury
7	Harcerska	23	Stanisława Kubeckiego
8	Ignacego Paderewskiego	24	Stanisława Skarżyńskiego
9	Jana Karłowicza	25	Stanisława Staszica
10	Jana Pietrusińskiego	26	Stara
11	Karola Namysłowskiego	27	Tadeusza Sygietyńskiego
12	Konstytucji 3-go Maja	28	Wery Kostrzewy
13	Kręta	29	Wojciecha Bogusławskiego
14	Lotników	30	Wojska Polskiego
15	Marszałka Józefa Piłsudskiego	31	Żwirki i Wigury
16	Michała Kleofasa Ogińskiego	32	Żytnia

Tabela 40. Zdegradowane ulice podobszaru rewitalizacji Nowe Miasto



Podobszar ten to tereny zwartej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej z towarzyszącymi im terenami usług oświaty, sportu i zdrowia. Ulica Marszałka Józefa Piłsudskiego pełni do dziś funkcję centrową jako dzielnicowy ośrodek usługowy. Całość podobszaru otoczona jest terenami zielonymi i kolejnymi zespołami zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W granicach tego podobszaru brak jest obowiązujących planów miejscowych.

Nowe Miasto powstało po roku 1903 i rozwijało się jako reprezentatywna dzielnica, poza strefą przemysłową miasta. Decyzja o jego budowie związana była z problemami mieszkaniowymi i brakiem terenów pod zabudowę w samym Wałbrzychu. **Zadanie zaprojektowania Nowego Miasta przypadło Josephowi Stübbenowi**, niemieckiemu urbanście i architektowi, któremu sławę przyniosły



prace urbanistyczne w wielu miastach Europy (np. Berlinie, Luksemburgu, Poznaniu). Aby rozpocząć budowę tego osiedla miasto nabyło część dóbr ziemskich w Starym Zdroju i leżącą na północny-wschód od Śródmieścia prywatną parcelę. Był to południowy stok Wzgórza Parkowego, schodzący do doliny Starego Zdroju. Rada Miejska po nabyciu ziem zleciła projekt urbanistyczny wedle którego wytyczono nie tylko układ komunikacyjny, ale i poszczególne parcele.

Ulica Marszałka Józefa Piłsudskiego jest sercem i zaczątkiem powstawania dzielnicy. Prace budowlane postępowały bardzo szybko. Do 1906 r. zbudowana była ul. Piłsudskiego, z pojedynczymi lukami i bez najdalszego, południowo-zachodniego odcinka, oraz budynek

przy Placu Konstytucji 3 Maja. Istniały także budynki przy narożniku ulicy Staszica.



W ostatnich latach pierzeja została uzupełniona dzięki gminnej inwestycji realizowanej w ramach projektu miejskiego "Nasz nowy Dom". W wybudowanych przy ul. Staszica 10-12 kamienicach zamieszkało 49 rodzin.

Przed rokiem 1909 uzupełniono brakującą zabudowę ulicy Piłsudskiego oraz północnej pierzei placu Konstytucji 3 Maja. W tym samym roku rozpoczęto też zabudowę wschodniej części Placu Kostrzewy oraz ulicy Psie Pole. Osiedle nazwano tak nie bez powodu. Projekt urbanistyczny zakładał, iż będzie to w pełni

samowystarczalna jednostka - 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.)

W 1925 r. powstał tu ogromny kompleks sportowy ze stadionem na około 30 tys. widzów, wpisany we wschodnie zbocze parku. Kompleks ten składał się na: dwa boiska piłkarskie, stadion wielofunkcyjny, boisko do koszykówki oraz baseny. Całość połączona została pięknymi alejami i schodami. Po II wojnie światowej, od 1946 roku gospodarzem stadionu stał się Górnik Wałbrzych. W tym czasie stadion został przebudowany i zmodernizowany tylko w części trybun. Od roku 1993 stadion i otaczająca go infrastruktura są użytkowane sporadycznie. Obok powstała zaś nowoczesna hala lekkoatletyczna. Modernizacja Stadionu Sportowego na Nowym Mieście w Wałbrzychu w celu utworzenia Regionalnego Centrum Lekkoatletycznego to projekt, który wpisany został w Kontrakcie Województwa Dolnośląskiego w 2016 roku. Przedsięwzięcie możliwe jest do dofinansowania ze środków Funduszu Rozwoju kultury Fizycznej.



Po roku 1945 Nowe Miasto dalej było postrzegane jako dzielnica reprezentacyjna, aż do lat 60-tych kiedy to zaczęła powstawać nowa zabudowa w obszarze dzisiejszej Piaskowej Góry, a następnie Podzamcza. Wieloletni brak inwestycji na Nowym Mieście doprowadził do degradacji zarówno budynków mieszkalnych, jak i użyteczności publicznej. Niekorzystny wpływ na stopień degradacji technicznej dzielnicy mają również skutki wydobywania węgla przez KWK „Thorez” [wikipedia].

Dzielnica ma głównie charakter mieszkalny, nie ma tu zakładów przemysłowych ani większych firm. Bardzo dobrze rozwinięte jest natomiast zaplecze handlowo-usługowe i infrastruktura. Nowe Miasto było i jest jeszcze sporadycznie nazywane **wałbrzyskim Paryżem**, ponieważ to właśnie tam osiedlało się najwięcej reemigrantów z Francji oraz renoma najnowocześniejszej dzielnicy mieszkaniowej w Wałbrzychu, pełniącej funkcję reprezentacyjną.



ZABUDOWA

Jest to wielofunkcyjny obszar miejski o niskiej intensywności zabudowy mieszkaniowej, głównie wielorodzinnej. Nowe Miasto z uwagi na historię swojego powstania zasługuje na szczególną uwagę. Jest to prawdopodobnie ostatnie w pełni zachowane założenie urbanistyczne zaplanowane przez Josefa Stübben'a, które dzięki konsekwentnej realizacji w latach 1903-1945 zachowało swój szczególny charakter. Założenie to figuruje jedynie w gminnej ewidencji zabytków a na jego obszarze można odnaleźć szereg interesujących przykładów architektury I połowy XX wieku. Projekt Nowego Miasta oparty został o pierwotny układ sieci komunikacyjnej. Zaproponował tu dwa reprezentacyjne wnętrza urbanistyczne; plac-rynek i skwer. Wzdłuż ulic zaprojektował kamienice, trzypiętrowe w centrum, dwupiętrowe przy dalszych ulicach, zaś piętrowe a na obrzeżach dzielnicy. Jako pierwsze powstały okazałe secesyjne kamienice, później nieco skromniejsze o formach neostylowych.

Nowe Miasto jest ciekawym przykładem włączania idei secesyjnych do neobarokowych koncepcji planistycznych. Z nową interpretacją układu funkcjonalnego oraz kompozycją opartą na naturalnej nieregularności po odejściu od schematów osiowych. [Komitet Archit. i Urbanistyki PAN "NOWE MIASTO W WAŁBRZYCHU JAKO PRZYKŁAD PRZENIKANIA IDEI SECESYJNYCH DO URBANISTYKI JOSEFA STÜBBENA"].

Znanym miejscem Nowego Miasta o charakterze centrotwórczym jest Plac Kostrzewy, przy którym możemy zobaczyć dwa zabytkowe i reprezentacyjne dla podobszaru budynki. W pierwszym z nich ma obecnie siedzibę Zespół Szkół nr 1 im. I. Paderewskiego. Wybudowano go w stylu modernistycznym



w roku 1928 jako obiekt edukacyjny.



Drugi budynek to siedziba Specjalistycznego Szpitala Ginekologiczno-położniczego im. E. Biernackiego. Pierwotnie funkcjonowały tu koszary policyjne i Szkoła Celna (1924 -1945).



Obiektem wartym zauważenia jest **Mauzoleum** upamiętniające 170 tys. Ślązaków, którzy zginęli podczas I wojny światowej, ofiary wypadków

w kopalniach oraz 25 lokalnych bojowników ruchu narodowo-socjalistycznego. Powstało w latach 1936–1938 według projektu Roberta Tischlera z inicjatywy Ludowego Związku Opieki nad Niemieckimi Grobami Wojennymi. Mauzoleum znajduje się w południowej części Nowego Miasta, na północnym zboczu Góry Niedźwiadki, na wysokości ok. 510-530 m n.p.m. [wikipedia]

Nowe Miasto, podobnie jak Zamek Książ, posiada swoją tajemnicę, uściślając - tajemniczy obiekt. Chodzi o schron z dużą siecią podziemnych korytarzy, podlegający departamentowi obrony cywilnej, który wcześniej był integralną częścią kopalni "Herman".

Podobnie jak pozostałe dzielnice Wałbrzycha, Nowe Miasto jest malowniczo usytuowane. Położone na wzniesieniach gór i otoczone ze wszystkich stron terenami zielonymi. Od północy dzielnicy rozciąga się założony w 1907 r., w późniejszym okresie zrewitalizowany Park Sobieskiego, uważany przez mieszkańców Nowego Miasta za zielone płuca dzielnicy. Park zajmuje 32,0 ha powierzchni, na której usytuowane jest schronisko "Harcówka", z pozostałych stron Sobieskiego znajdują się ogrody działkowe i lasy.



W parku znajdziemy głązy narzutowe - ślad zasięgu lodowca skandynawskiego. W parku znajduje się ponad 100 gatunków roślin. Ponadto dla aktywnych są tu korty tenisowe, stoliki do gier planszowych, stół do tenisa i plac zabaw dla najmłodszych. W roku 2012 Park przeszedł rewitalizację na kwotę prawie 2 mln zł.

Nowe Miasto można podzielić na trzy obszary: północny, centralny i południowy. Każdy z nich charakteryzuje się odmiennymi cechami urbanistycznymi. W dzielnicy tej można zauważyć brak zakładów przemysłowych i dużych firm. Ma charakter typowo mieszkalny z dobrze rozwiniętym zapleczem usługowo-handlowym.

Nowe Miasto w części północnej to 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



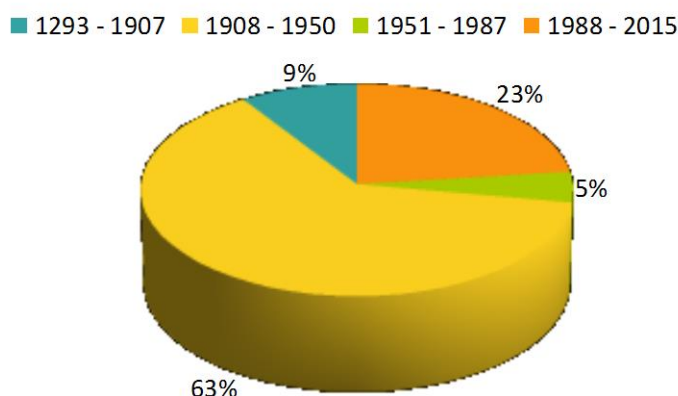
i zaburzoną strukturą przestrzenną z uwagi na brak przestrzeni pomiędzy stromymi stokami doliny.

Centralne Nowe Miasto to 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 dalszej dzielnicy Rusinowa. Jest to jeden z cenniejszych obszarów zabudowy mieszkaniowej Wałbrzycha lecz niemodernizowany. 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.

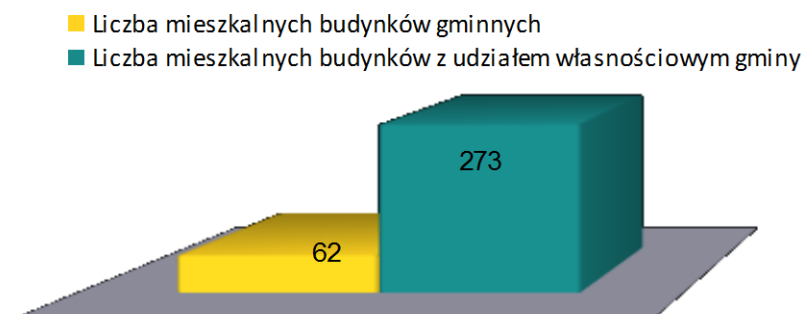
Południowe Nowe Miasto - jednorodny zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lat 30 XX wieku otoczony ogrodami działkowymi. Charakteryzuje się złym stanem technicznym części zabudowy i zaburzeniami struktury na granicy z innymi terenami wywołanymi współczesnym odbiegającym od pierwotnego zagospodarowaniem terenów przeznaczonych na kompozycyjne zamknięcie osiedla. Wąskie ulice utrudniają komunikację i parkowanie na całym obszarze.

Mimo inwestycji ostatnich lat, większość zabudowy mieszkaniowej Nowego Miasta wymaga poważnych nakładów finansowych. Gmina Wałbrzych posiada udział własnościowy w 420 budynków zlokalizowanych na podobszarze. Aż 72% zabudowy mieszkaniowej pochodzi sprzed 1950 roku. Niemal jest też odsetek budynków stosunkowo młodych, bo powstałych po 1988 roku.

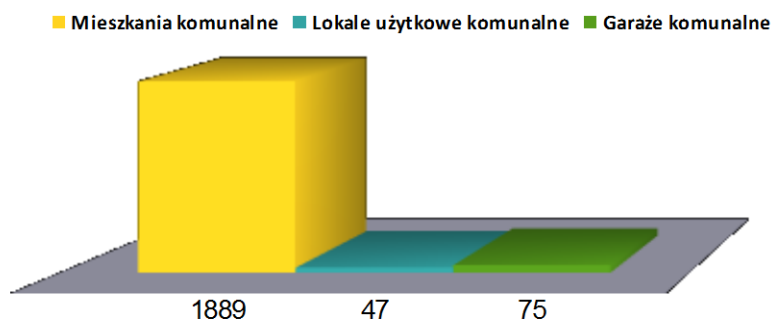
Tabela 41. Wiek zabudowy mieszkaniowej w podobszarze Nowe Miasto (opracowanie własne na podstawie danych z ewidencji budynków)



Zdecydowaną większość (81%) stanowią tu obiekty, w których funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe, a Gmina posiada część udziału własnościowego. Gminne budynki mieszkalne to 19% tej zabudowy.

Rysunek 15. Struktura zasobów budynków mieszkalnych Gminy Wałbrzych - podobszar Nowe Miasto

Zasób komunalny podobszaru Nowe Miasto to niemal 2 tysiące mieszkań komunalnych, niewiele, bo 47 lokali użytkowych i 75 komunalnych garaży.

Rysunek 16. Wielkość zasobów Gminy Wałbrzych w podobszarze Nowe Miasto

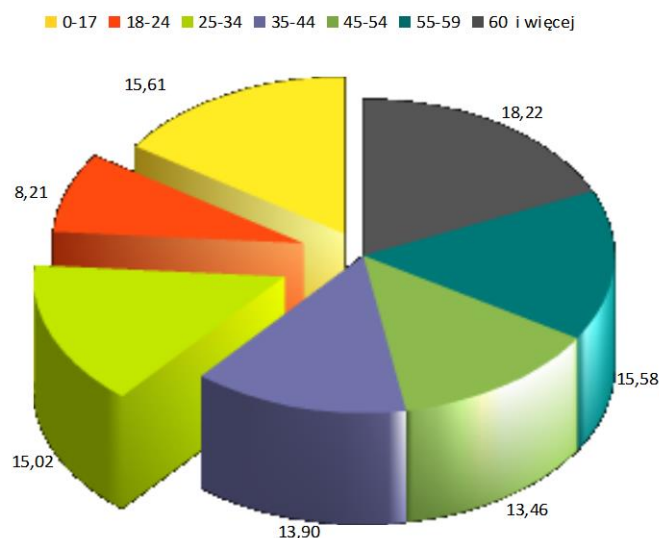
Analizując dostępne dane GUS z roku 2014 oraz aktualny obrót nieruchomościami w dzielnicy Nowe Miasto, zauważyć można, że ceny lokali mieszkalnych w tym podobszarze nie odbiegają od średnich cen w Wałbrzychu. Co ciekawe, cena za metr kwadratowy mieszkania na Nowym Mieście jest o 168 zł wyższa niż w wałbrzyskim Śródmieściu.

Tabela 42. Obrót nieruchomościami w 2014 r. oraz przegląd ofert nieruchomości na rynku lokalnym w 2015 r. - Nowe Miasto

Średnia cena lokali mieszkalnych w Polsce wg GUS [zł/m ²]	Średnia cena lokali mieszkalnych w woj. dolnośląskim wg GUS [zł/m ²]	Średnia cena lokali mieszkalnych w Wałbrzychu wg GUS [zł/m ²]	Średnia cena lokali mieszkalnych w dzielnicy Nowe Miasto [zł/m ²] lokalny rynek nieruchomości
4 117	3 378	1 791	1 753

LUDNOŚĆ**Rysunek 17. Struktura demograficzna mieszkańców podobszaru Nowe Miasto**

Procentowy udział grup wiekowych ludności w ogólnej liczbie ludności jednostki urbanistycznej
Grupy wiekowe



Podobnie jak w pozostałych podobszarach rewitalizacji - struktura demograficzna Nowego Miasta nie odbiega znacznie od średniej w Mieście. 38,84 % to mieszkańcy w wieku do 34 roku życia, 27,36% osób jest w wieku od 35 do 54 lat, a 33,80% to osoby w wieku powyżej 55 lat. Nieco korzystniej od średniej w Mieście podobszar ten wypada pod względem udziału osób w wieku do 17 lat w ogóle mieszkańców podobszaru (2 punkty procentowe więcej), a także udziału osób w wieku 55+ (ponad 4 pkt procentowe mniej).

Rysunek 18. Struktura demograficzna w kraju, województwie i podobszarze rewitalizacji Nowe Miasto

Przedział wiekowy	Procentowy podział grup wiekowych ludności [stan na koniec 2014 r.]				
	0-17	18-24	25-54	55-59	60 i więcej
% ludności Nowego Miasta	15,61	8,21	42,38	15,38	18,22
% ludności w Mieście	13,50	7,18	41,32	18,06	19,94
% ludności w woj. dolnośl.	17,81	7,21	43,53	8,13	23,32

AKTYWNOŚĆ SPOŁECZNOŚCI LOKALNEJ

Poniższe dane obrazują poziom angażowania się mieszkańców dzielnicy w projekty ogólnomiejskie oraz lokalne dot. bezpośrednio obszaru, w którym mieszkają i pracują. Dane zostały pozyskane ze



WAŁBRZYSKI
BUDŻET
PARTYCYPACYJNY

zbiorów UM Wałbrzycha 2015 r. dot. projektów realizowanych z budżetu partycypacyjnego.

Tabela 43. Dane dotyczące projektów zgłoszonych do budżetu partycypacyjnego 2014 r. (głosowanie w 2013 r.)

Liczba wszystkich projektów lokalnych	Liczba projektów dot. Nowego Miasta	Udział % projektów lokalnych z Nowego Miasta	Liczba wszystkich mieszkańców Wałbrzycha biorących udział w głosowaniu	Liczba mieszkańców Nowego Miasta biorących udział w głosowaniu na projekt lokalny	Udział % mieszkańców Nowego Miasta w głosowaniu na projekt lokalny
53	7	13,21	19 211	1 719	8,95

W dzielnicy Nowe Miasto w 2013 roku uprawnionych do głosowania było 7 331 mieszkańców, to oznacza, że 23% osób uprawnionych oddało swój głos na projekt lokalny.

Tabela 44. Dane dotyczące projektów zgłoszonych do budżetu partycypacyjnego 2015 r. (głosowanie w 2014 r.)

Liczba wszystkich projektów lokalnych	Liczba projektów dot. Nowego Miasta	Udział % projektów lokalnych z Nowego Miasta	Liczba wszystkich mieszkańców Wałbrzycha biorących udział w głosowaniu	Liczba wszystkich mieszkańców Nowego Miasta biorących udział w głosowaniu na projekt lokalny	Udział % mieszkańców Nowego Miasta w głosowaniu na projekt lokalny
74	8	10,81	25 634	1 768	6,9

W 2014 roku uprawnionych do głosowania było 7 657 mieszkańców, swój głos oddało więc podobnie jak w roku poprzednim 23% osób uprawnionych.

Tabela 45. Dane dotyczące projektów zgłoszonych do budżetu partycypacyjnego 2016 r. (głosowanie w roku 2015)

Liczba wszystkich projektów lokalnych	Liczba projektów dot. Nowego Miasta	Udział % projektów lokalnych z Nowego Miasta	Liczba wszystkich mieszkańców Wałbrzycha biorących udział w głosowaniu	Liczba wszystkich mieszkańców Nowego Miasta biorących udział w głosowaniu na projekt lokalny	Udział % mieszkańców Nowego Miasta w głosowaniu na projekt lokalny
42	4	9,52	23 282	1 598	6,86

Dopiero dane z 2015 roku wskazują na nieznaczny (około trzyprocentowy) spadek aktywności mieszkańców Nowego Miasta w głosowaniu na projekt lokalny w ramach Wałbrzyskiego Budżetu Partycypacyjnego. Jest to jeden z nielicznych podobszarów rewitalizacji, gdzie poziom aktywności społeczności lokalnej wyrażony w postaci oddania swojego głosu w budżecie partycypacyjnym jest od trzech lat na niemal stałym poziomie, zbliżonym do średniej dla całego Miasta. Wyniki świadczą o istnieniu dużego potencjału wśród

mieszkańców dzielnicy w zakresie angażowania się w działania mające na celu rewitalizację i przywrócenie dawnej świetności Nowego Miasta.

Tabela 46. Protokół z wyboru projektów lokalnych "Nowe Miasto" - Wałbrzyski Budżet Partycypacyjny 2016

Numer projektu	Liczba oddanych ważnych głosów	Tytuł projektu	Lokalizacja	Kwota szacunkowa
1	715	„ Plac Zabaw Nowe Miasto”	Działka 249/7	135.000 zł
2	317	Remont schodów pomiędzy ulicą Orzeszkowej i Asnyka z przystosowaniem	Schody pomiędzy ulicą Elizy Orzeszkowej a placem Wincentego Pola	130.000 zł
3	178	Przebudowa i renowacja skweru w dzielnicy Nowe Miasto, oraz częściowa zmiana przeznaczenia poszczególnych części skweru.	Skwer pomiędzy ul. Psie Pole, Orzeszkowej i Samosierry	135.000 zł
4	388	Centrum językowo – multimedialne w Publicznej Szkole Podstawowej nr 23	Budynek Publicznej Szkoły Podstawowej nr 23 w Wałbrzychu.	135.000 zł

5. Projekty, które otrzymały najwięcej głosów i zostaną wpisane do budżetu (kwota przeznaczona: 270 000 zł - 2 projekty po max. 135 000 zł)

Nr projektu	Tytuł projektu	Liczba głosów
1	„ Plac Zabaw Nowe Miasto”	715
4	Centrum językowo – multimedialne w Publicznej Szkole Podstawowej nr 23	388

Podobnie jak w pozostałych podobszarach rewitalizacji, również w dzielnicy Nowe Miasto poziom czytelnictwa dorosłych mieszkańców na przestrzeni lat 2014-2015 zmalał, wzrosła liczba osób korzystających z Internetu oraz wypożyczających książki. Analizując dane Działu dziecięcego, należy zaznaczyć, że niewątpliwym wpływem na tendencję spadkową miał tu rozpoczęty w 2015 r. remont.

Tabela 47. Dane statystyczne ze zbiorów Biblioteki pod Atlantami - Nowe Miasto

Filia Nowe Miasto	Wypożyczalnia	Oddział dziecięcy
Czytelnictwo 2015	931	362
Czytelnictwo 2014	992	407
Odwiedziny 2015	10 415	1 682
Odwiedziny 2014	11 226	2 179
Korzystanie z Internetu 2015	520	31
Korzystanie z Internetu 2014	419	0
Wypożyczenie książek 2015	42 082	2 797

Wypożyczenie książek 2014	41 020	3 508
Wypożyczenie czasopism 2015	10 320	266
Wypożyczenie czasopism 2014	10 314	629

POTENCJAŁY

Usytuowanie dzielnicy – poza obszarem przemysłowym, z licznymi drobnymi usługami i działalnością handlową. Dzielnica o charakterze mieszkaniowym z dobrze rozwiniętą infrastrukturą komunalną.

Skwery przy ul. Psie Pole oraz przy Placu Konstytucji 3 Maja, Park Sobieskiego, place zabaw, urządzenia gimnastyczne i siłownie pod chmurką. Dzielnica otoczona terenami zielonymi- lasami i parkami miejskimi.



Doskonałe warunki turystyczne i krajobrazowe.

Posiadanie miejsca pełniącego funkcję centrum dzielnicy – Plac Konstytucji 3 Maja oraz teren Parku Sobieskiego w obrębie których odbywa się szereg przedsięwzięć kulturalnych i społecznych.

Architektura i układ urbanistyczny. Szereg zabytków, m.in osiedle domków rodzinnych przy ul. Kazury, zabytkowe kamienice mieszkalne. Chlubą dzielnicy jest zabytkowy budynek I Liceum Ogólnokształcącego oraz budynek Szpitala Ginekologiczno-Położniczego.

Infrastruktura sportowa – hala lekkoatletyczna, kompleks sportowy "Górnik" - stadion z bieżnią i murawą, urządzenia gimnastyczne przy ul. Paderewskiego.

Zasoby edukacyjno – kulturalne – Zespół Żłobków Samorządowych nr 1, PSP nr 23, ul. A. Struga, I LO, Biblioteka Filia nr 1, Gminny Zespół Szkół nr 2 przy ul. 11 Listopada 75- to Szkoła Podstawowa nr 22 im. Gwarków Dolnośląskich i Publiczne Gimnazjum nr 2 im. Kawalerów Orderu Uśmiechu. Od września 2012 r. w budynku mieści się też przeniesiona z Osiedla Górniczego PSP nr 31.

Zasoby instytucjonalne – Komisariat Policji, NZOZ, RWS, Specjalistyczny Szpital Ginekologiczno-Położniczy, BOK MZB.

Aktywne środowisko lokalne. Prężnie działający RWS. Organizowanie zawodów piłkarskich podwórkowych na ORLIKU. Doświadczenie szkół w prowadzenie wolontariatu – pomoc w Domu Małego Dziecka i opracowywaniu planów marketingowych dla zakładanych spółdzielni socjalnych.

Potencjał gospodarczy i społeczny wzdłuż ul. Piłsudskiego i 11 Listopada.

Wielokulturowość- szczególnie duża liczba mieszkańców rodem z Francji.

W dzielnicy Nowe Miasto, w zależności od rodzaju sfery, znajduje się szereg podmiotów, które działają na rzecz mieszkańców i stanowią możliwości do wykorzystania potencjał dzielnicy:

SFERA	ZASOBY
Edukacyjna	Zespół Szkół nr 1 im. I. Paderewskiego, ul. Paderewskiego 17. Placówka obejmuje nauką ponad 620 uczniów. W skład Zespołu Szkół wchodzi: I Liceum z oddziałami dwujęzycznymi (profile: humanistyczno-językowy, matematyczno-fizyczny z informatyką lub przyrodniczy, biologiczno-chemiczny z ekologią, MYP, klasa dwujęzyczna z wykładowym, językiem angielskim) oraz Publiczne Gimnazjum Dwujęzyczne nr 12.
	Publiczna Szkoła Podstawowa nr 23 im. Wojsk Ochrony Pogranicza, ul. A. Struga 3. Do placówki uczęszcza 420 uczniów.
	"BAJKA "Przedszkole Niepubliczne, ul. Bogusławskiego 2
	Żłobek nr 1, ul. Paderewskiego 2
	Fundacja Pomocy Dzieciom i Młodzieży Salvator. Dom Małego Dziecka, ul. A. Asnyka 13
Kultury	Filia nr 1 "Biblioteki Pod Atlantami" z oddziałem dziecięcym, ul. Piłsudskiego 72. W ramach popularyzacji biblioteki i czytelnictwa organizowane są tu cykliczne konkursy literackie i plastyczne, spotkania, zajęcia, lekcje biblioteczne, słuchowiska, realizowana jest usługa "Kuferek dla przedszkolaka" czyli bezpłatna dostawa książek dla przedszkolaków.
Zdrowia	NZOZ Przychodnia Nowe Miasto Sp. z o.o., ul. 11 Listopada 116. Pełna oferta medyczna dla mieszkańców.
	Specjalistyczny Szpital Ginekologiczno-Położniczy im. Biernackiego, ul. I. Paderewskiego 10. Jedna z najlepszych placówek tego typu w regionie. Zakres działalności: oddział patologii ciąży i blok porodowy, oddział położnictwa i neonatologii, oddział intensywnej terapii i patologii noworodka, oddział ginekologiczny, diagnostyka, poradnie.
	Poradnia Ginekologiczna, ul. I. Paderewskiego 116
Sportowo-rekreacyjna	Stadion Miejski i hala widowiskowa, ul. F. Chopina 1a. Kompleks sportowo-rekreacyjny.
	Siłownia plenerowa, ul. Paderewskiego
	Schronisko "Harcówka", Park Sobieskiego
	Park Sobieskiego. Położony pomiędzy dzielnicami Śródmieście I Nowe Miasto. Na terenie parku znajdują się aleje i ścieżki edukacyjne, korty tenisowe, boisko do gry w Pétanque, stoły do tenisa stołowego, szachownice itp. W ramach rewitalizacji parku w latach 2012–2013 r. przebudowano 1,5 km ścieżek, rozbudowano i ogrodzono plac zabaw dla dzieci z siłownią terenową, wykonano nasadzenia drzew i krzewów, rozbudowano oświetlenie oraz zainstalowano monitoring.
Religijna	Kościół pw. Matki Bożej Nieustającej Pomocy, ul. Asnyka 12 a

Organizacje prospoleczne	Rada Wspólnoty Samorządowej , ul. Piłsudskiego 102. Członkowie RWS realizują szereg zadań na rzecz mieszkańców dzielnicy, którą reprezentują i z którą się utożsamiają.
	Fundacja Pomocy Dzieciom i Młodzieży Salvator. Dom Małego Dziecka, ul. A. Asnyka 13

Na kolejnej stronie prezentujemy zestawienie problemów i potrzeb określonych przez mieszkańców i pozostałych interesariuszy rewitalizacji z podobszaru Nowe Miasto. Informacje zebrane zostały podczas spotkań prowadzonych przez lokalną organizację pozarządową - Regionalne Centrum Wspierania Inicjatyw Pozarządowych. Uczestnicy spotkań określili też pożądane przez siebie kierunki działań i cele rewitalizacji podobszaru Nowe Miasto.



SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA PODOBSZARU PODGÓRZE

Jednostka urbanistyczna "Podgórze" zajmuje powierzchnię 3 000 000 m² i zamieszkała jest przez 9 962 osób. W drodze delimitacji wyodrębniono tu trzy podobszary zdegradowane: Centralne Podgórze, Wschodnie Podgórze i Południowe Podgórze.



Krajobrazowo to jedna z najpiękniejszych dzielnic Wałbrzycha. Bujna przyroda leśna i górskie krajobrazy to charakterystyczne cechy dla tego obszaru. Jest najwyższą położoną jednostką miasta w jego południowym obszarze, a dokładniej w górnym odcinku doliny Pełcznicy, na wysokości 475-540 m. n.p.m. po obu stronach rzeki, która nieopodal rozpoczyna swój podziemny bieg.

Lp.	Ulica lub jej część
1	Adama Mickiewicza
2	Bartosza Głowackiego
3	Bohaterów Pracy
4	Cicha
5	Handlowa
6	Józefa Poniatowskiego
7	Kaszubska
8	Katowicka
9	Małopolska
10	Marii Skłodowskiej-Curie
11	Maurycygo Beniowskiego
12	Mączna
13	Niepodległości
14	Niepodległości
15	Okrężna
16	Piotra Skargi
17	Pohulanka
18	Poznańska
19	Przeskok
20	Rolnicza
21	Szkolna
22	Świdnicka
23	Władysława Reymonta

Rysunek 19. Ulice objęte obszarem rewitalizacji - Podgórze

Wyznaczony podobszar rewitalizacji w całości pokrywa się z granicami podobszaru zdegradowanego Centralne Podgórze. Jest to podobszar o powierzchni 548 577 m² (18,28% powierzchni jednostki urbanistycznej "Podgórze"), zamieszkały przez 6 105 osób (61,18% ludności jednostki urbanistycznej).

Jego granica od północy styka się z granicą podobszaru rewitalizacji Śródmieście. Od wschodu przebiega terenami mieszkaniowymi związanymi z ulicą Niepodległości. Od południa pokrywa się z granicą historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Podgórze. Od wschodu ponownie granica biegnie przez tereny zurbanizowane ulicy Niepodległości wraz ze zlokalizowanym w ich sąsiedztwie małym zespołem zabudowy w rejonie ulic Górniczej i Okrężnej. Podobszar ten to w przeważającej części wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa uzupełniona zabudową mieszkalno-usługową. Analizując rozwój tego podobszaru w ostatnich latach można wyodrębnić u zbiegu ulic Niepodległości i Świdnickiej tereny o charakterze

centrowtórczym.

Otoczenie tego podobszaru to tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, tereny pokopalniane (wraz z kontrowersyjnym obszarem składowiska odpadów niebezpiecznych),

zrekultywowane hałdy oraz tereny zieleni (w tym leśne). W granicach tego podobszaru brak jest obowiązujących planów miejscowych.

Tabela 48. Zdegradowane ulice podobszaru rewitalizacji Podgórze



Podgórze to najbardziej wysunięta na południe dzielnica Wałbrzycha. Należy także do najwyższej położonych części miasta. Główną osią komunikacyjną dzielnicy jest ulica Niepodległości. Na południu Podgórze sąsiaduje z jednostkami urbanistycznymi Glinik Stary i Glinik Nowy.

Na terenie Podgórza znajduje się Dworzec PKP Wałbrzych Główny, na linii Wałbrzych – Jelenia Góra, dawniej ogromny węzeł kolejowy wykorzystywany na potrzeby funkcjonującego zagłębia górniczego. Wiadukt Kolejowy nad ul. Niepodległości jest wyjątkową w skali kraju atrakcją.



Wybudowany w 1880 roku nad głęboką doliną, trójprzęsłowy wiadukt był niegdyś wizytówką Podgórza. Jego długość wynosi 125 metrów, wysokość zaś to około 22 metry. Od 1912 roku linia kolejowa i wiadukt były używane jako dwutorowe, po roku 1945 stały się jednotorowe.



Na bocznym odcinku trasy Jedlina Zdrój – Kłodzko znajduje się niecodzienna atrakcja turystyczna - najdłuższy w Polsce tunel pod Małym Wołowcem o długości 1600 metrów. Pierwszy tunel o długości 1560 m wydrążono w latach 1876-1879. Drugi równoległy o rekordowej długości 1601 m, wydrążono w latach 1907-1912. Wlot tuneli położony jest na wysokości 540 m n.p.m., a wylot na poziomie 535 m n.p.m. Maksymalna głębokość tuneli od

powierzchni wynosi 181 m. Obecnie ruch pociągów odbywa się jedną nitką, druga wyłączona jest z eksploatacji.

Tradycja wiąże powstanie dzielnicy z istnieniem gródka na Zamkowej Górze, dla którego miało być osadą służebną. Wśród licznych ciekawostek architektury z różnych okresów, na uwagę zasługują ruiny dawnego Zamku Nowy Dwór, pochodzące z przełomu XIII i XIV wieku. Zamek zbudowany został na stożkowym i skalistym wzgórzu Zamkowa Góra wznoszącym się 618 m n.p.m. Całe wzgórze oraz otoczenie ruin zamku porośnięte jest lasem bukowym.

Wzniesiono go za czasów panowania książąt piastowskich z linii świdnicko-jaworskiej Bolka I Surowego lub Bolka II Małego. Dało to początek powstania osady Podgórze. Pierwszy dokument mówiący o zamku pochodzi z 1364 roku. Kres świetności zamku położyła wojna trzydziestoletnia w XVII w. W roku 1581 na Zamku wybuchł pożar wywołany uderzeniem

pioruna. Czettritzowie nie podjęli się jego odbudowy, a z upływającym czasem popadł w całkowitą ruinę.

Dzisiaj odwiedzając ruiny obserwować można zachowane pozostałości z charakterystycznym gotyckim portalem bramy, fundamentami budynków mieszkalnych, murów obronnych i pozostałościami po wieży. Wśród licznych ciekawostek architektury z różnych okresów, na uwagę zasługuje malowniczo położony wiadukt kolejowy, ruiny dawnego Zamku Nowy Dwór oraz imponującej długości tunele kolejowe.



Podgórze rozwijało się powoli lecz systematycznie, leżąc głównie w dolinie górskiej, nie było tak narażone jak miasto i niżej położone wsie. Była to wówczas wieś głównie rolnicza, ale także ośrodek tkactwa chałupniczego. W 1649 roku, ówczesny właściciel Podgórza, Heinrich von Czettritz, podjął się eksploatacji węgla kamiennego na terenie osady. Wydobywano go wówczas metodą powierzchniową na wschodnim zboczu Niedźwiadków. Już w 1668 roku Czettritzowie nadali wsi ordynację górnictwem. Na przełomie XIX i XX wieku, Podgórze należało do najszybciej rozwijających się osiedli w gminie Wałbrzych, ale nadal pozostawało wsią, chociaż liczbą mieszkańców (ponad 15 tys.) przewyższało wiele miast powiatu. Przybyło sporo nowych domów, oraz m.in. szkoła ewangelicka, szpital-przytułek, młyn wodny, tartak i kolejne kopalnie. W roku 1934 roku Podgórze, wraz z Doliną Szwajcarską i częścią Gaju (obecnie stary Glinik) włączono do Wałbrzycha.

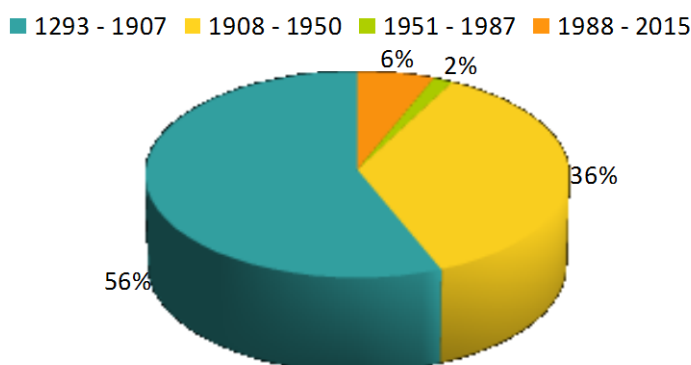
Po 1945 roku, funkcjonujące w dzielnicy kopalnie przemianowano na "Mieszko", a 1964 roku połączono z KWK „Bolesław Chrobry”, tworząc KWK „Wałbrzych”. Wówczas zaczęli wracać do Polski reemigranci z Francji, których wielu osiedliło się właśnie na Podgórzu. Tuż po II Wojnie Światowej dawny Dittersbach nosił nazwę Podzamcza. W części północnej, graniczącej z centrum Wałbrzycha, powstały inne, równie ważne jak kopalnie, zakłady przemysłowe, m.in. Zakład Przemysłu Lniarskiego, działający dzisiaj jako fabryka Włókna Odzieżowego „Camela”. W 1949 zlikwidowano linię tramwajową, ze względu na górskie położenie dzielnicy, zastępując je trolejbusami, a następnie autobusami miejskimi. W latach siedemdziesiątych zorganizowano w dzielnicy Centrum Kształcenia Ustawicznego, dające możliwość uzyskania średniego wykształcenia osiedlonym głównie na Podgórzu mieszkańcom.

Po likwidacji kopalń i znacznym ograniczeniu transportu kolejowego znaczenie gospodarcze Podgórza podupadło. Dziś Podgórze, dysponujące niemałym potencjałem, czeka na swoją kolejkę w prężnym i czasochłonnym procesie rewitalizacji.

ZABUDOWA

Centrum Podgórze to obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej zlokalizowany wzdłuż rzeki Pełcznicy w wąskiej dolinie opadającej w kierunku północy. Otoczony zespołami zabudowy mieszkaniowej na jej wschodnich stokach i terenami przemysłowymi po stronie zachodniej. Stara zdekapitalizowana substancja mieszkaniowa niemal w całości narażona była na oddziaływanie szkód górniczych. Ukształtowanie terenu utrudnia w istotny sposób prawidłowe funkcjonowanie tego obszaru. Wschodnia część terenu Podgórze to zabudowa o zróżnicowanym charakterze, zlokalizowana wzdłuż ulicy Świdnickiej przecinającej pasmo wzgórz między Podgórzem a Rusinową otoczone terenami łąk i lasów. Zainteresowanie budzi górnicze osiedle domków jednorodzinnych wkomponowane w poszycie leśne Góry Niedźwiadki. To najbardziej urokliwa część Podgórze, szczególnie gdy jest oglądana z oddali. W dzielnicy tej strome nachylenie stoków i trudne warunki terenowe potęgują niekorzystne zjawiska dla zabudowy występującej na tym obszarze. Podobszar Podgórze tylko w części objęty jest ochroną konserwatorską jako historyczny układ urbanistyczny (ujęty w ewidencji zabytków).

Tabela 49. Wiek zabudowy mieszkalnej w podobszarze rewitalizacji Podgórze (opracowanie własne na podstawie danych z ewidencji budynków)



Analizując dostępne dane GUS z roku 2014 oraz aktualny obrót nieruchomościami w dzielnicy Podgórze, zauważalna jest dość wysoka, w porównaniu do średniej w Wałbrzychu, średnia cena za metr kwadratowy lokali mieszkalnych. Zabytkowy, położony w malowniczym otoczeniu zasób mieszkaniowy podobszaru stanowi jego duży potencjał.

Tabela 50. Obrót nieruchomościami w 2014 r. oraz przegląd ofert biur nieruchomości na rynku lokalnym w 2015r.

Średnia cena lokali mieszkalnych w Polsce wg GUS [zł/m ²]	Średnia cena lokali mieszkalnych w woj. dolnośląskim wg GUS [zł/m ²]	Średnia cena lokali mieszkalnych w Wałbrzychu wg GUS [zł/m ²]	Średnia cena lokali mieszkalnych w dzielnicy Podgórze [zł/m ²] lokalny rynek nieruchomości
4 117	3 378	1 791	2 234

LUDNOŚĆ

Niemal 40% mieszkańców Podgórza to osoby w wieku do 34 roku życia, nieco ponad 34% stanowią osoby powyżej 55 roku życia. Pozostałe 26,83% stanowią mieszkańcy w wieku od 35-54 lat. W porównaniu do średniej w Mieście, Podgórze ma nieco korzystniejsze statystyki. Oznacza to, niekorzystne zjawiska demograficzne dotyczą tę część Miasta w nieco mniejszym natężeniu.

Rysunek 20. Struktura demograficzna w podobszarze rewitalizacji Podgórze

Procentowy udział grup wiekowych ludności w ogólnej liczbie ludności jednostki urbanistycznej
Grupy wiekowe

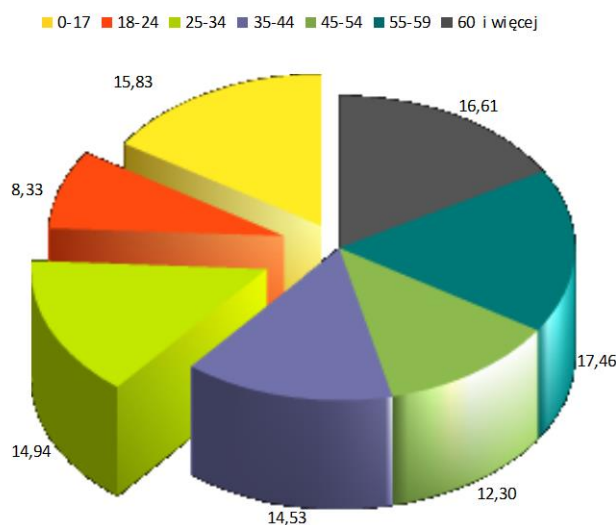


Tabela 51. Struktura demograficzna w kraju, województwie i podobszarze rewitalizacji Podgórze

Przedział wiekowy	Procentowy podział grup wiekowych ludności [stan na koniec 2014 r.]				
	0-17	18-24	25-54	55-59	60 i więcej
% ludności Podgórza	15,83	8,33	41,77	17,46	16,61
% ludności w Mieście	13,50	7,18	41,32	18,06	19,94
% ludności w woj. dolnośl.	17,81	7,21	43,53	8,13	23,32

AKTYWNOŚĆ SPOŁECZNOŚCI LOKALNEJ

Poziom zaangażowania mieszkańców dzielnicy w projekty ogólnomiejskie oraz lokalne wskazuje na potencjał podobszaru w obszarze aktywności społeczności lokalnej. Dane poniższe prezentują wyniki głosowania mieszkańców



WAŁBRZYSKI
BUDŻET
PARTYCYPACYJNY

Wałbrzycha, w tym podobszaru rewitalizacji Podgórze, w ramach trze edycji Wałbrzyskiego Budżetu Partycypacyjnego.

Tabela 52. Dane dotyczące projektów zgłoszonych do budżetu partycypacyjnego 2014 r. (głosowanie w roku 2013)

Liczba wszystkich projektów lokalnych	Liczba projektów dot. Podgórze	Udział % projektów lokalnych z Podgórze	Liczba wszystkich mieszkańców Wałbrzycha biorących udział w głosowaniu	Liczba mieszkańców Podgórze biorących udział w głosowaniu na projekt lokalny	Udział % mieszkańców Podgórze w głosowaniu na projekt lokalny
53	9	16,98	19 211	3 777	19,66

W dzielnicy Podgórze (łącznie z Starym i Nowym Glinikiem) w 2013 roku uprawnionych do głosowania było 6 307 mieszkańców, to oznacza, że niemal 60% osób uprawnionych oddało swój głos na projekt lokalny. To wyjątkowa aktywność w skali miasta, świadcząca o ogromnym potencjale społecznym tego obszaru.

Tabela 53. Dane dotyczące projektów zgłoszonych do budżetu partycypacyjnego 2015 r. (głosowanie w 2014 r.)

Liczba wszystkich projektów lokalnych	Liczba projektów dot. Podgórze	Udział % projektów lokalnych z Podgórze	Liczba wszystkich mieszkańców Wałbrzycha biorących udział w głosowaniu	Liczba wszystkich mieszkańców Podgórze biorących udział w głosowaniu na projekt lokalny	Udział % mieszkańców Podgórze w głosowaniu na projekt lokalny
74	6	8,11	25 634	1 703	6,64

W 2014 roku uprawnionych do głosowania było 6 626 mieszkańców, co oznacza, że 26% osób uprawnionych oddało swój głos na projekt lokalny. Widać tu bardzo duży spadek aktywności mieszkańców tego obszaru, jednak wciąż jest to udział na poziomie średniej w Mieście. Podobny odsetek mieszkańców Podgórze wzięło udział w głosowaniu na projekt lokalny w 2015 roku, kiedy to uprawnionych do głosowania było 6 876 mieszkańców.

Tabela 54. Dane dotyczące projektów zgłoszonych do budżetu partycypacyjnego 2016 r. (głosowanie w 2015 r.)

Liczba wszystkich projektów lokalnych	Liczba projektów dot. Podgórze	Udział % projektów lokalnych z Podgórze	Liczba wszystkich mieszkańców Wałbrzycha biorących udział w głosowaniu	Liczba wszystkich mieszkańców Podgórze biorących udział w głosowaniu na projekt lokalny	Udział % mieszkańców Podgórze w głosowaniu na projekt lokalny
42	4	9,52	23 282	1 774	7,61

Pomimo tego, że dane z roku 2014 w porównaniu z latami następnymi przedstawiają spadek udziału procentowego mieszkańców Podgórza w głosowaniu na projekty lokalne realizowane w ramach budżetu partycypacyjnego, to rok 2014 obrazuje bardzo duże zaangażowanie społeczności lokalnej (3 777 osób). Udział procentowy mieszkańców Podgórza w 2016 roku zwiększył się w porównaniu z rokiem 2015 o ponad 1%. Wyniki świadczą o istnieniu dużego potencjału wśród mieszkańców dzielnicy w zakresie angażowania się w działania mające na celu rewitalizację i przywrócenie dawnej świetności dzielnicy.



Przykładem zrewitalizowanej przestrzeni publicznej w podobszarze rewitalizacji Podgórze jest budowa parkingu przy miejskim cmentarzu w 2015 roku w ramach Wałbrzyskiego Budżetu Partycypacyjnego.

Rysunek 21. Protokół z wyboru projektów lokalnych "Podgórze, Stary Glinik, Nowy Glinik" - Wałbrzyski Budżet Partycypacyjny 2016

Numer projektu	Liczba oddanych ważnych głosów	Tytuł projektu	Lokalizacja	Kwota szacunkowa
1	780	Zaprojektowanie i wybudowanie terenu rekreacyjnego przy Publicznej Szkole Podstawowej nr 5 w Wałbrzychu	Ul. Poznańska 8, teren Publicznej Szkoły Podstawowej nr 5, działka nr 30	150.000 zł
2	34	Utwardzenie powierzchni części działki przy ul. Skrzetuskiego i ul. P. Skargi wraz z budową dwóch zjazdów z drogi gminnej, z przeznaczeniem na tereny rekreacyjne	Obręb 33, działki nr 15/40, 15/35, część działki nr 18/6 oraz działki nr 13/4 przy ul. Skrzetuskiego i ul. P. Skargi	150.000 zł
3	874	„KP Gwarek Wałbrzych z bezpiecznym i nowoczesnym stadionem”	Stadion KP Gwarek Wałbrzych, ul. Jagiellońska 24	150.000 zł
4	86	Budowa bieżni okólnej wokół murawy na boisku klubu piłkarskiego „Podgórze”.	Ul. Nowy Dom na terenie boiska używanego przez Gminę Wałbrzych Klubowi Piłkarskiemu „Podgórze”	150.000 zł

5. Projekty, które otrzymały najwięcej głosów i zostaną wpisane do budżetu (kwota przeznaczona: 300 000 zł - 2 projekty po max. 150 000 zł)

Nr projektu	Tytuł projektu	Liczba głosów
3	„KP Gwarek Wałbrzych z bezpiecznym i nowoczesnym stadionem”	874
1	Zaprojektowanie i wybudowanie terenu rekreacyjnego przy Publicznej Szkole Podstawowej nr 5 w Wałbrzychu	780

Zestawienie danych z Centrali Biblioteki Pod Atlantami z 2014 i 2015 roku wskazuje na wyraźny spadek liczby osób dorosłych korzystających z oferty biblioteki. Ta niekorzystna tendencja występuje w każdym z podobszarów rewitalizacji w Mieście. W podobszarze Podgórze nie działa osobny dział dla dzieci, stąd nie jest możliwe wyciągnięcie wniosków na temat aktywności w tej sferze najmłodszych mieszkańców dzielnicy.

Tabela 55. Dane statystyczne ze zbiorów Biblioteki pod Atlantami - Podgórze

Filia nr 2 Podgórze	Wypożyczalnia
Czytelnictwo 2015	637
Czytelnictwo 2014	738
Odwiedziny 2015	4371
Odwiedziny 2014	4918
Korzystanie z Internetu 2015	31
Korzystanie z Internetu 2014	104
Wypożyczenie książek 2015	13656
Wypożyczenie książek 2014	15214
Wypożyczenie czasopism 2015	1112
Wypożyczenie czasopism 2014	1039

POTENCJAŁY PODGÓRZA

Usytuowanie dzielnicy – sąsiedztwo terenów zielonych, ogródków działkowych, lasów i szlaków turystycznych. Walory turystyczne i krajobrazowe. Duży potencjał rekreacyjno-szkiełki rowerowe, szlaki górskie. Bliskość centrum miasta, dobra komunikacja do Śródmieścia, bliskość schroniska Andrzejówka w Rybnicy Leśnej oraz granicy z Czechami.

Zasoby instytucjonalne – NZOZ Przychodnia Zdrowia, Biuro Obsługi Klienta MZB, Urząd Pocztowy.

Potencjał gospodarczy zlokalizowany w centrum dzielnicy, przy ul. Niepodległości, centrum handlowo-usługowym Podgórze.

Posiadanie miejsca pełniącego funkcję centrum dzielnicy – ulica Niepodległości/ul. Katowicka.

Zasoby mieszkaniowe - szereg zabytkowych kamienic i budynków mieszkalnych.

Infrastruktura sportowa – Boisko przy PSP nr 5 oraz przy ul. Nowy Dom, które stanowi doskonałe miejsce dla szeregu imprez, koncertów i meetingów sportowych.

Zasoby edukacyjno – kulturalne – żłobek,



przedszkole, szkoła podstawowa, biblioteka, kościół.

Aktywne środowisko lokalne – pomoc sąsiedzka przy ul. Katowickiej. Współpraca z Teatrem Lalki i Aktora podczas organizowania BRAMATURGII- inscenizowane opowieści z bram i podwórek wałbrzyskich kamienic- Ul. Szkolna 1, ul. Niepodległości 47, teren pod wiaduktem. Wspólne kolędowanie i spotkania wielkanocne. Wolontariat w PSP nr 5 - współpraca ze Schroniskiem dla zwierząt. W podobszarze Podgórze mieści się też siedziba Górskiego Ochotniczego Pogotowia Ratunkowego w Wałbrzychu. Prężnie działający RWS. Tradycje kolejarskie i górnicze.

W dzielnicy Podgórze, w zależności od rodzaju sfery, znajduje się szereg podmiotów, które działają na rzecz mieszkańców i stanowią możliwy do wykorzystania potencjał dzielnicy:

SFERA	ZASOBY
Edukacyjna	Publiczna Szkoła Podstawowa im. A. i CZ. Centkiewiczów Nr 5, ul. Poznańska 8 – ok. 550 uczniów. Placówka o charakterze otwartym, stanowiącym ważny element kulturotwórczy dla lokalnej społeczności poprzez pracę świetlicy, wycieczki, zabawy oraz wiele innych zajęć o charakterze sportowym i rozwijającym zainteresowania.
	Niepubliczne Przedszkole "Pod grzybkiem", ul. Niepodległości 90.
	Żłobek Samorządowy nr 3, ul. Niepodległości 15.
Kultury	Filia nr 2 "Biblioteki Pod Atlantami", ul. Niepodległości 66. Oprócz popularyzacji biblioteki i czytelnictwa placówka oferuje starszym i chorym czytelnikom z dzielnicy usługę „Książka na telefon”, czyli dostarczanie książek do ich domów.
Zdrowia	NZOZ Przychodnia Zdrowia Podgórze, ul. Niepodległości 58. Pełna oferta medyczna dla mieszkańców. Podstawowa opieka zdrowotna oraz ambulatoryjna opieka specjalistyczna.
Sportowo-rekreacyjna	Trasa turystyczna i widokowa w Góry Czarne – Borowa, Wołowiec i Niedźwiadki.
	Boisko, ul. Nowy Dom.
	Ruiny średniowiecznego zamku Nowy Dwór.
	Plac zabaw przy ul. Niepodległości obok przedszkola "Pod grzybkiem".
	Klub Piłkarski Gwarek, ul. Jagiellońska 24.
	Siłownia plenerowa, ul. Świdnickiej.
Religijna	Parafia pw. Św. Franciszka z Asyżu, ul. Poznańska 7.
	Stowarzyszenie Apostolstwa Katolickiego SAC-Księża Pallotyni.
Gospodarcza	Schronisko dla zwierząt, ul. Łokietka 7.
	Biuro Obsługi Klienta Miejski Zakład Budynków, ul. Jagiellońska 7-9.
	Tartak przy ul. Żelaznej.
	Hotel "Zielone wzgórze", ul. Świdnicka 12 a.

Organizacje prospołeczne	Camela S.A. Fabryka Wkładów Odzieżowych, ul. Cicha 5.
	PUPH Dompol Sp. z o.o.
	Rada Wspólnoty Samorządowej, ul. Niepodległości 24. Członkowie RWS realizują szereg zadań na rzecz mieszkańców dzielnicy, którą reprezentują i z którą się utożsamiają.
	Jadłodajnia, ul. Niepodległości 80.
	Stowarzyszenie Przyjaciół Podgórze
	Dom Pomocy Fundacji Tarkowskich, ul. Internatowa 1
	GOPR

Na kolejnej stronie prezentujemy zestawienie problemów i potrzeb określonych przez mieszkańców i pozostałych interesariuszy rewitalizacji z podobszaru Podgórze. Informacje zebrane zostały podczas spotkań prowadzonych przez lokalną organizację pozarządową - Regionalne Centrum Wspierania Inicjatyw Pozarządowych. Uczestnicy spotkań określili też pożądane przez siebie kierunki działań i cele rewitalizacji podobszaru Podgórze.



Niska świadomość ekologiczna mieszkańców, która przyczynia się do zaśmiecania ulic, podwórek. Duża ilość patologii społecznych m.in.: wandalizm, kradzieże i przestępczość. Niewystarczające zaangażowanie się mieszkańców w życie lokalne (marazm, bierność, brak poczucia sprawczości). Brak oferty dla osób z niepełnosprawnościami oraz osób starszych. Niewystarczająca oferta zajęć pozalekcyjnych, edukacyjnych dla dzieci i młodzieży, które rozwijałyby pasje, zainteresowania. Zbyt mała ilość patroli policji i strażników miejskich. Negatywna polityka miasta względem małych podmiotów – podwyżka opłat komunalnych. Zamykanie się kolejnych sklepów. Duże opłaty za lokale, co utrudnia rozwój dzielnicy.

Aktywizacja zawodowa mieszkańców i tworzenie grup samopomocowych np. Klubu Integracji Społecznej. Zatrudnienie animatorów lokalnych, prowadzących np. zajęcia dla dzieci i młodzieży. Edukowanie z zakresu dbania o otoczenie i wspólną przestrzeń. Uruchomienie klubów młodzieżowych. Organizacja akcji społecznych w dzielnicy. Pozytywna promocja dzielnicy. Rozwój świetlic środowiskowych.

Stworzenie preferencji dla przedsiębiorców, którzy chcieliby działać w branży gastronomicznej. Uruchomienie kawiarenek i kafejek, miejsc spotkań.



Wysokie krawężniki uniemożliwiające dowóz towarów do sklepów. Brak pojemników na drobne odpadki, odchody zwierzęce. Zanieczyszczenia. Nieopróżnianie kontenerów na śmieci. Mała ilość zieleni i ukwiecenia dzielnicy. Brak miejsc do wyprowadzania zwierząt. Za mała ilość placów zabaw, boisk, skwerków z ławkami otoczonych zielenią. Niewystarczająca liczba miejsc parkingowych. Zbyt mała liczba kontenerów na śmieci. Duża liczba utrudnień dla osób niepełnosprawnych.

Dziurawe ulice i brak chodników. Duża liczba pustostanów w dzielnicy. Zrujonowany stan budynków, elewacji, klatek schodowych. Niewystarczający monitoring i oświetlenie dzielnicy.

Tworzenie i rozwój miejsc oraz wydarzeń zachęcających i ułatwiających spotkania – deptaki, ławeczki, skatepark, ścieżka rowerowa. Zagospodarowanie terenu zielonego na siłownię zewnętrzną.

Polepszenie komunikacji autobusowej (np. bezpośredni dojazd do Starej Kopalni, do Szczawna Zdroju). Zainstalowanie progów zwalniających na ulicach. Zwiększenie liczby przejść dla pieszych. Zadbanie o drzewa zagrażające przechodniom. Zadbanie o lasy i drogi w lesie.

Renowacja klatek schodowych. Zwiększony monitoring ulic i placów. Remonty ulic i chodników. Odnowienie kamienic. Remont wiaduktu. Rozbiórka walących się budynków. Budowa boisk wielofunkcyjnych, siłowni zewnętrznych i basenu.



Zorganizowanie działań zmierzających do wzrostu świadomości i tożsamości lokalnej. Pogłębienie więzi lokalnej wśród mieszkańców rewitalizowanej dzielnicy. Wzrost więzi międzypokoleniowych wśród mieszkańców oraz pogłębienie więzi z miejscem zamieszkania. Poprawa warunków bezpieczeństwa w dzielnicy. Kształtowanie postaw prospołecznych wśród mieszkańców.

Wprowadzenie ulg dla przedsiębiorców lokalnych, prowadzących małe przedsiębiorstwa. Rozwój branży gastronomicznej i turystycznej. Zwiększenie atrakcyjności i estetyki dzielnicy. Poprawa stanu przestrzeni funkcjonalnej w dzielnicy. Zwiększenie ilości miejsc "zielonych". Polepszenie stanu komunikacji miejskiej. Wyremontowanie budynków, pomieszczeń, elewacji. Zainstalowanie monitoringu i oświetlenia. Zagospodarowanie przestrzeni publicznych.

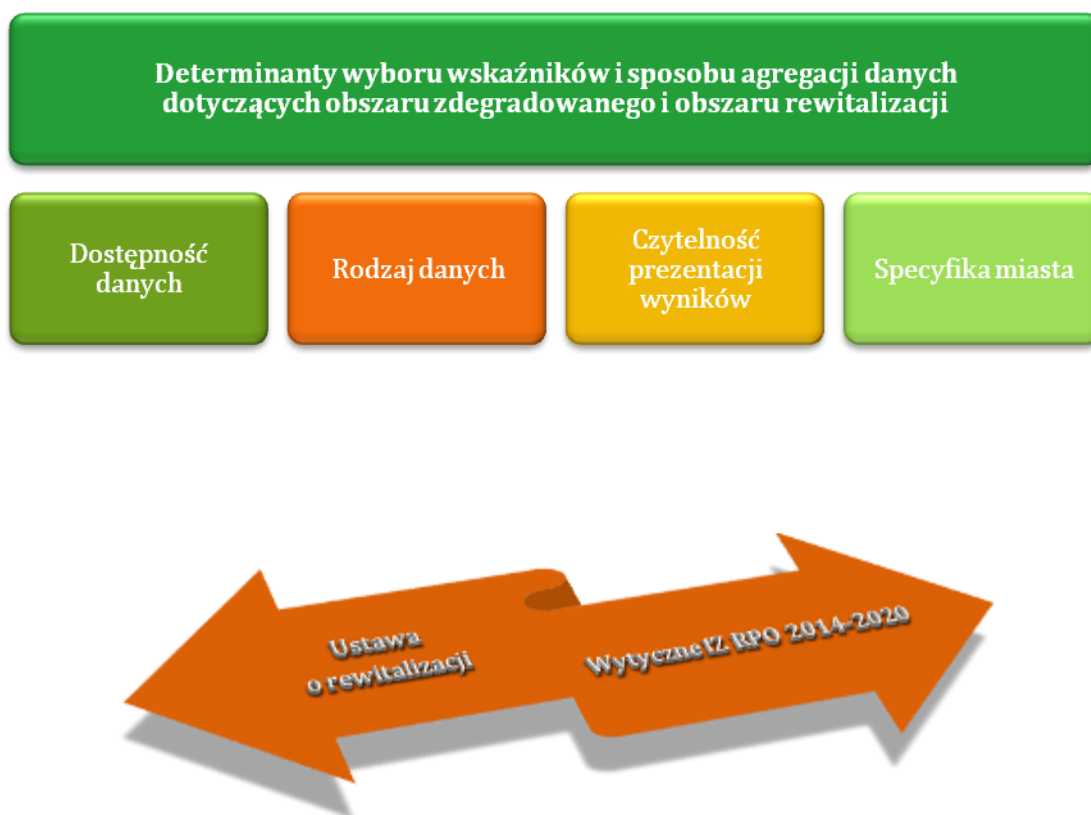
3. Zidentyfikowane problemy i przyczyny degradacji

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 pracowników Biura Zarządzania Strategicznego, Nadzoru Właścicielskiego, Funduszy Europejskich i Rozwoju Gospodarczego (obecnie Biuro ds. Rewitalizacji Miasta), analizę danych statystycznych dostępnych w Banku Danych Regionalnych Głównego Urzędu Statystycznego, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, Miejskiego Zarządu Budynków, 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.

W ramach prac nad delimitacją obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, **przeprowadzono analizę sytuacji społeczno-gospodarczej miasta w odniesieniu do każdej ulicy**. Wybór wskaźników wybranych do opisu sytuacji kryzysowej w poszczególnych obszarach miasta wynika ze specyfiki Wałbrzycha oraz jest odzwierciedleniem problemów, 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. Dobór wskaźników oraz metoda wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji opisane zostały szczegółowo w załączniku do Uchwały Nr XIX/285/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha pod nazwą "Diagnoza obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji". Dodatkowo przeanalizowano dane odnoszące się do sytuacji w sferze technicznej (informacje o stanie technicznym budynków mieszkalnych) i - uzupełniająco - środowiskowej.

Wybór wskaźników zdeterminowany został przede wszystkim specyfiką miasta, ale w procesie delimitacji brano też pod uwagę dostępność danych statystycznych oraz - w zależności od rodzaju danych - możliwość ich prezentacji. Proces wyznaczenia obszaru rewitalizacji przeprowadzony został zgodnie z Ustawą o rewitalizacji, a także Wytycznymi Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020.

Rysunek 22. Dobór wskaźników kryzysu opisujących sytuację społeczno-gospodarczą obszaru rewitalizacji Miasta Wałbrzycha



Wypracowana metodologia wiąże dwa sposoby wnioskowania - łączy diagnozy wskaźnikowe z oceną ekspercką. Pozwoliło to na wyznaczenie miejsc, gdzie nagromadzają się problemy społeczne i gospodarcze wskazane poprzez statystyczne analizy rzetelnie zebranych danych, a jednocześnie tworzących układ charakteryzujący się wewnętrznymi powiązaniem funkcjonalno-przestrzennymi uwzględniając przy tym stan techniczny zabudowy i zagospodarowania terenu jak również indywidualny charakter każdego obszaru.

Jednym z głównych kierunków analiz była ocena natężenia zjawiska zapotrzebowania mieszkańców na pomoc socjalną. 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. Następnie przeanalizowano udział osób bezrobotnych w liczbie wszystkich mieszkańców danej ulicy. Analiza również pozwala na ocenę społecznej sytuacji mieszkańców i uzupełnia analizy przeprowadzone na podstawie danych statystycznych pozyskanych z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. W ocenie tej wyszczególniono mieszkańców w wieku powyżej 50 roku życia, jak również osoby młode - do 25 roku życia. Miało to na

celu przedstawienie dezaktywizacji zawodowej pokolenia, która w przypadku miasta Wałbrzycha związana jest ze zmianami społeczno-gospodarczymi wywołanymi na początku lat 90-tych oraz skali zjawiska bezrobocia wśród młodego pokolenia.

Dla pełniejszego zobrazowania sytuacji kryzysowej w sferze społecznej w obszarze rewitalizacji Wałbrzycha, w poniższym rozdziale przedstawiono również negatywne zjawiska demograficzne dotyczące wałbrzyski obszar rewitalizacji.

3.1. Negatywne zjawiska społeczne

3.1.1. Niekorzystne trendy demograficzne

"KURCZENIE SIĘ" MIASTA¹

Utrata ok. 20 tys. miejsc pracy wskutek likwidacji branży węglowej w mieście liczącym ok. 140 tys. mieszkańców 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. Od 2005 r. bezrobocie zmalało w wyniku przede wszystkim osiągnięcia 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. 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 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” w Polsce. Wieloaspektowość tego procesu wskazuje, iż zmniejszanie się ludności – na zasadzie „błędnego koła” – jest zarówno przyczyną, jak i skutkiem kurczenia się miasta.

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

- **demograficznym** (zmniejszenie liczby mieszkańców o 17,5 tys. osób w okresie ostatnich 20 lat z tytułu niskiego przyrostu naturalnego: -2,4/1000 mieszkańców)

¹ na podstawie materiału roboczego wypracowanego przez zespół ekspertów IRM w ramach umowy z MR, który służył wypracowaniu koncepcji projektu pilotażowego dla Wałbrzycha

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).

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

Kurczenie się miasta jest najważniejszym problemem Wałbrzycha, stąd wybór rewitalizacji jako narzędzia realizacji polityki spójności jest uzasadniony do ograniczenia tego procesu.

NIEKORZYSTNE TRENDY DEMOGRAFICZNE

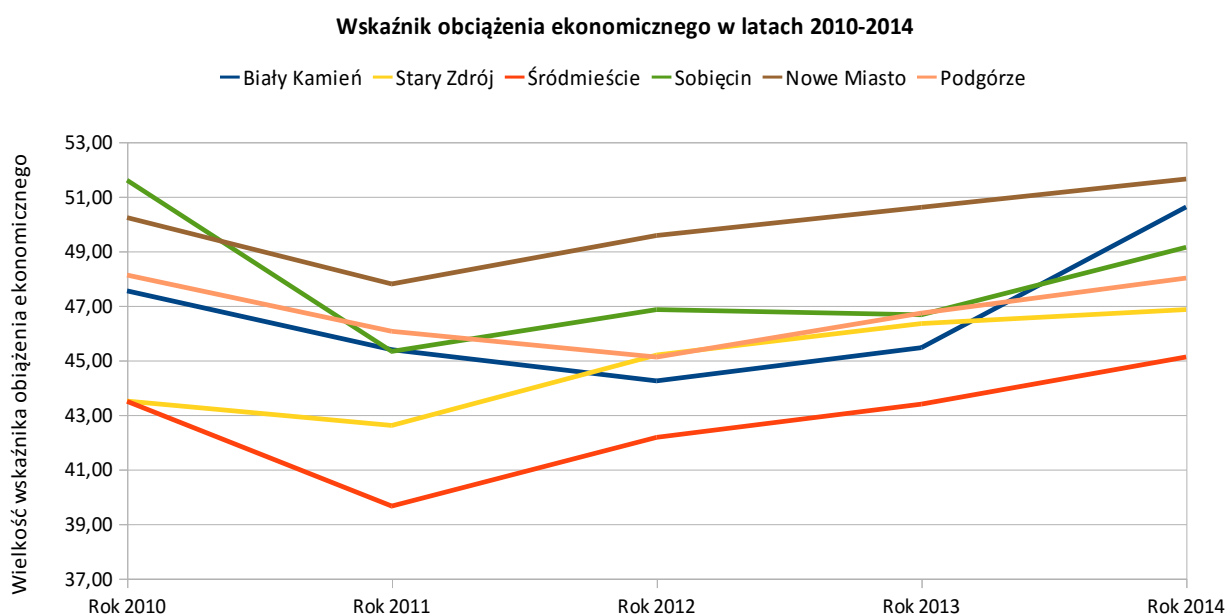
Niekorzystne trendy demograficzne przejawiają się przede wszystkim w wysokich ujemnych wskaźnikach: przyrostu naturalnego na 1000 mieszkańców (-5,6) oraz salda migracji na 1000 mieszkańców (-1,8). Wałbrzych charakteryzuje się najniższym współczynnikiem dynamiki demograficznej (stosunek liczby urodzeń żywych w danym okresie do liczby zgonów w tym okresie) wśród miast liczących pow. 100 tys. mieszkańców w Polsce w 2012 r., który wyniósł 0,571, przy średniej dla kraju w wysokości 0,915. 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 odsetek mieszkańców w wieku poprodukcyjnym) i niekorzystne wartości wskaźników obciążenia demograficznego (zwłaszcza liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym).

Analiza zmian według ekonomicznych grup wieku w Wałbrzychu w okresie 1988–2007 wykazała spadek udziałów ludności w wieku przedprodukcyjnym z 27% do 13,9%, spadek udziału ludności produkcyjnej z 61,7% do 58,2%, wzrost udziałów ludności w wieku poprodukcyjnym do poziomu 16,7%. W Wałbrzychu w strukturze ludności produkcyjnej

wystąpił spadek odsetka osób w wieku mobilnym z 40,9% do 29,8%.² Analiza danych na temat liczby osób w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym może posłużyć do wstępnej analizy "wskaźnika obciążenia ekonomicznego" dla osób starszych. Wielkość wskaźnika obciążenia ekonomicznego jest powiązana ze strukturą wieku i strukturą płci ludności, strukturą zawodową, a także miejscem zamieszkania. W praktyce będą to kwestie związane np. z pokryciem składkami emerytalnymi osób w wieku produkcyjnym świadczeń emerytalnych osób w wieku poprodukcyjnym (bieżące i prognozowane), prognozami podaży siły roboczej na rynku pracy w przyszłości.

Poniższy wykres przedstawia w jaki sposób zmieniał się poziom wskaźnika obciążenia demograficznego w poszczególnych podobszarach rewitalizacji.

Rysunek 23. Struktura demograficzna obszaru rewitalizacji Wałbrzycha (opracowanie własne na podst. danych z ewidencji ludności (stan na koniec 2014))



Analizując dane z wykresu powyżej, przedstawiające wskaźnik obciążenia ekonomicznego w latach 2010-2014, zauważyć można od roku 2011 tendencję wzrostową we wszystkich sześciu podobszarach rewitalizacji. Wprawdzie w 2011 roku odnotowano duży spadek wskaźnika w czterech podobszarach, a w 2012 roku w pozostałych dwóch. Jednak kolejne lata obrazują tendencje wzrostowe, największy wzrost wskaźnika nastąpił w dzielnicy Biały Kamień, Śródmieście, Nowe Miasto i Stary Zdrój.

Jest to niepokojący obraz sytuacji obszaru rewitalizacji Wałbrzycha, ponieważ znaczący wzrost odsetka mieszkańców w wieku poprodukcyjnym wraz z niskim prognozowaniem wskaźnika

²Starzenie się ludności na obszarach przemysłowych w Polsce, Sławomir Kurek, Prace Komisji Geografii Przemysłu, Nr 14, Warszawa-Kraków 2009, str. 109.

dziatności kobiet, a co za tym idzie spadek odsetka mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym, może spowodować szereg negatywnych zmian. Zmianie mogą ulec: struktura społeczna i demograficzna miasta, sytuacja mieszkaniowa, zdrowotna i rehabilitacyjna, opiekuńcza, socjalna. Z każdym rokiem będzie się zwiększać liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym, a zmniejszać liczba mieszkańców pracujących i opłacających składki, z których wypłacane są świadczenia. Starzejący się mieszkańcy będą wymagać wsparcia finansowego oraz opieki, co wiąże się ze zwiększonymi nakładami finansowymi i pracą różnych instytucji oraz środowisk. Może również mieć miejsce sytuacja, w której coraz więcej mieszkańców w wieku produkcyjnym będzie zmuszona rezygnować z pracy lub zawieszać działalność zawodową, po to by opiekować się starszymi członkami rodziny. Przedwczesne odchodzenie z rynku pracy oraz dezaktywizacja zawodowa na rzecz sprawowania opieki nad osobami starszymi, czy chorymi, może wpłynąć również na wzrost liczby mieszkańców wykluczonych społecznie i zawodowo, dla których życie będzie toczyło się jedynie wokół choroby, niepełnosprawności i sytuacji zdrowotnej członka rodziny. Wówczas wsparcia i aktywizacji społeczno-zawodowej będą wymagać osoby starsze, chore oraz ich opiekunowie.

W tabelach poniżej przedstawiamy szczegółowe obliczenia dla każdego z sześciu podobszarów rewitalizacji. Przedstawiony **wskaźnik obciążenia ekonomicznego** to wynik dzielenia: ludność w wieku nieprodukcyjnym/ 100 osób w wieku produkcyjnym.

Biały Kamień

Procent mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym	Procent mieszkańców w wieku produkcyjnym		Procent mieszkańców w wieku poprodukcyjnym	Wskaźnik obciążenia ekonomicznego
15,47%	66,39%		18,14%	50,62
	Kobiet	Mężczyzn		
	34,36%	32,03%		

Sobięcin

Procent mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym	Procent mieszkańców w wieku produkcyjnym		Procent mieszkańców w wieku poprodukcyjnym	Wskaźnik obciążenia ekonomicznego
16,07%	67,05%		16,88%	49,14
	Kobiet	Mężczyzn		
	36,24%	30,81%		

Nowe Miasto

Procent mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym	Procent mieszkańców w wieku produkcyjnym		Procent mieszkańców w wieku poprodukcyjnym	Wskaźnik obciążenia ekonomicznego
15,84%	65,94%		18,22%	51,64
	Kobiet	Mężczyzn		
	34,00%	31,94%		

Podgórze

Procent mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym	Procent mieszkańców w wieku produkcyjnym		Procent mieszkańców w wieku poprodukcyjnym	Wskaźnik obciążenia ekonomicznego
15,83%	67,56%		16,61%	48,01
	Kobiet	Mężczyzn		
	15,83%	16,61%		

Stary Zdrój

Procent mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym	Procent mieszkańców w wieku produkcyjnym		Procent mieszkańców w wieku poprodukcyjnym	Wskaźnik obciążenia ekonomicznego
15,45%	68,09%		16,46%	46,86
	Kobiet	Mężczyzn		
	36,41%	31,68%		

Śródmieście

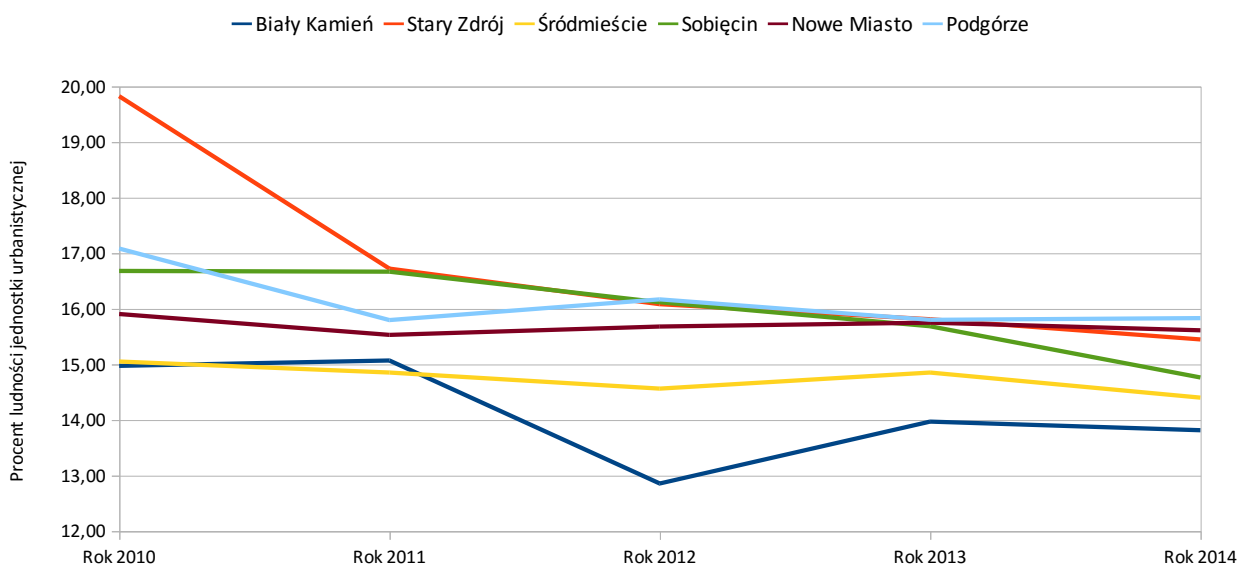
Procent mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym	Procent mieszkańców w wieku produkcyjnym		Procent mieszkańców w wieku poprodukcyjnym	Wskaźnik obciążenia ekonomicznego
15,14%	68,91%		15,96%	45,12
	Kobiet	Mężczyzn		
	34,88%	34,03%		

Tabele - opracowanie własne na podst. danych z ewidencji ludności (stan na koniec 2014).

Porównując wskaźnik obciążenia demograficznego w poszczególnych dzielnicach odnotowano, że największe wartości - na poziomie ok. 52, 51 i 49, odnotowano w podobszarach Nowe Miasto, Biały Kamień i Sobięcin. Pozostałe dzielnice charakteryzują się wskaźnikami na poziomie ok. 48-45. W każdym z sześciu podobszarów rewitalizacji procentowa liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym jest większa niż liczba mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym, co jest dowodem na to, że w poszczególnych dzielnicach przeważają osoby starsze, nieaktywne zawodowo.

Dodatkowo, na poniższych wykresach prezentujemy zmiany i tendencje w strukturze demograficznej mieszkańców w podobszarach rewitalizacji na przestrzeni 2010 – 2014 roku.

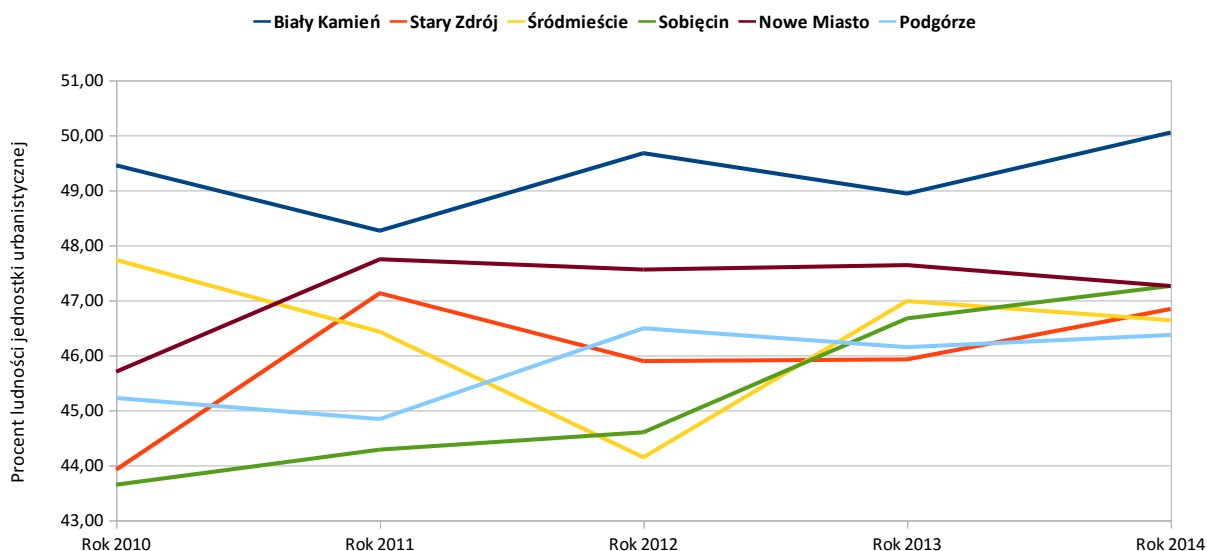
Rysunek 24. Struktura demograficzna podobszarów rewitalizacji - ludność w wieku 0-17 lat w latach 2010-2014 (opracowanie własne na podst. danych z ewidencji ludności (stan na koniec 2014)).



Największy spadek liczby mieszkańców w grupie wiekowej od urodzenia do 17 lat odnotowany został w 2011 r. w dzielnicy Stary Zdrój i Podgórze oraz w 2012 r. w dzielnicy Biały Kamień. Niewielki przyrost wielkości populacji odnotowano w roku 2013, we wszystkich podobszarach rewitalizacji, który prawdopodobnie częściowo wynikał z niskich współczynników dzietności, które utrzymywały się poniżej poziomu zastępowalności starszego pokolenia. W konsekwencji, rok następny oraz prognozy na kolejne dziesięciolecia, opracowane przez Urząd Statystyczny we Wrocławiu, pokazują tendencję jeszcze większego spadku udziału osób młodych – w wieku przedprodukcyjnym³.

Z kolei na przestrzeni pięciu kolejnych lat, liczba mieszkańców w wieku powyżej 45 lat wyraźnie wzrosła. Jedynie w Śródmieściu na przestrzeni lat 2010-2014 odsetek osób w tym wieku w ogólnej liczbie mieszkańców nieznacznie zmalał. Najwyższy odsetek osób 45+ odnotowuje się w podobszarze Białego Kamienia (ponad 50%) i jest to udział na niemal stałym poziomie. W pozostałych podobszarach, mieszkańcy, którzy mają powyżej 45 lat, stanowią około 45-46% całej społeczności. Prognozy opracowane przez Urząd Statystyczny na kolejne dziesięciolecia zakładają, że przy braku wzrostu liczby ludności, niskim współczynnikiem dzietności i udziału osób młodych w populacji, należy spodziewać się przejścia ze społeczeństwa starego (mieszkańcy w wieku 65 lat i więcej), do bardzo starego, wymagającego szczególnej opieki i wsparcia, szybciej niż za dwie dekady.

Rysunek 25. Struktura demograficzna podobszarów rewitalizacji - ludność w wieku 45 lat i więcej (opracowanie własne na podstawie danych z ewidencji ludności - koniec 2014 r.)



³ Statystyczne Vademecum Samorządowca 2015, GUS

3.1.2. Rodziny korzystające z pomocy MOPS

Przedstawienie danych na temat liczby rodzin korzystających z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w przeliczeniu na 1000 mieszkańców pozwala określić sytuację społeczną w danym podobszarze rewitalizacji w odniesieniu do średniego stanu w mieście. Wskaźnik 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.

Z kolei liczba rodzin korzystających z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej tytułu ubóstwa w przeliczeniu na 1000 mieszkańców obrazuje skalę problemu ubóstwa w danym podobszarze rewitalizacji 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 zamieszkałe przez osoby będące w najtrudniejszej sytuacji społeczno-ekonomicznej oraz towarzyszące temu bezrobocie. Ubóstwo jest zjawiskiem szczególnie niepokojącym, prowadzącym często do wykluczenia z życia społecznego.

W podobszarze rewitalizacji Biały Kamień w dziesięciu na szesnaście ulic, wskaźnik obrazujący liczbę osób korzystających z pomocy MOPS na 1000 mieszkańców, odbiega od średniej w Mieście, która wynosi 42,51 (ulice zaznaczone na pomarańczowo). Szczególne natężenie tego zjawiska kryzysowego odnotowano przy ul. Piaskowej – 101,60 i Komuny Paryskiej (91,74). Problem ubóstwa jest najbardziej nasilony wśród mieszkańców ul. Komuny Paryskiej – 110,09 oraz ul. Piaskowej-106,95. Wskaźniki dotyczące pozostałych sześciu ulic Białego Kamienia nie odbiegają od średniego stanu w mieście - są to jednak najczęściej ulice, które zostały dołączone do podobszaru Biały Kamień jako obszar powiązany funkcjonalno-przestrzennie z obszarem zdegradowanym.

Tabela 56. Sytuacja społeczna (pomoc MOPS) Biały Kamień

Lp	Nazwa ulicy	Liczba rodzin korzystających z pomocy MOPS w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Liczba rodzin korzystających z pomocy MOPS z tyt. ubóstwa w przeliczeniu na 1000 mieszkańców
1	Bohaterów Getta	50,28	44,69
2	Brygady Górniczej	32,79	16,39
3	Ignacego Daszyńskiego	60,49	61,78
4	Ireny Grabowskiej	8,22	6,85
5	Jarosława Dąbrowskiego	53,48	48,13

6	Komuny Paryskiej	91,74	110,09
7	Melchiora Wańkowicza	63,45	65,99
8	Piaskowa	101,60	106,95
9	Piasta	34,80	16,48
10	Piękna	74,07	74,07
11	Przyjaciół Żołnierza	48,47	45,92
12	Ratuszowa	22,56	30,08
13	Ruchu Oporu	46,63	36,27
14	Wiejska	21,74	15,53
15	Władysława Andersa	66,60	56,78
16	Wysockiego	0,00	0,00

W podobszarze Stary Zdrój wskaźniki określające liczbę rodzin korzystających z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz obrazujące skalę ubóstwa, które jest najczęstszym powodem korzystania tychże rodzin z pomocy społecznej, w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, przedstawiają się następująco: w obrębie 8 na 13 ulic wskaźniki znacznie odbiegają od średniej wartości w Mieście. Zdecydowanie największe natężenie kryzysowej sytuacji dotyczy ul. Pocztowej - 539,17 i ul. Braci Śniadeckich - 104,58; Największa liczba rodzin korzystających z pomocy MOPS na 1000 mieszkańców występuje również w obszarze ul. Pocztowej - 481,51 i Braci Śniadeckich - 98,04. Duże natężenie zjawiska kryzysowego kumuluje się również w obrębie ulic: Armii Krajowej, 11-go Listopada, Giserskiej i Legnickiej, na których wartości wskaźników mieszczą się w przedziale od 49,59 – do 99,53.

Tabela 57. Sytuacja społeczna (pomoc MOPS) Stary Zdrój

Lp	Nazwa ulicy	Liczba rodzin korzystających z pomocy MOPS w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Liczba rodzin korzystających z pomocy MOPS z tyt. ubóstwa w przeliczeniu na 1000 mieszkańców
1	11-go Listopada	83,08	83,08
2	Armii Krajowej	94,79	99,53
3	Braci Śniadeckich	98,04	104,58
4	Giserska	61,98	49,59
5	Głogowska	0,00	0,00
6	Guglielmo Marconiego	51,47	58,82
7	Kujawska	57,14	57,14
8	Kazimierza Pułaskiego	0,00	0,00
9	Legnicka	60,98	67,07
10	Parkowa	10,07	10,07
11	Pocztowa	481,57	539,17
12	Przywodna	0,00	0,00
13	Stefana Batorego	0,00	0,00

Podobszar Śródmieście tworzą łącznie 54 ulice. Część z nich nie została zakwalifikowana jako zdegradowane, jednak ze względu na układ funkcjonalno-przestrzenny Śródmieścia (zwarta zabudowa mieszkaniowa), włączono je do podobszaru rewitalizacji. Jak możemy zauważyć, w przypadku 23 ulic wskaźniki odbiegają od średniej wartości w Mieście. Zdecydowanie największe odchylenia wartości wskaźnika od wartości referencyjnej w mieście kumulują się wokół ulic: J. Kilińskiego - 400,00; Wąskiej - 250,00; Św. Jadwigi - 210,53; J.Skrzetuskiego - 181,82; gen.J.Zajęczka - 154,19; P.Wysockiego - 130,72; Niskiej - 125,00; J.Tuwima - 117,65; J.Pankiewicza - 105,88; P.Skargi - 105,84 i pl.Kościelny - 103,45. Analizując wskaźniki dotyczące liczby rodzin korzystających z pomocy społecznej w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców wnioski nasuwają się podobne. W obrębie 10 ulic występuje bardzo duże odchylenie wartości wskaźników od średniej wartości dla Miasta. Szczególne natężenie kryzysowej sytuacji dotyczy ulic: J.Kilińskiego - 266,67; Wąskiej - 250,00; Św. Jadwigi - 157,89; J.Skrzetuskiego - 136,36; gen.J.Zajęczka - 132,16; Niskiej - 125,00; P.Wysockiego - 124,18; pl.Kościelnego - 120,69; J.Tuwima - 102,94 oraz Dojazdowej - 101,27.

Tabela 58. Sytuacja społeczna (pomoc MOPS) Śródmieście

Lp	Nazwa ulicy	Liczba rodzin korzystających z pomocy MOPS w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Liczba rodzin korzystających z pomocy MOPS z tyt. ubóstwa w przeliczeniu na 1000 mieszkańców
1	1-go Maja	84,58	89,55
2	Adama Mickiewicza	93,98	91,87
3	Adama Pługa	76,19	79,37
4	Andrzeja Szmidta	4,76	4,76
5	Aptekarska	0,00	0,00
6	Bartosza Głowackiego	0,00	0,00
7	Bolesława Chrobrego	43,48	48,31
8	Bolesława Limanowskiego	34,72	34,72
9	Browarna	0,00	0,00
10	Czerwonego Krzyża	0,00	0,00
11	Dojazdowa	101,27	88,61
12	Garbarska	30,77	30,77
13	Gdańska	57,69	38,46
14	Gen. Józefa Zajęczka	132,16	154,19
15	Henryka Sienkiewicza	37,59	0,00
16	Jana Kilińskiego	266,67	400,00
17	Jana Matejki	0,00	0,00
18	Jana Skrzetuskiego	136,36	181,82
19	Józefa Lewartowskiego	71,92	51,37
20	Józefa Pankiewicza	94,12	105,88
21	Juliana Tuwima	102,94	117,65

22	Juliusza Kossaka	49,18	49,18
23	Juliusza Słowackiego	39,33	39,33
24	Kościelna	76,92	89,74
25	Kościelny	120,69	103,45
26	Książęca	41,67	41,67
27	Lubelska	20,98	20,98
28	Magistracki	21,74	21,74
29	Mała	66,67	66,67
30	Mariana Buczka	45,02	41,80
31	Marii Konopnickiej	78,05	82,93
32	Marsz. Józefa Piłsudskiego	0,00	0,00
33	Mikołaja Kopernika	0,00	0,00
34	Młynarska	48,39	45,16
35	Niska	125,00	125,00
36	Norberta Balińskiego	0,00	0,00
37	Nowy Świat	56,82	0,00
38	Piotra Skargi	98,54	105,84
39	Poleska	0,00	0,00
40	Przemysłowa	13,42	6,71
41	Romana Dmowskiego	49,83	46,51
42	Romualda Traugutta	58,48	64,33
43	Rycerska	0,00	0,00
44	Rynek	62,73	66,42
45	Stanisława Kunickiego	0,00	0,00
46	Stanisława Moniuszki	35,66	35,66
47	Szpitalna	0,00	0,00
48	Świętej Jadwigi	157,89	210,53
49	Tadeusza Kościuszki	39,22	19,61
50	Teatralny	85,71	57,14
51	Wąska	250,00	250,00
52	Wysockiego	124,18	130,72
53	Wyzwolenia	46,03	40,28
54	Zamkowa	0,00	0,00

W podobszarze Sobięcina, podobnie jak w innych podobszarach rewitalizacji do części zdegradowanych pod względem społecznym ulic dołączono przylegające im obszary stanowiące potencjał dla prowadzenia działań rewitalizacyjnych. Na 24 ulice podobszaru Sobięcina, w odniesieniu do 12 wskaźniki odbiegają od średniej wartości referencyjnej wyznaczonej dla Miasta. Zdecydowanie największa kumulacja sytuacji kryzysowej występuje wokół ulic: Średniej - 134,02; K.Szymanowskiego - 131,94; Św. Barbary - 116,79; Wschodniej -

96,77; 1-go Maja - 84,94; II Armii - 72,73; Brzozowej - 71,43; Antka Kochanka - 68,49; M. Darowskiej - 68,18; Kolejarskiej - 63,64; A.Puszkina - 60,00; E.Plater - 50,51. Najwyższy udział rodzin korzystających z pomocy MOPS w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców głównie z tytułu ubóstwa występuje również na 12 ulicach podobszaru. Odchylenia wskaźników dot. liczby rodzin korzystających z tego tytułu z pomocy MOPS znajdują się w przedziale od 139,18- do 50,51.

Tabela 59. Sytuacja społeczna (pomoc MOPS) Sobięcin

Lp	Nazwa ulicy	Liczba rodzin korzystających z pomocy MOPS w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Liczba rodzin korzystających z pomocy MOPS z tyt. ubóstwa w przeliczeniu na 1000 mieszkańców
1	1-go Maja	84,94	91,01
2	Aleksandra Hercena	28,30	28,30
3	Aleksandra Puszkina	60,00	60,00
4	Antka Kochanka	68,49	68,49
5	Artura Grottgera	40,00	40,00
6	Brzozowa	71,43	0,00
7	Emilii Plater	50,51	50,51
8	Hanki Sawickiej	29,07	0,00
9	Henryka Jordana	0,00	0,00
10	Ignacego Krasickiego	5,65	5,65
11	II Armii	72,73	66,67
12	Karola Szymanowskiego	131,94	114,58
13	Kolejarska	63,64	59,09
14	Kresowa	32,56	32,56
15	Marcelego Kosteckiego	21,38	19,74
16	Marceliny Darowskiej	68,18	68,18
17	Raławicka	0,00	0,00
18	Skalista	0,00	0,00
19	Sportowa	40,00	40,00
20	Stroma	0,00	0,00
21	Średnia	134,02	139,18
22	Świętego Józefa	37,04	37,04
23	Świętej Barbary	116,79	124,09
24	Wschodnia	96,77	104,84

Podobszar rewitalizacji Nowe Miasto to łącznie 29 ulic. Na siedemnastu z nich wskaźnik obrazujący liczbę rodzin korzystających z pomocy MOPS na 1000 mieszkańców odbiega od średniej wartości referencyjnej w Mieście. Zdecydowanie największe natężenie zjawisk kryzysowych kumulują się wokół ulic: S.Kubeckiego - 222,22; J.Pietrusińskiego - 153,85;

I.Paderewskiego - 123,08; Kręta - 104,17. Wskaźnik ten w przypadku pozostałych ulic mieści się w przedziale od 50,63 – do 92,90. Warto podkreślić, że na 29 ulic znajdujących się w obszarze rewitalizacji na ponad połowie występuje szczególna kumulacja kryzysowych zjawisk. Dotyczy to również sytuacji korzystających z pomocy MOPS z tytułu ubóstwa, gdzie w największym stopniu zjawisko to występuje w przypadku ulic: S.Kubeckiego, J.Pietrusińskiego oraz I.Paderewskiego (od 42,94 do 222,22 osób korzystających z pomocy MOPS na 1000 mieszkańców).

Tabela 60. Sytuacja społeczna (pomoc MOPS) Nowe Miasto

Lp	Nazwa ulicy	Liczba rodzin korzystających z pomocy MOPS w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Liczba rodzin korzystających z pomocy MOPS z tyt. ubóstwa w przeliczeniu na 1000 mieszkańców
1	11-go Listopada	82,27	83,99
2	Adama Asnyka	60,61	54,55
3	Aleksandra Fredry	37,57	37,57
4	Elizy Orzeszkowej	68,78	79,37
5	Franciszka Langera	23,81	23,81
6	Fryderyka Chopina	42,17	51,20
7	Ignacego Paderewskiego	123,08	121,37
8	Jana Pietrusińskiego	153,85	128,21
9	Karola Namysłowskiego	61,43	58,02
10	Konstytucji 3-go Maja	42,94	42,94
11	Kręta	104,17	83,33
12	Marsz. Józefa Piłsudskiego	85,65	86,19
13	Michała Kleofasa Ogińskiego	31,01	25,84
14	Olimpijska	0,00	0,00
15	Prusa	50,63	50,63
16	Psie Pole	58,27	52,63
17	Samosierry	92,90	92,90
18	Stanisława Kazury	52,63	52,63
19	Stanisława Kubeckiego	222,22	222,22
20	Stanisława Skarżyńskiego	24,69	24,69
21	Stanisława Staszica	41,67	0,00
22	Stara	76,92	76,92
23	Tadeusza Sygietyńskiego	31,45	0,00
24	Wery Kostrzewy	51,28	25,64
25	Wery Kostrzewy	0,00	0,00
26	Wojciecha Bogusławskiego	74,07	71,76
27	Wojska Polskiego	11,90	11,90
28	Żwirki i Wigury	0,00	0,00
29	Żytnia	23,81	11,90

W podobnym obszarze rewitalizacji Podgórze znajdują się 23 ulice cechujące się szczególną kumulacją negatywnych zjawisk społeczno-gospodarczych lub łączące się z tymi ulicami

i tworzące spójny obszar przestrzenno-funkcjonalny. W przypadku 13 ulic wskaźniki dotyczące liczby rodzin korzystających z pomocy MOPS na 1000 mieszkańców odbiegają od średniej wartości referencyjnej wyznaczonej dla Miasta. Zdecydowanie największa kumulacja kryzysowych zjawisk występuje na ulicach: Szkolnej - 141,76; A.Mickiewicza - 102,56; P.Skargi - 95,24 i Niepodległości - 101,45 oraz 94,20. Odchylenie wartości wskaźników od wartości referencyjnej w Mieście dla pozostałych 8 ulic mieści się w przedziale od 43,86 do 79,43. Na tych samych trzynastu ulicach wyższa od średniej w Mieście jest również liczba rodzin korzystających z pomocy MOPS z tytułu ubóstwa. W przypadku pięciu ulic ta wartość jest wyższa niż 100 (rodzin korzystających(...) na tysiąc mieszkańców). Najbardziej zagrożone pogłębiającym się kryzysem społecznym są mieszkańcy ulic: Szkolnej, P.Skargi, A.Mickiewicza i Niepodległości, czyli największych ulic w podobszarze Podgórze.

Tabela 61. Sytuacja społeczna (pomoc MOPS) Podgórze

Lp	Nazwa ulicy	Liczba rodzin korzystających z pomocy MOPS w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Liczba rodzin korzystających z pomocy MOPS z tyt. ubóstwa w przeliczeniu na 1000 mieszkańców
1	Adama Mickiewicza	102,56	102,56
2	Bartosza Głowackiego	66,99	86,12
3	Bohaterów Pracy	0,00	0,00
4	Cicha	33,33	16,67
5	Handlowa	27,03	0,00
6	Józefa Poniatowskiego	6,21	0,00
7	Kaszubska	32,65	28,57
8	Katowicka	79,14	71,94
9	Małopolska	46,88	46,88
10	Marii Skłodowskiej-Curie	43,86	43,86
11	Maurycyego Beniowskiego	0,00	0,00
12	Mączna	0,00	0,00
13	Niepodległości	101,45	101,45
14	Niepodległości	94,20	100,68
15	Okrężna	28,04	28,04
16	Piotra Skargi	95,24	106,23
17	Pohulanka	35,71	35,71
18	Poznańska	71,94	79,14
19	Przeskok	55,56	55,56
20	Rolnicza	70,18	76,02
21	Szkolna	141,76	145,59
22	Świdnicka	79,43	87,24
23	Władysława Reymonta	10,31	6,87

3.1.3. Bezrobocie

Podstawą do wyznaczenia obszaru zdegradowanego była też analiza wskaźnika przedstawiającego wielkość udziału osób bezrobotnych w ogólnej liczbie mieszkańców badanej ulicy i odniesienie tych wyników do średniej w Mieście. Wskaźnik mówi o problemach spowodowanych pozostawaniem bez pracy różnych grup mieszkańców, m.in.: długotrwale bezrobotnych, osób nieposiadających kwalifikacji zawodowych, z niskim poziomem wykształcenia, absolwentów oraz mieszkańców w wieku powyżej 50 roku życia. Dane obrazują społeczną sytuację mieszkańców i umocniają analizy przeprowadzone na podstawie danych statystycznych pozyskanych z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, gdyż bezrobocie jest nieodłącznym zjawiskiem kryzysu życia społecznego.

Dane przedstawiające liczbę osób bezrobotnych w wieku powyżej 50 roku życia w przeliczeniu na 1000 mieszkańców mówią o sytuacji kryzysowej, która jest często 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 mieszkańców⁴. Przedstawiono również wskaźnik obrazujący wysokość bezrobocia wśród młodych osób, absolwentów szkół poszukujących często swojej pierwszej pracy. W wielu przypadkach barierą w podjęciu pracy jest 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.

Analizując wskaźniki określające wielkość udziału osób bezrobotnych w ogólnej liczbie mieszkańców badanej ulicy i odniesienie tych wyników do średniej w mieście, na podobszarze rewitalizacji Biały Kamień otrzymano następujące dane: w dziewięciu na szesnaście ulic wskaźniki odbiegają od średnich wartości w mieście. Największe wartości wskaźnika odnotowano przy ul. Komuny Paryskiej - 91,74, ul. Melchiora Wańkowicza - 78,68 oraz ul. Pięknej - 74,07. Obszar ten zamieszkują w zdecydowanej większości mieszkańcy długotrwale pozostający bez pracy. W tabeli zostały wyszczególnione dwie grupy wiekowe najbardziej dotknięte problemem bezrobocia, mianowicie osoby w wieku powyżej 50 roku życia, jak również osoby młode - do 25 roku życia. W czterech na szesnaście ulic podobszaru Biały Kamień, na ul. Piasta, ul. Brygady Górniczej, ul. Komuny Paryskiej i ul. Przyjaciół Żołnierza, wskaźnik dot. liczby mieszkańców bezrobotnych w wieku powyżej 50 lat zdecydowanie odbiega od średniej wartości w mieście, natomiast

⁴ (źródło: Rynek pracy a osoby bezrobotne 50+. Bariery i szanse)

w przypadku dziewięciu ulic występuje silne natężenie negatywnego zjawiska dotyczącego liczby osób bezrobotnych w wieku do 25 lat na 1000 mieszkańców. Dane z tabeli wyraźnie wskazują, że największe natężenie sytuacji kryzysowej w podobszarze Biały Kamień kumuluje się przy ul. Komuny Paryskiej (w trzech przypadkach wartość wskaźnika przekracza wartość referencyjną ustaloną dla miasta, przy ul. Melchiora Wańkowicza, ul. Piaskowej i ul. Ignacego Daszyńskiego. Przyczynami bezrobocia najczęściej są: brak kwalifikacji zawodowych, niski poziom wykształcenia, niedopasowanie się do wymogów nowego rynku pracy, długotrwałe bezrobocie i chęć korzystania jedynie z pomocy MOPS, niepełnosprawność czy przewlekła choroba uniemożliwiająca podjęcie lub wykonywanie pracy.

Tabela 62. Sytuacja społeczna (bezrobocie) Biały Kamień

Lp	Nazwa ulicy	Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych w wieku powyżej 50 r.ż. w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych w wieku do 25 r.ż. w przeliczeniu na 1000 mieszkańców
1	Bohaterów Getta	27,93	11,17	0,00
2	Brygady Górniczej	49,18	21,86	0,00
3	Ignacego Daszyńskiego	73,36	15,44	7,72
4	Ireny Grabowskiej	24,66	6,85	2,74
5	Jarosława Dąbrowskiego	58,82	14,71	10,70
6	Komuny Paryskiej	91,74	18,35	9,17
7	Melchiora Wańkowicza	78,68	2,54	12,69
8	Piaskowa	74,87	16,04	10,70
9	Piasta	47,62	21,98	9,16
10	Piękna	74,07	0,00	37,04
11	Przyjaciół Żołnierza	48,47	17,86	5,10
12	Ratuszowa	30,08	0,00	0,00
13	Ruchu Oporu	15,54	5,18	0,00
14	Wiejska	52,80	9,32	9,32
15	Władysława Andersa	62,04	0,00	7,01
16	Wysockiego	0,00	0,00	0,00

Analizując wskaźniki agregowane dla poszczególnych ulic podobszaru rewitalizacji Stary Źród, określające wielkość udziału osób bezrobotnych w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców, otrzymano następujące dane: w 6 na 13 przypadków wskaźniki odbiegają od średnich wartości w Mieście. Największe wartości wskaźników, zarówno w jednej i drugiej grupie wiekowej, odnotowano w obrębie 4 ulic: Legnickiej – 103,66; Armii Krajowej – 89,45; 11-go Listopada – 80,31 i Braci Śniadeckich – 58,82. Najwięcej obaw budzi obszar przy ul. Pocztwej, na której wskaźnik liczby osób bezrobotnych zdecydowanie przekroczył wartość referencyjną

i wynosi 147,47. Obszar ten zamieszkuje w większości mieszkańcy długotrwale pozostający bez zatrudnienia, najczęściej w wieku powyżej 50 lat. Dane wskazują też wyraźnie, że liczba osób bezrobotnych, zagrożonych wykluczeniem zawodowym, w wieku powyżej 50 roku życia jest większa od liczby osób bezrobotnych w wieku do 25 lat i wskaźnik dot. tej grupy zdecydowanie odbiega od średniej wartości w Mieście (poza ulicą Kujawską, gdzie najsilniejsze jest natężenie zjawiska bezrobocia wśród osób młodych).

Tabela 63. Sytuacja społeczna (bezrobocie) Stary Zdrój

Lp	Nazwa ulicy	Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych w wieku powyżej 50 r.ż. w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych w wieku do 25 r.ż. w przeliczeniu na 1000 mieszkańców
1	11-go Listopada	80,31	23,38	9,85
2	Armii Krajowej	89,45	24,88	8,89
3	Braci Śniadeckich	58,82	19,61	6,54
4	Giserska	45,45	16,53	0,00
5	Głogowska	0,00	0,00	0,00
6	Guglielmo Marconiego	36,76	7,35	7,35
7	Kujawska	57,14	0,00	28,57
8	Kazimierza Pułaskiego	0,00	0,00	0,00
9	Legnicka	103,66	36,59	24,39
10	Parkowa	40,27	13,42	0,00
11	Pocztowa	147,47	85,25	4,61
12	Przywodna	0,00	0,00	0,00
13	Stefana Batorego	0,00	0,00	0,00

W przypadku podobszaru rewitalizacji Śródmieście, szczególne natężenie sytuacji kryzysowej obrazowanej liczbą osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców, występuje w odniesieniu do 36 ulic. Najtrudniejsza sytuacja społeczna występuje w obrębie 26 ulic: 1-go Maja, A.Mickiewicza, A.Pługa, A.Szmidta, B.Chrobrego, Browarnej, Dojazdowej, Gdańskiej, gen. J.Zajączka, J.Lewartowskiego, J.Słowackiego, pl. Kościelny, Lubelskiej, M.Buczka, M.Konopnickiej, Młynarskiej, Nowego Świata, P.Skargi, R.Dmowskiego i R.Traugutta, Rynek, S.Moniuszki, Św. Jadwigi, T.Kościuszki, Wysockiego i Al. Wyzwolenia. Najwięcej obaw budzi sytuacja na obszarze ulic: J.Matejki, J.Kilińskiego oraz Wąskiej, na których stosunek liczby osób bezrobotnych do pozostałych mieszkańców jest najwyższy i wynosi odpowiednio: 333,33; 200,00 i 187,50. Liczba osób bezrobotnych, zagrożonych wykluczeniem zawodowym, w wieku powyżej 50 roku życia jest większa od liczby osób bezrobotnych w wieku do 25 lat i wskaźnik dot. tej grupy zdecydowanie odbiega od średniej wartości wyznaczonej dla Miasta. Dane z tabeli wyraźnie wskazują, że największe natężenie sytuacji kryzysowej w dzielnicy Śródmieście kumuluje się wokół 30 ulic dzielnicy. W pozostałych 24 ulicach nie odbiegają dalece od średniej wartości referencyjnej wyznaczonej dla Miasta. Są to obszary, które

w większości zostały dołączone do podobszaru rewitalizacji Śródmieście z uwagi na powiązania przestrzenno-funkcjonalne z ulicami zdegradowymi.

Tabela 64. Sytuacja społeczna (bezrobocie) Śródmieście

Lp	Nazwa ulicy	Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych w wieku powyżej 50 r.ż. w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych w wieku do 25 r.ż. w przeliczeniu na 1000 mieszkańców
1	1-go Maja	80,60	24,88	8,96
2	Adama Mickiewicza	71,97	20,27	6,34
3	Adama Pługa	66,67	19,05	6,35
4	Andrzeja Szmidta	23,81	4,76	4,76
5	Aptekarska	22,22	0,00	0,00
6	Bartosza Głowackiego	0,00	0,00	0,00
7	Bolesława Chrobrego	62,80	14,49	4,83
8	Bolesława Limanowskiego	69,44	34,72	0,00
9	Browarna	90,91	45,45	45,45
10	Czerwonego Krzyża	0,00	0,00	0,00
11	Dojazdowa	113,92	25,32	12,66
12	Garbarska	46,15	30,77	0,00
13	Gdańska	115,38	19,23	19,23
14	Gen. Józefa Zajączka	132,16	30,84	17,62
15	Henryka Sienkiewicza	52,63	37,59	0,00
16	Jana Kilińskiego	200,00	0,00	66,67
17	Jana Matejki	333,33	333,33	0,00
18	Jana Skrzetuskiego	159,09	45,45	0,00
19	Józefa Lewartowskiego	68,49	23,97	6,85
20	Józefa Pankiewicza	82,35	35,29	0,00
21	Juliana Tuwima	58,82	0,00	0,00
22	Juliusza Kossaka	16,39	0,00	0,00
23	Juliusza Słowackiego	42,13	11,24	5,62
24	Kościelna	38,46	25,64	0,00
25	Kościelny	103,45	86,21	17,24
26	Książęca	41,67	0,00	0,00
27	Lubelska	41,96	20,98	6,99
28	Magistracki	65,22	10,87	0,00
29	Mała	133,33	66,67	0,00
30	Mariana Buczka	70,74	32,15	3,22
31	Marii Konopnickiej	53,66	12,20	9,76
32	Marsz. Józefa Piłsudskiego	0,00	0,00	0,00
33	Mikołaja Kopernika	0,00	0,00	0,00
34	Młynarska	70,97	35,48	6,45
35	Niska	62,50	0,00	0,00

36	Norberta Balińskiego	0,00	0,00	0,00
37	Nowy Świat	56,82	5,68	11,36
38	Piotra Skargi	98,54	36,50	10,95
39	Poleska	51,28	25,64	0,00
40	Przemysłowa	20,13	13,42	0,00
41	Romana Dmowskiego	59,80	19,93	13,29
42	Romualda Traugutta	93,57	29,24	11,70
43	Rycerska	86,96	43,48	0,00
44	Rynek	29,52	7,38	3,69
45	Stanisława Kunickiego	0,00	0,00	0,00
46	Stanisława Moniuszki	54,98	23,03	5,94
47	Szpitalna	0,00	0,00	0,00
48	Świętej Jadwigi	105,26	26,32	52,63
49	Tadeusza Kościuszki	78,43	19,61	19,61
50	Teatralny	57,14	0,00	0,00
51	Wąska	187,50	62,50	0,00
52	Wysockiego	45,75	19,61	6,54
53	Wyzwolenia	60,99	25,32	8,06
54	Zamkowa	0,00	0,00	0,00

Wyższy niż średnia w Mieście udział osób bezrobotnych w wieku powyżej 50 lat i do 25 roku życia w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców, w podobszarze rewitalizacji Sobięcin występuje na szesnastu ulicach. Największe wartości wskaźników, zarówno w jednej, jak i drugiej grupie wiekowej, odnotowano w obrębie ośmiu ulic: 1-go Maja, E.Plater, H.Sawickiej, II Armii, K.Szymanowskiego, M.Darowskiej, Średniej oraz Św.Barbary. Najtrudniejsza sytuacja społeczna występuje w obszarze ulic: H.Jordana, Św.Barbary, Średniej i Wschodniej, na których wskaźnik liczby osób bezrobotnych zdecydowanie przekracza wartość referencyjną i wynosi odpowiednio: 250,00; 124,09; 123,71 i 112,90. Pozostające bez zatrudnienia osoby młode w wieku do 25 roku życia stanowią znaczną grupę w obszarze 14 ulic. Grupa młodych zagrożonych wykluczeniem zawodowym jest większa od liczby osób bezrobotnych w wieku powyżej 50 roku życia.

Tabela 65. Sytuacja społeczna (bezrobocie) Sobięcin

Lp	Nazwa ulicy	Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych w wieku powyżej 50 r.ż. w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych w wieku do 25 r.ż. w przeliczeniu na 1000 mieszkańców
1	1-go Maja	80,42	24,82	8,94
2	Aleksandra Hercena	47,17	28,30	9,43
3	Aleksandra Puszkina	33,33	0,00	0,00
4	Antka Kochanka	89,04	13,70	20,55
5	Artura Grotggera	80,00	0,00	0,00
6	Brzozowa	71,43	0,00	0,00

7	Emilii Plater	80,81	40,40	10,10
8	Hanki Sawickiej	63,95	23,26	11,63
9	Henryka Jordana	250,00	0,00	83,33
10	Ignacego Krasickiego	45,20	11,30	0,00
11	II Armii	72,73	30,30	12,12
12	Karola Szymanowskiego	90,28	24,31	13,89
13	Kolejarska	68,18	9,09	22,73
14	Kresowa	46,51	32,56	0,00
15	Marcelego Kosteckiego	42,76	14,80	4,93
16	Marceliny Darowskiej	56,82	22,73	11,36
17	Raławicka	0,00	0,00	0,00
18	Skalista	63,83	42,55	0,00
19	Sportowa	40,00	0,00	0,00
20	Stroma	23,26	0,00	23,26
21	Średnia	123,71	77,32	15,46
22	Świętego Józefa	74,07	0,00	0,00
23	Świętej Barbary	124,09	29,20	25,55
24	Wschodnia	112,90	16,13	24,19

Podobszar rewitalizacji Nowe Miasto obejmuje 29 ulic stanowiących obszar największej kumulacji negatywnych zjawisk połączonych funkcjonalnie i przestrzennie z sąsiadującymi ulicami. Na trzynastu ulicach sytuacja społeczna jest zdecydowanie trudniejsza niż średnio w Mieście. Największe wartości wskaźników, zarówno w jednej, jak i drugiej grupie wiekowej, odnotowano w obrębie dziewięciu ulic: 11-go Listopada, E.Orzeszkowej, I.Paderewskiego, J.Pietrusińskiego, K.Namysłowskiego, marsz. J.Piłsudskiego, Samosierry, S.Kubeckiego i W.Bogusławskiego. Najwięcej obaw budzi obszar przy ulicach: Starej, S.Kubeckiego, J.Pietrusińskiego, B.Prusa i Samosierry, na których liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców, zdecydowanie przekracza wartość referencyjną i wynosi odpowiednio: 307,69; 200,00; 153,85; 113,92 oraz 109,29.

W grupie osób bezrobotnych znaczący odsetek stanowią tu mieszkańcy powyżej 50 roku życia - aż na 17 ulicach odsetek ten jest wyższy niż średnia w Mieście. Odpowiednio odsetek osób bezrobotnych, które nie przekroczyły 25 roku życia, odbiega od średniej Wałbrzycha na czternastu ulicach podobszaru Nowe Miasto. Biorąc pod uwagę wszystkie wskaźniki sytuacji kryzysowej w podobszarze rewitalizacji, na Nowym Mieście zjawisko to natężone jest szczególnie wokół 21 ulic.

Tabela 66. Sytuacja społeczna (bezrobocie) Nowe Miasto

Lp	Nazwa ulicy	Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych w wieku powyżej 50 r.ż. w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych w wieku do 25 r.ż. w przeliczeniu na 1000 mieszkańców
1	11-go Listopada	79,96	23,28	9,50
2	Adama Asnyka	42,42	18,18	6,06
3	Aleksandra Fredry	49,13	11,56	5,78
4	Elizy Orzeszkowej	68,78	21,16	10,58
5	Franciszka Langera	47,62	11,90	0,00
6	Fryderyka Chopina	45,18	9,04	3,01
7	Ignacego Paderewskiego	95,73	32,48	8,55
8	Jana Pietrusińskiego	153,85	51,28	25,64
9	Karola Namysłowskiego	64,85	20,48	10,24
10	Konstytucji 3-go Maja	42,94	18,40	0,00
11	Kręta	83,33	41,67	0,00
12	Marsz. Józefa Piłsudskiego	76,02	25,16	8,03
13	Michała Kleofasa Ogińskiego	49,10	12,92	10,34
14	Olimpijska	0,00	0,00	0,00
15	Prusa	113,92	63,29	0,00
16	Psie Pole	39,47	3,76	1,88
17	Samosierry	109,29	21,86	27,32
18	Stanisława Kazury	43,86	8,77	8,77
19	Stanisława Kubeckiego	200,00	55,56	22,22
20	Stanisława Skarżyńskiego	37,04	37,04	0,00
21	Stanisława Staszica	50,00	4,17	12,50
22	Stara	307,69	102,56	0,00
23	Tadeusza Sygietyńskiego	50,31	18,87	0,00
24	Wery Kostrzewy	25,64	0,00	0,00
25	Wery Kostrzewy	0,00	0,00	0,00
26	Wojciecha Bogusławskiego	81,02	18,52	13,89
27	Wojska Polskiego	59,52	23,81	0,00
28	Żwirki i Wigury	0,00	0,00	0,00
29	Żytnia	23,81	0,00	0,00

Podobszar rewitalizacji Podgórze tworzą łącznie 23 ulice. W przypadku siedemnastu, dane dotyczące liczby osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców odbiegają od średniej w Mieście i stanowią o znacznym stopniu natężenia zjawiska kryzysowego w tym obszarze. Największe wartości wskaźników, zarówno w grupie wiekowej 50+, jak i w grupie osób do 25 roku życia, występuje w obrębie sześciu ulic: obu części ul. Niepodległości, Poznańskiej, P.Skargi,

Szkolnej i Świdnickiej. Najwięcej obaw budzi obszar przy ulicach: Szkolnej, P.Skargi, Rolniczej, Niepodległości, Cichej i Świdnickiej, na których wartość wskaźnika dot. liczby osób bezrobotnych zdecydowanie przekracza wartość referencyjną i wynosi odpowiednio: 95,79; 95,24; 93,57; 86,96; 85,37; 83,33 i 82,03. Dane pokazują, że skala zjawiska bezrobocia jest tu szczególnie dotkliwa zarówno wśród osób, które skończyły 50 rok życia, jak i osób w wieku do 25 roku życia. Znaczne natężenie sytuacji kryzysowej na Podgórzu zobrazowane trzema wskaźnikami kumuluje się w obszarze dziewiętnastu ulic tego podobszaru.

Tabela 67. Sytuacja społeczna (bezrobocie) Podgórze

Lp	Nazwa ulicy	Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych w wieku powyżej 50 r.ż. w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych w wieku do 25 r.ż. w przeliczeniu na 1000 mieszkańców
1	Adama Mickiewicza	72,82	20,51	0,00
2	Bartosza Głowackiego	66,99	9,57	14,35
3	Bohaterów Pracy	0,00	0,00	0,00
4	Cicha	83,33	0,00	0,00
5	Handlowa	54,05	0,00	0,00
6	Józefa Poniatowskiego	24,84	6,21	0,00
7	Kasubaska	57,14	24,49	4,08
8	Katowicka	50,36	7,19	7,19
9	Małopolska	62,50	15,63	15,63
10	Marii Skłodowskiej-Curie	57,02	21,93	0,00
11	Maurycego Beniowskiego	51,72	34,48	0,00
12	Mączna	62,50	10,42	0,00
13	Niepodległości	86,96	28,99	14,49
14	Niepodległości	85,37	23,26	8,83
15	Okrężna	56,07	18,69	0,00
16	Piotra Skargi	95,24	32,97	7,33
17	Pohulanka	0,00	0,00	0,00
18	Poznańska	64,75	21,58	14,39
19	Przeskok	41,67	20,83	6,94
20	Rolnicza	93,57	11,70	11,70
21	Szkolna	95,79	38,31	11,49
22	Świdnicka	82,03	26,04	13,02
23	Władysława Reymonta	27,49	10,31	0,00

3.1.4. Przestępczość

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 (Bank Danych Lokalnych, GUS, dane za 2014 rok).

Dla zobrazowania sytuacji kryzysowej w Mieście, w obszarze bezpieczeństwa, przeanalizowano dane dotyczące udziału przestępstw stwierdzonych w 7 kategoriach na danej ulicy do wszystkich przestępstw stwierdzonych w 7 kategoriach w Mieście. Dane ukazały obszary Miasta, 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. Dodatkowo przeanalizowano odsetek czynów karnych nieletnich w ogólnej liczbie przestępstw stwierdzonych. Opisuje to zjawisko przestępczości wśród nieletnich i pokazuje 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, które 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.

W podobszarze rewitalizacji Biały Kamień, zjawisko szczególnego natężenia przestępczości wśród nieletnich kumuluje się wokół ośmiu ulic, w tym na pięciu ulicach odsetek czynów karnych spowodowanych przez nieletnich zdecydowanie odbiega od średniej sytuacji w Mieście. Istotne jest to, że miejsce popełnienia czynu karnego nie zawsze jest związane z miejscem zamieszkania przestępcy. W związku z tym, charakter panujących zjawisk w przypadku przestępstw wynikowo różni się od wcześniejszych analiz społecznych. W tym przypadku można także zauważyć, iż skala zjawiska nasila się również w tych rejonach, które nie są szczególnie narażone ubóstwem i bezrobociem.

Tabela 68. Sytuacja społeczna (bezpieczeństwo) Biały Kamień

Lp	Nazwa ulicy	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
1	Bohaterów Getta	0,10	40,00
2	Brygady Górniczej	0,00	0,00
3	Ignacego Daszyńskiego	0,89	62,96
4	Ireny Grabowskiej	0,37	25,00
5	Jarosława Dąbrowskiego	0,52	45,45
6	Komuny Paryskiej	0,10	25,00
7	Melchiora Wańkowicza	0,79	60,00
8	Piaskowa	0,10	33,33
9	Piasta	0,21	100,00
10	Piękna	0,00	0,00
11	Przyjaciół Żołnierza	0,05	25,00
12	Ratuszowa	0,52	111,11
13	Ruchu Oporu	0,00	0,00
14	Wiejska	0,31	75,00
15	Władysława Andersa	1,99	46,91
16	Wysockiego	0,00	0,00

W podobszarze Stary Zdrój, ulice przy których dochodzi najczęściej do zachowań i czynów naruszających normy prawa to: ul. Armii Krajowej - 1,52; Pocztovej - 0,89; Parkowej - 0,52; 11-go Listopada - 0,37. Wokół pięciu ulic odsetek czynów karnych spowodowanych przez nieletnich zdecydowanie odbiega od średniej sytuacji w Mieście, są to ulice: Kujawska - 100,00; Głogowska - 100,00; Parkowa - 83,33; Pocztowa - 65,38 i G.Marconiego - 60,00. Skala przestępczości wśród nieletnich mieszkańców Starego Zdroju jest największa w tych obszarach, gdzie jednocześnie kumuluje się szereg zjawisk kryzysowych.

Tabela 69. Sytuacja społeczna (bezpieczeństwo) Stary Zdrój

Lp	Nazwa ulicy	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
1	11-go Listopada	0,37	50,00
2	Armii Krajowej	1,52	40,28
3	Braci Śniadeckich	0,00	0,00
4	Giserska	0,00	0,00
5	Głogowska	0,10	100,00

6	Guglielmo Marconiego	0,16	60,00
7	Kujawska	0,05	100,00
8	Kazimierza Pułaskiego	0,00	0,00
9	Legnicka	0,10	15,38
10	Parkowa	0,52	83,33
11	Pocztowa	0,89	65,38
12	Przywodna	0,05	33,33
13	Stefana Batorego	0,00	0,00

W podobszarze Śródmieście szczególne natężenie zjawiska przestępczości kumuluje się wokół 14 ulic, w tym największe odchylenie wskaźnika odnotowano wokół następujących ulic: P.Wysockiego – 1,57; J.Słowackiego – 1,21 oraz S.Moniuszki – 1,10. Wokół 21 ulic odnotowano, że odsetek czynów karnych spowodowanych przez nieletnich zdecydowanie odbiega od średniej sytuacji w Mieście. Częstym zjawiskiem jest popełnianie czynów karalnych przez nieletnich mieszkańców Śródmieścia. Najwyższy udział przestępstw popełnianych przez nieletnich w ogólnej liczbie stwierdzonych przestępstw kumuluje się w obrębie ulic: Czerwonego Krzyża, Dojazdowej, Garbarskiej, Gdańskiej, Kościelnej, Lubelskiej, Młynarskiej, Poleskiej, Wąskiej i w każdej z nich jest równy 100.

Tabela 70. Sytuacja społeczna (bezpieczeństwo) Śródmieście

Lp	Nazwa ulicy	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
1	1-go Maja	0,52	62,50
2	Adama Mickiewicza	0,63	37,50
3	Adama Pługa	0,16	50,00
4	Andrzeja Szmida	0,31	85,71
5	Aptekarska	0,00	0,00
6	Bartosza Głowackiego	0,00	0,00
7	Bolesława Chrobrego	0,42	80,00
8	Bolesława Limanowskiego	0,21	50,00
9	Browarna	0,00	0,00
10	Czerwonego Krzyża	0,21	100,00
11	Dojazdowa	0,10	100,00
12	Garbarska	0,10	100,00
13	Gdańska	0,16	60,00
14	Gen. Józefa Zajączka	0,10	25,00
15	Henryka Sienkiewicza	0,16	42,86
16	Jana Kilińskiego	0,00	0,00
17	Jana Matejki	0,05	50,00
18	Jana Skrzetuskiego	0,00	0,00
19	Józefa Lewartowskiego	0,31	54,55

20	Józefa Pankiewicza	0,00	0,00
21	Juliana Tuwima	0,16	37,50
22	Juliusza Kossaka	0,00	0,00
23	Juliusza Słowackiego	1,21	48,94
24	Kościelna	0,10	100,00
25	Kościelny	0,21	50,00
26	Książęca	0,00	0,00
27	Lubelska	0,05	100,00
28	Magistracki	0,10	40,00
29	Mała	0,00	0,00
30	Mariana Buczka	0,05	33,33
31	Marii Konopnickiej	0,31	66,67
32	Marsz. Józefa Piłsudskiego	0,00	0,00
33	Mikołaja Kopernika	0,00	0,00
34	Młynarska	0,05	100,00
35	Niska	0,00	0,00
36	Norberta Balińskiego	0,16	75,00
37	Nowy Świat	0,47	75,00
38	Piotra Skargi	0,31	75,00
39	Poleska	0,05	100,00
40	Przemysłowa	0,16	37,50
41	Romana Dmowskiego	0,10	14,29
42	Romualda Traugutta	0,21	80,00
43	Rycerska	0,00	0,00
44	Rynek	0,47	52,94
45	Stanisława Kunickiego	0,00	0,00
46	Stanisława Moniuszki	1,10	60,00
47	Szpitalna	0,00	0,00
48	Świętej Jadwigi	0,00	0,00
49	Tadeusza Kościuszki	0,10	33,33
50	Teatralny	0,05	14,29
51	Wąska	0,05	100,00
52	Wysockiego	1,57	76,92
53	Wyzwolenia	0,89	38,64
54	Zamkowa	0,26	71,43

Szczególne natężenie problemu kumuluje się wokół 4 ulic Sobięcina: przy ul. 1-go Maja - 4,83; ul. M.Kosteckiego - 0,63; ul. Antka Kochanka - 0,37 i ul. II Armii - 0,26. Porównując te dane z innymi zdegradowanymi obszarami Wałbrzycha, stwierdzić należy, że podobszar Sobięcina, wbrew stereotypowej ocenie mieszkańców, nie jest pod względem poziomu przedstępności obszarem silnie zdegradowanym. Występującym tu z dużym nasileniem negatywnym zjawiskiem jest udział nieletnich popełniających czyny karne. Wokół 14 ulic odnotowano, że odsetek czynów karnych spowodowanych przez nieletnich zdecydowanie

odbiega od średniej sytuacji w Mieście. Najwyższy udział nieletnich w ogólnej liczbie stwierdzonych przestępstw kumuluje się w obrębie ulic: A.Hercena, A.Puszkina, H.Jordana, I.Krasickiego, M.Darowskiej, Raławickiej, Stromej, Skalistej, Św. Józefa i wynosi na każdej z nich 100 %. Pozostałe ulice charakteryzują się również dużym natężeniem tego zjawiska (od 62,50 – do 87,50). Analiza danych wskazuje jednoznacznie, że wyznaczony obszar Sobięcina jest narażony na wzrost poziomu zagrożenia pod kątem bezpieczeństwa, z udziałem szczególnie osób nieletnich.

Tabela 71. Sytuacja społeczna (bezpieczeństwo) Sobięcina

Lp	Nazwa ulicy	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
1	1-go Maja	4,83	62,59
2	Aleksandra Hercena	0,10	100,00
3	Aleksandra Puszkina	0,16	100,00
4	Antka Kochanka	0,37	87,50
5	Artura Grottgera	0,05	0,00
6	Brzozowa	0,00	0,00
7	Emilii Plater	0,00	0,00
8	Hanki Sawickiej	0,16	75,00
9	Henryka Jordana	0,05	100,00
10	Ignacego Krasickiego	0,21	100,00
11	II Armii	0,26	62,50
12	Karola Szymanowskiego	0,10	25,00
13	Kolejarska	0,05	9,09
14	Kresowa	0,10	50,00
15	Marcelego Kosteckiego	0,63	33,33
16	Marceliny Darowskiej	0,05	100,00
17	Raławicka	0,05	100,00
18	Skalista	0,05	100,00
19	Sportowa	0,00	0,00
20	Stroma	0,05	100,00
21	Średnia	0,16	75,00
22	Świętego Józefa	0,10	100,00
23	Świętej Barbary	0,16	42,86
24	Wschodnia	0,00	0,00

Szczególne natężenie zjawiska przestępczości odnotowano wokół 5 na 29 ulic obszaru rewitalizacji Nowego Miasta. Ulice podobszaru rewitalizacji Nowe Miasto, przy których dochodzi najczęściej do zachowań i czynów naruszających zasady prawne to: ul. 11-go Listopada - 3,52; ul. Marsz. J. Piłsudskiego - 1,57; ul. I.Paderewskiego - 0,58; ul. Psie Pole - 0,37; K.Namysłowskiego - 0,26. W odniesieniu do 10 ulic podobszaru odnotowano szczególne

nasilenie zjawiska czynów karnych spowodowanych przez nieletnich (od ponad połowy do 100% wszystkich stwierdzonych czynów karalnych popełnili tu nieletni). Najwyższy udział nieletnich w ogólnej liczbie stwierdzonych przestępstw kumuluje się w obrębie ulic: A.Fredry, J.Pietrusińskiego, Krętej, M.K.Ogińskiego, B.Prusa. Pozostałe ulice Nowego Miasta charakteryzują się również dużym odchyleniem wartości ww. wskaźnika, które mieści się w przedziale od 53,57 – do 66,67.

Tabela 72. Sytuacja społeczna (bezpieczeństwo) Nowe Miasto

Lp	Nazwa ulicy	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
1	11-go Listopada	3,52	54,47
2	Adama Asnyka	0,00	0,00
3	Aleksandra Fredry	0,10	100,00
4	Elizy Orzeszkowej	0,10	25,00
5	Franciszka Langerera	0,00	0,00
6	Fryderyka Chopina	0,00	0,00
7	Ignacego Paderewskiego	0,58	73,33
8	Jana Pietrusińskiego	0,05	100,00
9	Karola Namysłowskiego	0,26	55,56
10	Konstytucji 3-go Maja	0,00	0,00
11	Kręta	0,05	100,00
12	Marsz. Józefa Piłsudskiego	1,57	53,57
13	Michała Kleofasa Ogińskiego	0,16	100,00
14	Olimpijska	0,00	0,00
15	Prusa	0,05	100,00
16	Psie Pole	0,37	15,22
17	Samosierry	0,10	50,00
18	Stanisława Kazury	0,00	0,00
19	Stanisława Kubeckiego	0,10	66,67
20	Stanisława Skarżyńskiego	0,05	50,00
21	Stanisława Staszica	0,05	33,33
22	Stara	0,00	0,00
23	Tadeusza Sygietyńskiego	0,21	50,00
24	Wery Kostrzewy	0,00	0,00
25	Wery Kostrzewy	0,00	0,00
26	Wojciecha Bogusławskiego	0,10	33,33
27	Wojska Polskiego	0,05	50,00
28	Żwirki i Wigury	0,00	0,00
29	Żytunia	0,00	0,00

Ulice podobszaru rewitalizacji Podgórze, przy których dochodzi najczęściej do zachowań i czynów naruszających zasady prawne to: ul. Niepodległości - 2,99; Świdnicka - 1,63; M.Skłodowskiej-Curie - 1,47; P.Skargi i Szkolnej - 0,31 oraz Poznańska - 0,26. W analizie zostały wzięte pod uwagę najbardziej dotkliwe w codziennym życiu mieszkańców następujące kategorie kryminalne: przestępstwa przeciwko życiu i zdrowiu, porządkowi publicznemu, wiarygodności dokumentów oraz mieniu. Największy odsetek czynów karnych popełnianych przez nieletnich występuje z kolei przy ul.: Kaszubskiej, P.Skargi, M.Skłodowskiej-Curie, Katowickiej, Rolniczej i Szkolnej. Nieletni są tutaj sprawcami ponad 50%, a w niektórych przypadkach 100% stwierdzonych przestępstw.

Tabela 73. Sytuacja społeczna (bezpieczeństwo) Podgórze

Lp	Nazwa ulicy	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
1	Adama Mickiewicza	0,00	0,00
2	Bartosza Głowackiego	0,16	33,33
3	Bohaterów Pracy	0,10	50,00
4	Cicha	0,00	0,00
5	Handlowa	0,00	0,00
6	Józefa Poniatowskiego	0,00	0,00
7	Kaszubska	0,05	100,00
8	Katowicka	0,16	60,00
9	Małopolska	0,00	0,00
10	Marii Skłodowskiej-Curie	1,47	66,67
11	Maurycego Beniowskiego	0,00	0,00
12	Mączna	0,00	0,00
13	Niepodległości	0,05	33,33
14	Niepodległości	2,99	44,53
15	Okrężna	0,00	0,00
16	Piotra Skargi	0,31	85,71
17	Pohulanka	0,00	0,00
18	Poznańska	0,26	38,46
19	Przeskok	0,05	12,50
20	Rolnicza	0,10	66,67
21	Szkolna	0,31	60,00
22	Świdnicka	1,63	47,69
23	Władysława Reymonta	0,05	0,00

3.2. Negatywne zjawiska gospodarcze

Wałbrzych po likwidacji przemysłu wydobywczego węgla kamiennego utracił wiele wcześniejszych funkcji. Problemy spotęgowane zostały trudnościami dostosowania się społeczeństwa do nagłych zmian strukturalnych w gospodarce, co przyniosło wysoki poziom bezrobocia oraz odpływ ludności (zwłaszcza młodej i wykształconej).

Kurczenie się miasta, rozumiane jako zmniejszanie się liczby ludności, wpłynęło na spadek liczby osób korzystających z usług dostępnych na terenie Miasta, co tym samym ograniczyło ich ofertę. Występujący ubytek kapitału demograficznego wywołuje następujące zmiany społeczne:

- zmniejszenie się liczby mieszkańców miasta;
- przyspieszony proces starzenia się jego populacji;
- postępujący proces feminizacji mieszkańców, szczególnie w starszych grupach wiekowych;
- wzrost liczby jednoosobowych gospodarstw domowych;

Ubytek kapitału ludzkiego powoduje zaś utratę:

- mieszkańców dobrze wykształconych;
- mieszkańców aktywnych i przedsiębiorczych;
- jednostek kreatywnych i innowacyjnych.

Ubytek liczby mieszkańców oraz zmiany na rynku pracy niosą za sobą dalsze zmiany społeczno-ekonomiczne w postaci ograniczenia wewnętrznego popytu na dobra i usługi konsumpcyjne, obniżenia bazy podatkowej miasta, ograniczenie popytu na usługi związane z czasem wolnym, zwiększenia popytu na usługi zdrowotne⁵.

Kondycję gospodarczą Wałbrzycha określa z jednej strony potencjał zatrudnionych, z drugiej zaś potencjał podmiotów gospodarki narodowej.

3.2.1. Rynek pracy

Opisując kryzysową sytuację podobszarów rewitalizacji w sferze gospodarczej, analizie poddano dane z Powiatowego Urzędu Pracy wskazujące na przyczyny pozostawania bez pracy mieszkańców poszczególnych ulic Miasta. Istotny jest tu wskaźnik pokazujący odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych, ponieważ obrazuje natężenie zjawiska charakterystycznego w Wałbrzychu (osoby o niskim poziomie wykształcenia stanowią 36% wszystkich bezrobotnych). Analiza wskaźnika ukazuje nie tylko szczególnie trudną sytuację społeczną mieszkańców, dla której

⁵ na podstawie materiału roboczego wypracowanego przez zespół ekspertów IRM w ramach umowy z MR, który służył wypracowaniu koncepcji projektu pilotażowego dla Wałbrzycha

odnalezienie się na rynku 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 często barierą dla potencjalnych inwestorów, szczególnie w aspekcie rozwijania działalności innowacyjnych. Poprawa sytuacji w tym zakresie może pozytywnie wpłynąć na rynek pracy - osoby o niskich kwalifikacjach, poprzez ukierunkowanie zawodowe zgodne z oczekiwaniami lokalnych pracodawców, będą mogły łatwiej odnaleźć się na rynku pracy.

O sytuacji kryzysowej na rynku pracy możemy mówić także przy występowaniu dużego odsetka osób bezrobotnych bez kwalifikacji zawodowych w ogólnej liczbie bezrobotnych. Są to mieszkańcy nieposiadający kwalifikacji do wykonywania jakiegokolwiek zawodu potwierdzonego świadectwem szkolnym, zaświadczeniem przeszkolenia lub uprawnieniami do wykonywania konkretnego zawodu. Całkowity brak kwalifikacji zawodowych, nie pozwala na skorzystanie z dostępnych na lokalnym rynku 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. Z kolei analiza odsetka osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych pokazuje skalę zjawiska bezrobocia strukturalnego w podobszarach rewitalizacji Wałbrzycha. Czas pozostawania bez zatrudnienia szczególnie niekorzystnie wpływa na osoby dotknięte bezrobociem oraz ich otoczenie, w tym na rynek pracy.

W podobszarze rewitalizacji Biały Kamień szczególnie niekorzystna struktura bezrobotnych występuje na jedynastu spośród szesnastu ulic. Największe odchylenia od wartości referencyjnych odnotowano na ulicach: I.Daszyńskiego, J.Dąbrowskiego, Komuny Paryskiej, Piaskowej, Ratuszowej, gen. W.Andersa, Przyjaciół Żołnierza, Pięknej i Wiejskiej.

Tabela 74. Struktura bezrobotnych Biały Kamień

Lp	Nazwa ulicy	Odsetek osób bezrobotnych z wyksz. gimnazj. lub poniżej w ogólnej l. bezrobotnych	Odsetek osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych	Odsetek osób bezrobotnych bez kwalifikacji zawod. w ogólnej l. bezrobotnych
1	Bohaterów Getta	0,00	60,00	0,00
2	Brygady Górniczej	0,00	11,11	22,22
3	Ignacego Daszyńskiego	40,35	63,16	42,11
4	Ireny Grabowskiej	5,56	33,33	16,67
5	Jarosława Dąbrowskiego	56,82	61,36	59,09
6	Komuny Paryskiej	70,00	70,00	60,00
7	Melchiora Wańkowicza	29,03	51,61	29,03
8	Piaskowa	42,86	35,71	42,86
9	Piasta	26,92	61,54	34,62

10	Piękna	50,00	100,00	50,00
11	Przyjaciół Żołnierza	36,84	47,37	26,32
12	Ratuszowa	50,00	100,00	50,00
13	Ruchu Oporu	0,00	0,00	0,00
14	Wiejska	29,41	58,82	23,53
15	Władysława Andersa	0,00	55,93	38,98
16	Wysockiego	0,00	0,00	0,00

W przypadku podobszaru rewitalizacji Stary Zdrój, największe natężenie kryzysowego zjawiska w obszarze "rynek pracy" występuje w rejonie ulic: Braci Śniadeckich - 66,67; Pocztowej - 64,06; Armii Krajowej - 62,59 oraz G.Marconiego - 60,00. W obrębie trzech ulic: Pocztowej, Armii Krajowej oraz 11-go Listopada, wskaźniki przekroczyły wartość referencyjną Miasta aż w trzech wyszczególnionych zakresach. Odsetek osób bezrobotnych posiadających wykształcenie gimnazjalne lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych, w przypadku ul. Kujawskiej wynosi 100; ul. Pocztowej - 57,81; ul. Legnickiej - 52,94; 11-go Listopada - 49,43; Armii Krajowej - 48,34 i G.Marconiego - 40,00. Największy odsetek osób bezrobotnych bez kwalifikacji zawodowych odnotowano przy ul. Kujawskiej - 100, Pocztowej - 53,13; Parkowej - 50; Legnickiej - 41,18; Armii Krajowej - 40,40 oraz 11-go Listopada - 34,48.

Tabela 75. Struktura bezrobotnych Stary Zdrój

Lp	Nazwa ulicy	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
1	11-go Listopada	49,43	57,85	34,48
2	Armii Krajowej	48,34	61,59	40,40
3	Braci Śniadeckich	22,22	66,67	11,11
4	Giserska	27,27	54,55	27,27
5	Głogowska	0,00	0,00	0,00
6	Guglielmo Marconiego	40,00	60,00	20,00
7	Kujawska	100,00	50,00	100,00
8	Kazimierza Pułaskiego	0,00	0,00	0,00
9	Legnicka	52,94	35,29	41,18
10	Parkowa	33,33	50,00	50,00
11	Pocztowa	57,81	64,06	53,13
12	Przywodna	0,00	0,00	0,00
13	Stefana Batorego	0,00	0,00	0,00

Również w podobszarze rewitalizacji Śródmieście największe odchylenie wskaźników obrazujących potencjał osób bezrobotnych na rynku pracy od wartości referencyjnej w Mieście, odnotowano na ulicach, gdzie występuje szczególne natężenie negatywnych zjawisk w sferze społecznej. Dodatkowo, w przypadku 14 ulic podobszaru Śródmieście, wskaźniki przekroczyły wartość referencyjną aż w trzech wyszczególnionych zakresach. Są to ulice: 1-go Maja, A.Mickiewicza, A.Pługa, B.Chrobrego, J.Lewartowskiego, J.Pankiewicza, Mała,

Nowy Świat, P.Skargi, R.Dmowskiego, R.Traugutta, Rynek, T.Kościuszki i P.Wysockiego. Uzyskane wyniki świadczą o tym, że dany obszar jest zamieszkiwany przez dużą grupę osób długotrwale pozostających bez pracy, posiadających wykształcenie gimnazjalne lub poniżej (wokół 29 ulic Śródmieścia istnieje natężenie sytuacji kryzysowej w tym aspekcie, przedział odchylenia wskaźnika od 35,85 – do 100,00) oraz bez kwalifikacji zawodowych (30 ulic), co z kolei wpływa negatywnie na sytuację gospodarczą, ekonomiczną i społeczną całego podobszaru. Dodatkowym efektem występowania problemów w obszarze struktury bezrobotnych, jest obniżenie zaangażowania i aktywności społecznej, co powoduje społeczną izolację oraz stanowi zagrożenie wykluczeniem zawodowym i społecznym tej grupy mieszkańców.

Tabela 76. Struktura bezrobotnych Śródmieście

Lp	Nazwa ulicy	Odsetek osób bezrobotnych z wyksz. gimnazj. lub poniżej w ogólnej l. bezrobotnych	Odsetek osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych	Odsetek osób bezrobotnych bez kwalifikacji zawod. w ogólnej l. bezrobotnych
1	1-go Maja	46,30	56,79	40,74
2	Adama Mickiewicza	59,15	73,24	46,48
3	Adama Pługa	52,38	71,43	66,67
4	Andrzeja Szmidta	0,00	0,00	20,00
5	Aptekarska	0,00	0,00	100,00
6	Bartosza Głowackiego	0,00	0,00	0,00
7	Bolesława Chrobrego	46,15	69,23	38,46
8	Bolesława Limanowskiego	40,00	80,00	30,00
9	Browarna	50,00	50,00	100,00
10	Czerwonego Krzyża	0,00	0,00	0,00
11	Dojazdowa	33,33	44,44	33,33
12	Garbarska	100,00	33,33	66,67
13	Gdańska	33,33	50,00	33,33
14	Gen. Józefa Zajączka	36,67	46,67	30,00
15	Henryka Sienkiewicza	42,86	28,57	42,86
16	Jana Kilińskiego	0,00	33,33	0,00
17	Jana Matejki	0,00	0,00	0,00
18	Jana Skrzetuskiego	57,14	57,14	28,57
19	Józefa Lewartowskiego	45,00	65,00	55,00
20	Józefa Pankiewicza	71,43	71,43	57,14
21	Juliana Tuwima	25,00	50,00	0,00
22	Juliusza Kossaka	0,00	100,00	0,00
23	Juliusza Słowackiego	26,67	40,00	33,33
24	Kościelna	33,33	33,33	33,33
25	Kościelny	50,00	50,00	33,33
26	Książęca	50,00	50,00	50,00
27	Lubelska	33,33	50,00	16,67
28	Magistracki	33,33	66,67	33,33

29	Mała	50,00	100,00	50,00
30	Mariana Buczka	54,55	31,82	36,36
31	Marii Konopnickiej	36,36	50,00	54,55
32	Marsz. Józefa Piłsudskiego	0,00	0,00	0,00
33	Mikołaja Kopernika	0,00	0,00	0,00
34	Młynarska	27,27	59,09	27,27
35	Niska	0,00	0,00	0,00
36	Norberta Balińskiego	0,00	0,00	0,00
37	Nowy Świat	50,00	60,00	40,00
38	Piotra Skargi	66,67	62,96	55,56
39	Poleska	0,00	100,00	0,00
40	Przemysłowa	33,33	66,67	33,33
41	Romana Dmowskiego	38,89	72,22	50,00
42	Romualda Traugutta	56,25	62,50	37,50
43	Rycerska	50,00	0,00	50,00
44	Rynek	50,00	75,00	50,00
45	Stanisława Kunickiego	0,00	0,00	0,00
46	Stanisława Moniuszki	31,08	52,70	29,73
47	Szpitalna	0,00	0,00	0,00
48	Świętej Jadwigi	100,00	50,00	50,00
49	Tadeusza Kościuszki	62,50	62,50	37,50
50	Teatralny	50,00	50,00	0,00
51	Wąska	66,67	33,33	0,00
52	Wysockiego	57,14	71,43	42,86
53	Wyzwolenia	35,85	47,17	26,42
54	Zamkowa	0,00	0,00	0,00

Ulice podobszaru rewitalizacji Nowe Miasto, gdzie aż w trzech wyszczególnionych obszarach kryzysowych analizowane wskaźniki przekroczyły wartość referencyjną dla Miasta to: ul. 1-go Maja, Brzozowa, K.Szymanowskiego, M.Darowskiej, Stroma, Św. Barbary i Wschodnia. Uzyskane wyniki świadczą o tym, że wśród osób bezrobotnych dużą grupę stanowią mieszkańcy długotrwale pozostający bez pracy (odsetek ten w przypadku 14 ulic wynosi od 37,50 do 100%), mieszkańcy posiadający wykształcenie gimnazjalne lub poniżej (również na 14 ulicach odsetek jest wyższy niż średnia miejska i wynosi od 56,79 do 100%) oraz bez kwalifikacji zawodowych (na 14 ulicach odsetek ten wynosi od 33,33 do 100%).

Tabela 77. Struktura bezrobotnych Sobięcin

Lp	Nazwa ulicy	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
1	1-go Maja	46,30	56,79	40,74
2	Aleksandra Hercena	20,00	40,00	20,00
3	Aleksandra Puszkina	60,00	0,00	60,00

4	Antka Kochanka	46,15	53,85	46,15
5	Artura Grottgera	0,00	100,00	0,00
6	Brzozowa	100,00	100,00	100,00
7	Emilii Plater	25,00	100,00	25,00
8	Hanki Sawickiej	45,45	36,36	45,45
9	Henryka Jordana	0,00	33,33	33,33
10	Ignacego Krasickiego	37,50	75,00	25,00
11	II Armii	16,67	66,67	33,33
12	Karola Szymanowskiego	42,31	69,23	42,31
13	Kolejarska	53,33	46,67	53,33
14	Kresowa	30,00	70,00	20,00
15	Marcelego Kosteckiego	42,31	57,69	26,92
16	Marceliny Darowskiej	60,00	80,00	60,00
17	Raławicka	0,00	0,00	0,00
18	Skalista	33,33	33,33	0,00
19	Sportowa	0,00	100,00	0,00
20	Stroma	100,00	100,00	100,00
21	Średnia	54,17	45,83	45,83
22	Świętego Józefa	0,00	50,00	0,00
23	Świętej Barbary	50,00	64,71	38,24
24	Wschodnia	57,14	57,14	50,00

Szczególne natężenie sytuacji kryzysowej w obszarze "rynek pracy" występuje na 16 ulicach podobszaru rewitalizacji Nowe Miasto. Największe odchylenie wskaźnika od wartości referencyjnej odnotowano na ulicach, które pojawiały się już we wcześniejszych analizach: 11-go Listopada, A.Asnyka, E.Orzeszkowej, I.Paderewskiego, J.Pietrusińskiego, marsz. J.Piłsudskiego, Psie Pole, Samosierry, S.Kazury, S.Kubeckiego, S.Skarżyńskiego, W.Kostrzewy i W.Bogusławskiego.

Tabela 78. Struktura bezrobotnych Nowe Miasto

Lp	Nazwa ulicy	Odsetek osób bezrobotnych z wyksz. gimnazj. lub poniżej w ogólnej l. bezrobotnych	Odsetek osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych	Odsetek osób bezrobotnych bez kwalifikacji zawod. w ogólnej l. bezrobotnych
1	11-go Listopada	49,43	57,85	41,38
2	Adama Asnyka	57,14	71,43	57,14
3	Aleksandra Fredry	29,41	41,18	11,76
4	Elizy Orzeszkowej	42,31	65,38	38,46
5	Franciszka Langera	0,00	100,00	0,00
6	Fryderyka Chopina	26,67	60,00	26,67
7	Ignacego Paderewskiego	48,21	69,64	35,71
8	Jana Pietrusińskiego	66,67	66,67	50,00
9	Karola Namysłowskiego	26,32	57,89	26,32
10	Konstytucji 3-go Maja	42,86	71,43	28,57

11	Kręta	50,00	75,00	25,00
12	Marsz. Józefa Piłsudskiego	42,25	60,56	43,66
13	Michała Kleofasa Ogińskiego	36,84	47,37	26,32
14	Olimpijska	0,00	0,00	0,00
15	Prusa	33,33	44,44	33,33
16	Psie Pole	42,86	57,14	33,33
17	Samosierry	75,00	60,00	70,00
18	Stanisława Kazury	60,00	60,00	40,00
19	Stanisława Kubeckiego	66,67	72,22	77,78
20	Stanisława Skarżyńskiego	66,67	100,00	66,67
21	Stanisława Staszica	33,33	58,33	41,67
22	Stara	25,00	58,33	25,00
23	Tadeusza Sygietyńskiego	12,50	62,50	0,00
24	Wery Kostrzewy	100,00	100,00	100,00
25	Wery Kostrzewy	0,00	0,00	0,00
26	Wojciecha Bogusławskiego	48,57	57,14	48,57
27	Wojska Polskiego	20,00	60,00	0,00
28	Żwirki i Wigury	0,00	0,00	0,00
29	Żytnia	0,00	100,00	0,00

Szczególne natężenie sytuacji kryzysowej w podobszarze Podgórze występuje w przypadku 18 ulic. Na czterech z nich (A.Mickiewicza, Katowicka, Niepodległości - oba odcinki i P.Skargi) wskaźniki odbiegały od średniej w Mieście we wszystkich trzech analizowanych obszarach: osoby długotrwale pozostające bez pracy, bezrobotni posiadających wykształcenie gimnazjalne lub poniżej oraz bez kwalifikacji zawodowych. Największe odchylenie wskaźnika od wartości referencyjnej odnotowano na ulicach, które pojawiały się już w analizach wcześniejszych.

Tabela 79. Struktura bezrobotnych Podgórze

Lp	Nazwa ulicy	Odsetek osób bezrobotnych z wyksz. gimnazj. lub poniżej w ogólnej l. bezrobotnych	Odsetek osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych	Odsetek osób bezrobotnych bez kwalifikacji zawod. w ogólnej l. bezrobotnych
1	Adama Mickiewicza	59,15	73,24	46,48
2	Bartosza Głowackiego	35,71	28,57	21,43
3	Bohaterów Pracy	0,00	0,00	0,00
4	Cicha	40,00	60,00	20,00
5	Handlowa	50,00	50,00	0,00
6	Józefa Poniatowskiego	25,00	75,00	25,00
7	Kaszubska	35,71	57,14	28,57
8	Katowicka	42,86	85,71	42,86
9	Małopolska	25,00	50,00	25,00
10	Marii Skłodowskiej-Curie	30,77	76,92	23,08
11	Maurycego Beniowskiego	0,00	100,00	0,00

12	Mączna	33,33	16,67	16,67
13	Niepodległości	50,00	66,67	33,33
14	Niepodległości	50,00	62,41	39,31
15	Okrężna	33,33	83,33	50,00
16	Piotra Skargi	65,38	61,54	57,69
17	Pohulanka	0,00	0,00	0,00
18	Poznańska	88,89	55,56	66,67
19	Przeskok	33,33	33,33	33,33
20	Rolnicza	43,75	43,75	31,25
21	Szkolna	68,00	52,00	56,00
22	Świdnicka	44,44	55,56	36,51
23	Władysława Reymonta	0,00	62,50	12,50

3.2.2. Przedsiębiorczość

Przedsiębiorczość mieszkańców poszczególnych podobszarów rewitalizacji obrazuje wskaźnik: liczba aktywnych działalności gospodarczych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Na poziom lokalnej aktywności gospodarczej ma wpływ wiele czynników, m.in. takich jak: lokalny poziom rozwoju 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 obszarze rewitalizacji - sytuacja kryzysowa występuje w tych rejonach, gdzie wskaźnik jest poniżej średniej dla Miasta. Ważną informacją jest też stosunek wykreślonych działalności gospodarczych do liczby aktywnych działalności gospodarczych w danym podobszarze. Wysoki poziom wskaźnika świadczy o słabej kondycji podmiotów gospodarczych, najbardziej pożądanych z punktu widzenia rozwoju przedsiębiorczości w Mieście, czyli mikroprzedsiębiorstw.

Pierwszy ze wskaźników obrazujących potencjał gospodarczy Białego Kamienia wskazuje, że niemal w całym podobszarze poziom aktywności gospodarczej mieszkańców jest niższy niż przeciętny poziom aktywności w Mieście. Na ulicach: I.Daszyńskiego, I.Grabowskiej, M.Wańkowicza, Ratuszowej i Ruchu Oporu, niższa niż średnia w Mieście jest liczba aktywnych działalności gospodarczych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, i jednocześnie wyższy od średniej jest odsetek firm zamykanych. Słaba kondycja lokalnych przedsiębiorców jest barierą w rozwoju obszaru i wymaga podjęcia działań wpływających na poprawę tej sytuacji.

Tabela 80. Stosunek wykreślonych działalności gospodarczych do liczby aktywnych działalności gospodarczych - Biały Kamień

Lp	Nazwa ulicy	Liczba aktywnych działalności gosp. w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Stosunek wykreślonych działalności gosp. do liczby aktywnych działalności gosp.
1	Bohaterów Getta	27,93	20,00

2	Brygady Górniczej	21,86	25,00
3	Ignacego Daszyńskiego	34,75	92,59
4	Ireny Grabowskiej	32,88	70,83
5	Jarosława Dąbrowskiego	40,11	46,67
6	Komuny Paryskiej	45,87	0,00
7	Melchiora Wańkowicza	48,22	57,89
8	Piaskowa	32,09	50,00
9	Piasta	76,92	45,24
10	Piękna	37,04	0,00
11	Przyjaciół Żołnierza	48,47	42,11
12	Ratuszowa	37,59	60,00
13	Ruchu Oporu	25,91	60,00
14	Wiejska	18,63	50,00
15	Władysława Andersa	45,57	0,00
16	Wysockiego	0,00	0,00

Największe natężenie sytuacji kryzysowej w aspekcie przedsiębiorczości i kondycji lokalnych firm w podobszarze Stary Zdrój występuje na 5 ulicach: Giserskiej, 11-go Listopada, Pocztowej, Braci Śniadeckich i G.Marconiego. W przypadku ulic: Pocztowej, Braci Śniadeckich i G.Marconiego odnotowano również największe wartości wskaźnika obrazującego stosunek wykreślonych działalności gospodarczych do aktywnie działających w mieście.

Tabela 81. Stosunek wykreślonych działalności gospodarczych do liczby aktywnych działalności gospodarczych - Stary Zdrój

Lp	Nazwa ulicy	Liczba aktywnych działalności gosp. w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Stosunek wykreślonych działalności gosp. do liczby aktywnych działalności gosp.
1	11-go Listopada	43,08	50,00
2	Armii Krajowej	72,87	40,65
3	Braci Śniadeckich	32,68	80,00
4	Giserska	45,45	36,36
5	Głogowska	0,00	0,00
6	Guglielmo Marconiego	22,06	66,67
7	Kujawska	0,00	0,00
8	Kazimierza Pułaskiego	0,00	0,00
9	Legnicka	60,98	30,00
10	Parkowa	73,83	40,91
11	Pocztowa	34,56	100,00
12	Przywodna	0,00	0,00
13	Stefana Batorego	0,00	0,00

Przeprowadzona analiza wskazuje, że w obrębie 16 ulic występuje odchylenie wartości wskaźników w stosunku do średniej sytuacji w mieście. Liczba aktywnych działalności gospodarczych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, w większości podobszaru jest wyższa niż przeciętnie w Mieście. Jest to zrozumiałe w podobszarze, który jest jednocześnie centrum handlowo-usługowym Wałbrzycha. Mimo to, na części ulic odnotowano w tym zakresie sytuację kryzysową. Obszar, gdzie stopień przedsiębiorczości mieszkańców jest niższy niż średnia w Mieście to ulice: A.Pługa, A.Mickiewicza, gen. J.Zajączka, J.Skrzetuskiego, J.Pankiewicza, J.Kossaka, Kościelnej, pl. Kościelnego, M.Buczka, Młynarskiej, P.Skargi, R.Traugutta, Rynek, S.Moniuszki, Szpitalnej i pl.Teatralny. W części ulic Śródmieścia odnotowano również większe niż średnia dla Miasta, wartości wskaźnika dot. stosunku wykreślonych działalności gospodarczych do aktywnie działających (ul. Kościelna - 200,00; J.Pankiewicza - 150,00; Rynek - 162,50; Niska - 133,33; Poleska - 125,00; P.Wysockiego - 110,34; Szpitalna i R.Traugutta - po 100,00). Powody występowania sytuacji kryzysowej w tym obszarze są złożone. Na kondycję przedsiębiorstw wpływ mają zarówno zjawiska w skali makroekonomicznej, jak i zjawiska kryzysowe samego podobszaru, m.in. niedopasowanie oferty do potrzeb i oczekiwań potencjalnych klientów, zbyt duże koszty utrzymania lub wynajmu lokali, zbyt mała liczba klientów korzystających z ofert lokalnych przedsiębiorstw, ubóstwo potencjalnych klientów.

Tabela 82. Stosunek wykreślonych działalności gospodarczych do liczby aktywnych działalności gospodarczych - Śródmieście

Lp	Nazwa ulicy	Liczba aktywnych działalności gosp. w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Stosunek wykreślonych działalności gosp. do liczby aktywnych działalności gosp.
1	1-go Maja	59,70	75,00
2	Adama Mickiewicza	47,52	82,22
3	Adama Pługa	53,97	64,71
4	Andrzeja Szmidta	119,05	88,00
5	Aptekarska	0,00	0,00
6	Bartosza Głowackiego	0,00	0,00
7	Bolesława Chrobrego	202,90	30,95
8	Bolesława Limanowskiego	90,28	46,15
9	Browarna	181,82	25,00
10	Czerwonego Krzyża	800,00	37,50
11	Dojazdowa	63,29	20,00
12	Garbarska	123,08	12,50
13	Gdańska	403,85	28,57
14	Gen. Józefa Zajączka	22,03	20,00
15	Henryka Sienkiewicza	112,78	66,67
16	Jana Kilińskiego	200,00	66,67
17	Jana Matejki	666,67	0,00

18	Jana Skrzetuskiego	45,45	0,00
19	Józefa Lewartowskiego	61,64	61,11
20	Józefa Pankiewicza	23,53	150,00
21	Juliana Tuwima	176,47	58,33
22	Juliusza Kossaka	16,39	0,00
23	Juliusza Słowackiego	238,76	38,82
24	Kościelna	25,64	200,00
25	Kościelny	17,24	0,00
26	Książęca	0,00	0,00
27	Lubelska	118,88	29,41
28	Magistracki	326,09	36,67
29	Mała	266,67	0,00
30	Mariana Buczka	35,37	81,82
31	Marii Konopnickiej	63,41	46,15
32	Marsz. Józefa Piłsudskiego	0,00	0,00
33	Mikołaja Kopernika	0,00	0,00
34	Młynarska	45,16	50,00
35	Niska	375,00	133,33
36	Norberta Balińskiego	0,00	0,00
37	Nowy Świat	295,45	32,69
38	Piotra Skargi	43,80	50,00
39	Poleska	102,56	125,00
40	Przemysłowa	93,96	42,86
41	Romana Dmowskiego	69,77	52,38
42	Romualda Traugutta	17,54	100,00
43	Rycerska	217,39	80,00
44	Rynek	29,52	162,50
45	Stanisława Kunickiego	0,00	0,00
46	Stanisława Moniuszki	49,03	69,70
47	Szpitalna	38,46	100,00
48	Świętej Jadwigi	157,89	33,33
49	Tadeusza Kościuszki	88,24	66,67
50	Teatralny	28,57	0,00
51	Wąska	62,50	0,00
52	Wysockiego	189,54	110,34
53	Wyzwolenia	107,02	50,54
54	Zamkowa	58,82	33,33

W podobszarze Sobiecin w obrębie 16 ulic na 24 włączonych do podobszaru rewitalizacji występuje szczególne natężenie zjawisk kryzysowych w sferze gospodarczej. O słabej kondycji przedsiębiorstw świadczy wyższy niż średnia dla Miasta stosunek wykreślonych działalności gospodarczych do liczby aktywnych firm. Dotyczy to 12 ulic podobszaru:

A.Hercena - 200; I.Krasickiego - 120; M.Kosteckiego - 106,25; A.Puszkina, A.Grottgera, E.Plater i Wschodnia - po 100% w każdej ulicy.

Tabela 83. Stosunek wykreślonych działalności gospodarczych do liczby aktywnych działalności gospodarczych - Sobięcin

Lp	Nazwa ulicy	Liczba aktywnych działalności gosp. w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Stosunek wykreślonych działalności gosp. do liczby aktywnych działalności gosp.
1	1-go Maja	62,33	0,00
2	Aleksandra Hercena	18,87	200,00
3	Aleksandra Puszkina	13,33	100,00
4	Antka Kochanka	61,64	55,56
5	Artura Grottgera	40,00	100,00
6	Brzozowa	71,43	0,00
7	Emilii Plater	10,10	100,00
8	Hanki Sawickiej	29,07	60,00
9	Henryka Jordana	166,67	0,00
10	Ignacego Krasickiego	28,25	120,00
11	II Armii	48,48	25,00
12	Karola Szymanowskiego	17,36	20,00
13	Kolejarska	4,55	400,00
14	Kresowa	13,95	0,00
15	Marcelego Kosteckiego	26,32	106,25
16	Marceliny Darowskiej	34,09	66,67
17	Raławicka	86,96	16,67
18	Skalista	21,28	0,00
19	Sportowa	200,00	20,00
20	Stroma	93,02	75,00
21	Średnia	25,77	0,00
22	Świętego Józefa	148,15	25,00
23	Świętej Barbary	14,60	25,00
24	Wschodnia	8,06	100,00

Wskaźniki dotyczące poziomu aktywności gospodarczej mieszkańców podobszaru rewitalizacji Nowe Miasto są gorsze niż średnia dla Miasta w przypadku 21 ulic podobszaru. Największe natężenie sytuacji kryzysowej w tym aspekcie odnotowano przede wszystkim w obrębie ulic: A.Asnyka, Olimpijskiej, S.Staszica, F.Langerera, W.Bogusławskiego, Żytniej i Konstytucji 3-go Maja. Jeśli chodzi o kondycję lokalnych firm, to szczególnie w odniesieniu do siedmiu ulic, możemy mówić o zdecydowanie kryzysowej sytuacji - dane za 2014 rok wskazują tu takie obszary, gdzie dynamika likwidacji działalności gospodarczej była wyższa od rejestracji nowych firm (ul. Pohulanki i W.Reymonta - stosunek działalności zamykanych

do aktywnych: 200; ul. Kaszubska - 140; ul. Rolnicza – 133,33; A.Mickiewicza, Małopolska i Okrężna - 100).

Tabela 84. Stosunek wykreślonych działalności gospodarczych do liczby aktywnych działalności gospodarczych - Nowe Miasto

Lp	Nazwa ulicy	Liczba aktywnych działalności gosp. w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Stosunek wykreślonych działalności gosp. do liczby aktywnych działalności gosp.
1	11-go Listopada	44,41	53,49
2	Adama Asnyka	24,24	25,00
3	Aleksandra Fredry	34,68	108,33
4	Elizy Orzeszkowej	31,75	41,67
5	Franciszka Langerera	23,81	150,00
6	Fryderyka Chopina	42,17	64,29
7	Ignacego Paderewskiego	30,77	66,67
8	Jana Pietrusińskiego	102,56	75,00
9	Karola Namysłowskiego	37,54	72,73
10	Konstytucji 3-go Maja	24,54	75,00
11	Kręta	0,00	0,00
12	Marsz. Józefa Piłsudskiego	38,54	55,56
13	Michała Kleofasa Ogińskiego	31,01	50,00
14	Olimpijska	16,13	0,00
15	Prusa	50,63	0,00
16	Psie Pole	45,11	54,17
17	Samosierry	38,25	28,57
18	Stanisława Kazury	0,00	0,00
19	Stanisława Kubeckiego	22,22	0,00
20	Stanisława Skarżyńskiego	61,73	40,00
21	Stanisława Staszica	8,33	200,00
22	Stara	0,00	0,00
23	Tadeusza Sygietyńskiego	44,03	42,86
24	Wery Kostrzewy	0,00	0,00
25	Wery Kostrzewy	0,00	0,00
26	Wojciecha Bogusławskiego	23,15	120,00
27	Wojska Polskiego	59,52	80,00
28	Żwirki i Wigury	0,00	0,00
29	Żytnia	11,90	100,00

Przeprowadzona analiza poszczególnych ulic podobszaru rewitalizacji Podgórze, wskazuje, że w obrębie aż 20 ulic występuje zjawisko szczególnego natężenia negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej. Najniższy odsetek aktywnych działalności gospodarczych odnotowano przede wszystkim w obrębie ulic: Okrężnej, Katowickiej, Małopolskiej, Przeskok, Rolniczej,

W.Reymonta, M.Beniowskiego. W przypadku 12 ulic Podgórze możemy też mówić o wyjątkowo słabej kondycji przedsiębiorstw. Szczególnie niekorzystny stosunek wykreślonych działalności gospodarczych do liczby aktywnych działalności dotyczy ul. Pohulanki i Wł.Reymonta (wskaźnik = 200); Kaszubskiej (140); Rolniczej (133,33); A.Mickiewicza, Małopolskiej i Okrężnej (po 100).

Tabela 85. Stosunek wykreślonych działalności gospodarczych do liczby aktywnych działalności gospodarczych - Podgórze

Lp	Nazwa ulicy	Liczba aktywnych działalności gosp. w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Stosunek wykreślonych działalności gosp. do liczby aktywnych działalności gosp.
1	Adama Mickiewicza	51,28	100,00
2	Bartosza Głowackiego	52,63	18,18
3	Bohaterów Pracy	0,00	0,00
4	Cicha	33,33	50,00
5	Handlowa	0,00	0,00
6	Józefa Poniatowskiego	37,27	66,67
7	Kaszubska	20,41	140,00
8	Katowicka	14,39	50,00
9	Małopolska	15,63	100,00
10	Marii Skłodowskiej-Curie	35,09	12,50
11	Maurycego Beniowskiego	17,24	0,00
12	Mączna	41,67	50,00
13	Niepodległości	43,48	66,67
14	Niepodległości	42,68	78,62
15	Okrężna	9,35	100,00
16	Piotra Skargi	43,96	50,00
17	Pohulanka	35,71	200,00
18	Poznańska	64,75	66,67
19	Przeskok	13,89	0,00
20	Rolnicza	17,54	133,33
21	Szkolna	30,65	87,50
22	Świdnicka	42,97	42,42
23	Władysława Reymonta	10,31	200,00

3.3. Negatywne zjawiska przestrzenno-funkcjonalne

Najważniejszymi determinantami rozwoju przestrzennego Miasta, w tym obszaru rewitalizacji, w którym procesy osadnicze trwały już od XIII w., a najbardziej intensywny okres urbanizacji przypadł na XIX w. w wyniku procesów uprzemysłowienia, były⁶:

- **czynniki geograficzne:** obszar rewitalizacji leży w rejonie Sudetów, w rejonie Pogórza Wałbrzyskiego (część północna), Gór Wałbrzyskich i Kotliny Wałbrzyskiej (część południowa). Pasma górskie oddzielają poszczególne podobszary od siebie. Dawne ciągi potoków i dolin pozwoliły na prowadzenie dróg, jak i tworzenie się w nich elementów struktury osadniczej Miasta.
- **historia przemysłowa Wałbrzycha:** związana z uprzemysłowieniem Miasta, w tym wyznaczonych podobszarów rewitalizacji, w oparciu o wydobycie węgla. Tradycje górnicze sięgają XVIII w., jednak okres intensywnej industrializacji nastąpił w XIX w., produkcja rzemieślnicza ustąpiła przemysłowej. Intensywne wydobycie węgla sprawiło, że w Mieście powstały inne gałęzie powiązane z wydobyciem i wykorzystaniem tego surowca - szklarskie, ceramiczne, koksowe. Doprowadziło to do powstania monokultury przemysłowej.

Przestrzennie Wałbrzych tworzy więc policentryczną strukturę - budują ją poszczególne dzielnice, osiedla i wsie włączone w granice administracyjne miasta. Okresy rozwoju poszczególnych dzielnic włączonych do obszaru rewitalizacji, wpływały też na strukturę zabudowy, co przekłada się na wyzwania związane z rewitalizacją. Wynikiem rozbudowy do początku XX w. były zarówno budowle przemysłowe i gmachy użyteczności publicznej (m.in. miejski ratusz), elementy infrastruktury (sieci kolejowe ze stacjami), jak i spory zasób kamienic. Nowe Miasto (*Neustadt*) powstało jako rozplanowana i atrakcyjna dzielnica we wczesnym XX w. w oddaleniu od terenów przemysłowych. Tkanka miejska nie ucierpiała w czasie II wojny światowej, jej konsekwencją była jednak całkowita wymiana ludności - rdzenna ludność niemiecka została zasiedlona ludnością napływową - repatriantami i przesiedleńcami z terenów ZSRR. Efektem powojennej urbanizacji była m.in. realizacja dużych osiedli blokowych (Podzamcze). W efekcie miasto tworzy strukturę policentryczną - składa się z oddzielonych od siebie górami dzielnic o często odmiennym charakterze, połączonych ciągami komunikacyjnymi.

Główne wyzwania **przestrzenne i urbanistyczne miasta** to:

- Konsekwencje procesów **depopulacji miasta** połączone z procesami starzenia społeczeństwa. Wpływa to negatywnie na atrakcyjność gospodarczą obszaru rewitalizacji i szanse rozwojowe (związane z osłabieniem kapitału ludzkiego, wpływów

⁶ na podstawie materiału roboczego wypracowanego przez zespół ekspertów IRM w ramach umowy z MR, który służył wypracowaniu koncepcji projektu pilotażowego dla Wałbrzycha

do budżetu i zwiększeniem obciążeń JST), przestrzennie odzwierciedla się to między innymi poprzez zwiększającą się **liczbę pustostanów**. Starzenie się społeczeństwa wiąże się z koniecznością zapewnienia dobrego poziomu dostępu do usług (podstawowych, społecznych, transportu zbiorowego).

- Konsekwencje procesów **transformacji gospodarczej** - upadek monokultury przemysłowej. Przestrzennie odzwierciedlają to takie problemy, jak znaczący zasób terenów przemysłowych i pogórnicych. Łączna **powierzchnia terenów zdegradowanych – pogórnicych** w skali całego miasta to **680 ha**, co stanowi 8% powierzchni Wałbrzycha (8468 ha), część z nich przylega bezpośrednio do wyznaczonych podobszarów rewitalizacji.
- Wyzwanie związane z **poprawą powiązań w ramach aglomeracji Wałbrzyskiej**, jak i szerzej z **Wrocławiem jako głównym ośrodkiem metropolitalnym** w sąsiedztwie - dostępność komunikacyjna jest istotna ze względu na dostęp do usług, miejsc pracy dla wałbrzyszan, jak i możliwość uruchomienia procesów migracyjnych (np. dzięki poprawie jakości zamieszkania). Wyzwaniem jest tu też organizacja infrastruktury przesiadkowej (m.in. brak integracji transportu w ramach dworca Wałbrzych Miasto, konieczność odciążenia od ruchu kołowego Śródmieścia i centralnych części pozostałych podobszarów rewitalizacji);
- **Problem stanu istniejącego zasobu mieszkaniowego** - w tym substancji kamienicznej. 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 (97% budynków mieszkalnych stanowiących zasób gminy powstało przed 1945 r., stan techniczny 42% komunalnego zasobu mieszkaniowego określany jest jako liche i zły, 17% zasobu, ze względu na stan techniczny kwalifikuje się do rozbiórki).
- **Budowa i poprawa jakości zamieszkania w Wałbrzychu** - odnosi się to do budowania atrakcyjności osiedleńczej Miasta i wiąże się z kształtowaniem usług (handlu i rekreacji), jakości przestrzeni publicznych, tworzenie infrastruktury społecznej (centrów aktywności lokalnej, bibliotek), ale także subiektywnym poczuciem bezpieczeństwa. Ma to znaczenie w kontekście budowania atrakcyjności dla nowych mieszkańców.
- **Utrzymanie i finansowanie zasobu kulturowego miasta** - dotyczy to przede wszystkim dużych obiektów publicznych, zrealizowanych w okresie rozkwitu gospodarczego na początku XX w., a obecnie pozostających pustostanami (obiekty pałacowe, obiekty kopalniane). Problem ten jest o tyle istotny, iż obiekty te utraciły często pierwotne funkcje, nie posiadają właścicieli mogących zainwestować znaczne środki wymagane na ich remont ze względu na stan i brak użytkowania. Ważnym elementem jest też kwestia weryfikacji i aktualizacji wiedzy na temat zasobu kulturowego w Wałbrzychu - określonej m.in. w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz programach poświęconych ochronie dziedzictwa miasta.

Główne kwestie planistyczne:

- podobnie jak w innych miastach Polski obecne **dokumenty planistyczne** miasta (Studium, mpzp) jedynie częściowo uwzględniają perspektywiczne wyzwania, przed którymi stoi Wałbrzych. Wcześniejsze dokumenty planistyczne (miejscowy plan ogólny z 1977 r., plany ogólne z 1989 r. i 1994 r.) zakładały przeznaczenie terenu dla liczby ok. 190,000 mieszkańców (plan z 1994 r. przeznaczał część terenów mieszkaniowych na przemysł). Główny dokument planistyczny (Studium) powstał w 1999 r. Studium choć zmieniane trzykrotnie (w 2003, 2008 i 2011 r.) utrzymało rezerwy mieszkaniowe na poziomie ok. 380 ha.
- **Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego** powstały i obowiązują dla terenów inwestycyjnych (m.in. terenów WSSE czy terenów pokopalnianych - Sobięcin, Biały Kamień), ale brakuje ich dla większości terenów dzielnic mieszkaniowych, które mogą podlegać rewitalizacji.

Najważniejsze zidentyfikowane problemy w sferze przestrzenno-funkcjonalnej obszaru rewitalizacji to:

- niski poziom estetyki otoczenia na terenach mieszkaniowych i turystycznych;
- degradacja naturalnej rzeźby terenu spowodowana działalnością gospodarczą;
- dekapitalizacja zabytkowej zabudowy, w tym architektury rezydencjonalnej, zabytków przemysłu i techniki;
- zbyt duże natężenie ruchu kołowego w centrum miasta, niewystarczający poziom wykorzystania transportu publicznego;
- zbyt niskie wykorzystanie tras rowerowych w mieście,
- brak centrów przesiadkowych.

3.4. Negatywne zjawiska środowiskowe

Wyniki wieloletnich badań wskazują na zmniejszenie się w ostatnich latach zanieczyszczenia powietrza dwutlenkiem siarki, dwutlenkiem azotu i pyłu zawieszonym. Pomimo wyraźnego spadku emisji z zakładów przemysłowych nadal niepokojący pozostaje wysoki poziom emisji pochodzącej z sektora bytowo-komunalnego, czyli tzw. emisji „niskiej”. Niemal na całym obszarze rewitalizacji przekroczone są dopuszczalne poziomy pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz poziomy benzo(a)pirenu i arsenu, a także poziom ozonu. Problemem jest także niska jakość sieci przesyłowej niskiego napięcia, miejscowe i okresowo wysokie stężenie pyłów i zanieczyszczeń gazowych, a także spalanie w małych piecach domowych niskiej jakości paliw oraz odpadów. Niska emisja zanieczyszczeń powietrza jest emisją pochodzącą z lokalnych kotłowni węglowych i indywidualnych palenisk. Wielkość emisji z tych źródeł jest trudna do oszacowania. Mimo stosunkowo niewielkiego udziału niskiej emisji w globalnej emisji zanieczyszczeń, jej wpływ na lokalny stan zanieczyszczenia w gminie jest istotny,

głównie ze względu na lokalizacje tych źródeł oraz warunki wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery. Z procesem spalania węgla, zwłaszcza w niskosprawnych paleniskach indywidualnych i małych kotłach z rusztem stałym, związana jest emisja benzo(α)pirenu należącego do grupy węglowodorów aromatycznych. Zasięg oddziaływania tego rodzaju źródeł ma charakter lokalny, jednak ze względu na powszechność stosowania są one szczególnie uciążliwe i przyczyniają się znacząco do pogorszenia stanu jakości powietrza. Ten problem dotyka południową część miasta, w której nie ma możliwości przyłączenia zabudowy wielorodzinnej do sieci ciepłowniczej. Znacznym problemem jest również emisja ze środków transportu.⁷ Na podstawie „Oceny jakości powietrza na terenie województwa dolnośląskiego w 2014 roku”, strefa miasta Wałbrzycha została zakwalifikowana, wg kryterium ochrony zdrowia: do klasy C z powodu przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji PM10 i do klasy C z powodu przekroczeń O₃.

Niegdyś istotnym czynnikiem wpływającym na stan jakości powietrza na terenie miasta był lokalny przemysł wydobywczy, który emitował do atmosfery znaczne ilości pyłów. Pozostało tu jednak wiele obiektów i terenów poprzemysłowych z kopalni, a największe zmiany nastąpiły na skutek przekształcenia powierzchni terenu. Widoczne są pozostałości napowierzchniowe: hałdy i zwałowiska pokopalniane, które stanowią źródło zanieczyszczeń pyłowych a czasami i gazowych.

Na potrzeby Gminnego Programu Rewitalizacji, analizie poddano wyniki monitoringu dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza. Dane pochodzą z raportu Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska we Wrocławiu (WIOŚ) i przedstawiają wyniki pomiarów z 2014 r.

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 PM_{2,5}, oraz benzo(a)pirenu (B(a)P) w pyłe 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/m³), 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),

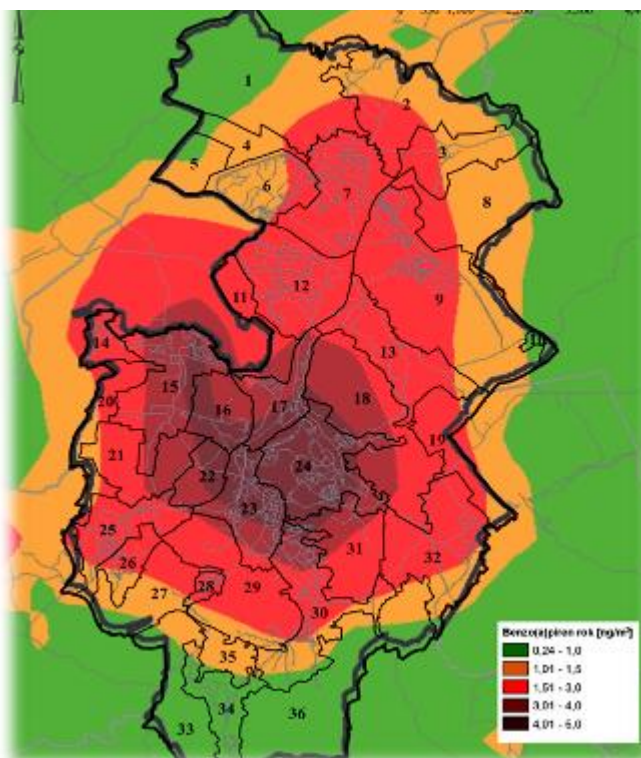
⁷Program Ochrony Środowiska dla Miasta Wałbrzycha, s. 11.

- ⚡ **znacznie wyższy poziom zanieczyszczenia powietrza w sezonie grzewczym** niż w pozagrzewczym, szczególnie w przypadku benzo(a)pirenu – co potwierdza znaczący wpływ źródeł grzewczych na jakość powietrza.

Rysunek 26. Wyniki pomiarów stężenia średniorocznego benzo(a)pirenu na obszarze Miasta Wałbrzycha (WIOŚ)

Jak widać na rys. 26, problem największego stężenia benzo(a)pirenu dotyczy przede wszystkim podobszarów rewitalizacji: Nowe Miasto (nr 24), Stary Zdrój (17), Śródmieście (22, 23) i Biały Kamień (15). Przekroczenia wystąpiły także w podobszarze Sobięcín (25) oraz Podgórze (30).

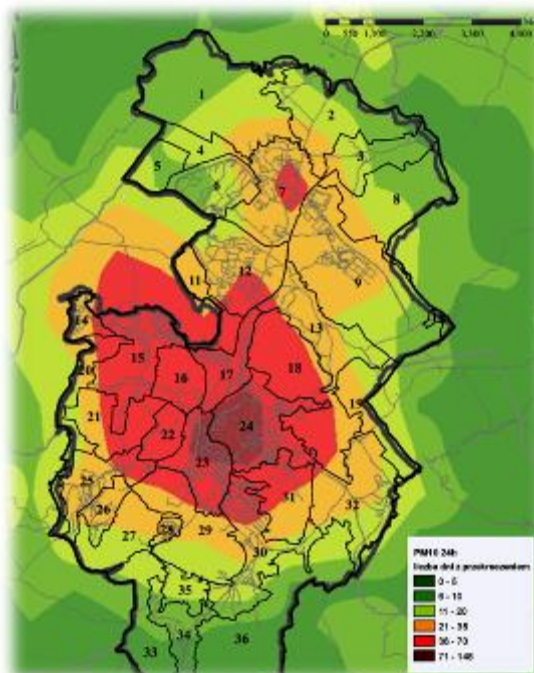
Zanieczyszczenie to związane jest z procesem spalania węgla, zwłaszcza w niskosprawnych paleniskach indywidualnych i małych kotłach.



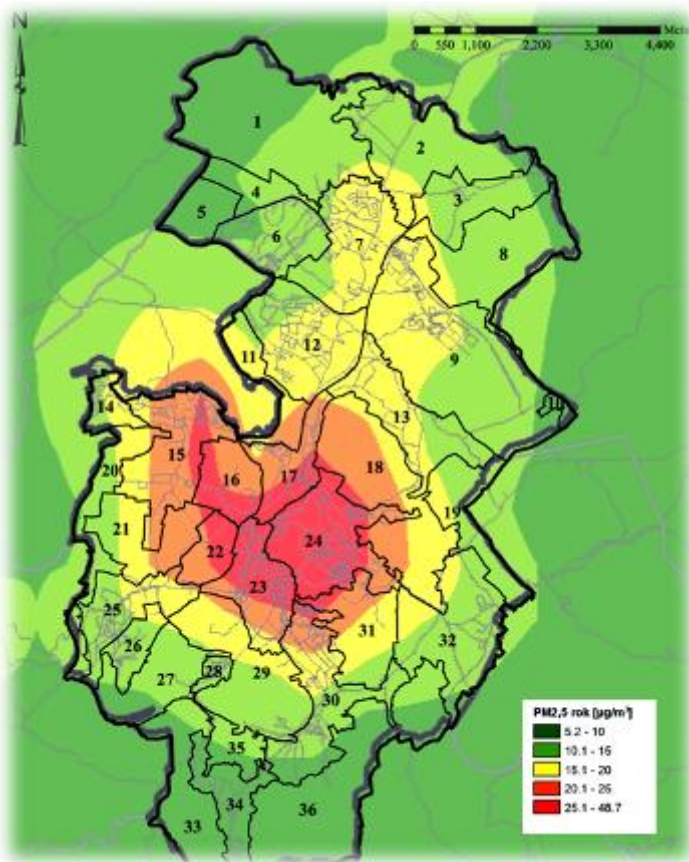
Rysunek 27. Liczba dni z przekroczeniem pomiarów stężenia pyłu zawieszonego PM10 na obszarze Wałbrzycha w 2014 r. (dane WIOŚ)

W przypadku pyłu zawieszonego PM10 stężenia średnioroczne w 2013 i 2014 roku zarejestrowano na zbliżonym poziomie: 33 i 32 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, co stanowi ok. 80% normy średniorocznej.

Na rys. obok widzimy, że największa liczba dni z przekroczeniem (ponad 71) wystąpiła w podobszarze Nowe Miasto (nr 24) oraz Śródmieście (23). W pozostałych podobszarach rewitalizacji przekroczenia występowały pomiędzy 21 a 70 dniami.



Rysunek 28. Poziom średnioroczny stężenia pyłu zawieszonego PM2,5 w Wałbrzychu (dane WIOŚ, 2014 r.)



Pył zawieszony PM2.5 WIOŚ mierzy w Wałbrzychu od 2010 r. Początkowo przekroczony poziom średnioroczny (28

$\mu\text{g}/\text{m}^3$), uległ znacznemu zmniejszeniu w 2011 roku (do poziomu $22 \mu\text{g}/\text{m}^3$), w kolejnych latach obserwuje się stopniowy wzrost stężeń – w 2014 roku $24 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (96% normy średniorocznej). Problem największego stężenia średniorocznego dotyczy podobszarów: Nowe Miasto (nr 24), Stary Zdrój (17), Śródmieście (22, 23) i Biały Kamień (15), co prezentuje rysunek obok.

W "Programie Ograniczenia Niskiej Emisji dla miasta Wałbrzycha", przyjętym uchwałą Nr LXI/624/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 15 maja 2014, wskazano, że blisko 3 tysiące budynków w Mieście kwalifikuje się do modernizacji i wymiany źródeł ciepła. Koszty realizacji programu oszacowano na około 55 milionów

złotych.

3.5. Negatywne zjawiska techniczne

Zmniejszająca się liczba mieszkańców Wałbrzycha wywołuje coraz wyższe koszty eksploatacji ze względu na niską intensywność użytkowanych terenów i wysokie wskaźniki obciążenia kosztami infrastruktury. Podejmowane działania rewitalizacyjne Wałbrzycha muszą zatem przeciwdziałać głównemu problemowi, jakim jest kurczenie się Miasta.

Najważniejszymi zidentyfikowanymi problemami na obszarze rewitalizacji Miasta Wałbrzycha w sferze technicznej są:

- degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym,
- нефункционowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska,
- niski stopień wykorzystania lokali użytkowych,

- degradacja stanu technicznego obiektów zabytkowych,
- zjawisko niekontrolowanej i intensywnej suburbanizacji
- niechęć do zamieszkania w "starych" dzielnicach Wałbrzycha,
- zaległości czynszowe, zajmowanie pustostanów, dewastacja lokali socjalnych.

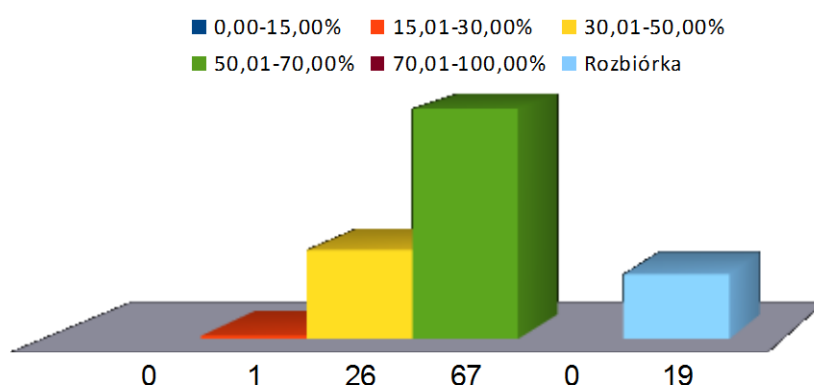
W gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym istotnymi elementami są: analiza jakości, analiza wielkości oraz stan techniczny zasobu określany wg podanej specyfikacji:

- budynki w stanie dobrym (procentowe zużycie budynku 0-15 %),
- budynki w stanie zadowalającym (procentowe zużycie budynku 15,01-30 %),
- budynki w stanie średnim (procentowe zużycie budynku 30,01-50 %),
- budynki w stanie lichym (procentowe zużycie budynku 50,01-70 %),
- budynki w stanie złym (procentowe zużycie budynku 70,01-100 %),
- budynki do rozbiórki – 17,29 %.

Analizę jakości i wielkości oraz stopień zużycia technicznego zasobu mieszkaniowego w sześciu podobszarach rewitalizacji obrazują poniższe wykresy. Istotna jest w tym miejscu informacja, że w Wałbrzychu ok. 96% budynków zostało wybudowanych przed 1945 rokiem. Zabudowa ta charakteryzuje się dużym stopniem dekapitalizacji oraz niskim wskaźnikiem wyposażenia w urządzenia komunalne. Około 3% budynków zostało wybudowanych w latach 1945-1978, natomiast po 1980 roku - 1%.

Gminny zasób mieszkaniowy w podobszarze Biały Kamień charakteryzuje się złym stanem technicznym - niemal 17% budynków na podstawie przeprowadzonych przeglądów stanu technicznego kwalifikuje się do rozbórki. 67 budynków, czyli ponad połowa komunalnego zasobu jest w stanie lichym, a tylko 27 ocenia się stan jako zadowalający i średni.

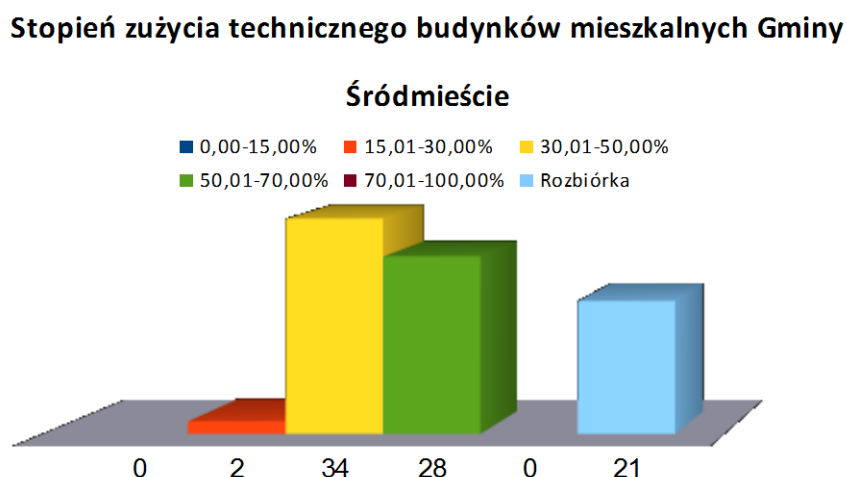
Rysunek 29. Stopień zużycia technicznego budynków mieszkalnych Gminy - podobszar Biały Kamień



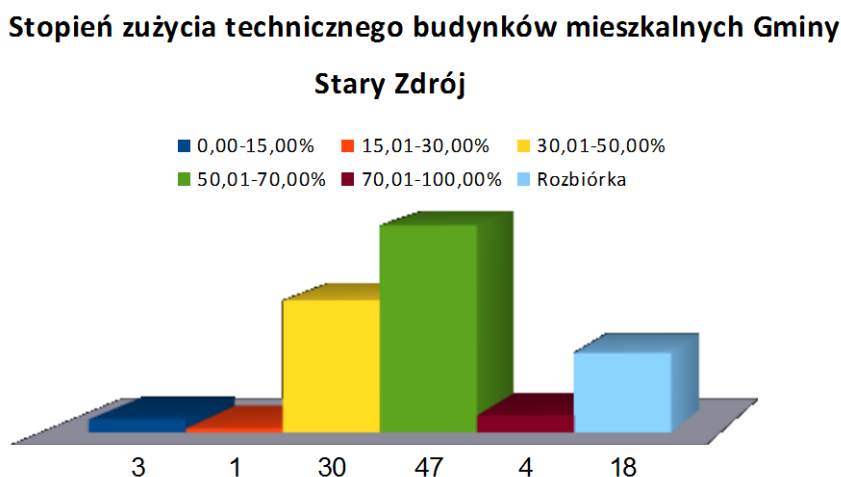
Badania w zakresie zużycia technicznego budynków mieszkalnych w podobszarze Stary Zdrój wskazują, że najwięcej (77) jest tu budynków przeznaczonych do remontu - znajdujących się w stanie dobrym i lichym, których wskaźnik zużycia technicznego mieści się w przedziale od ok. 30%-70%. Kolejną grupę stanowią budynki kwalifikujące się do rozbiórki i będące w złym stanie technicznym (ponad 20% komunalnego zasobu).

Kolejny wykres obrazuje stopień zużycia technicznego budynków mieszkalnych podobszaru Śródmieście. Na podstawie przeglądu stanu technicznego zasobu komunalnego stwierdzić można, że tylko dwa budynki są w stanie zadowalającym, największą grupę stanowią budynki, których stopień zużycia technicznego mieści się w przedziale od ok.15%-30%, Niestety aż 49 budynków mieszkalnych jest w stanie lichym i nadającym się do rozbiórki. Poprawa jakości przestrzeni publicznej i stanu technicznego budynków mieszkalnych jest w obszarze Śródmieście koniecznością.

Rysunek 30. Stopień zużycia technicznego budynków mieszkalnych Gminy - podobszar Stary Zdrój



Rysunek 31. Stopień zużycia technicznego budynków mieszkalnych Gminy - podobszar rewitalizacji Śródmieście

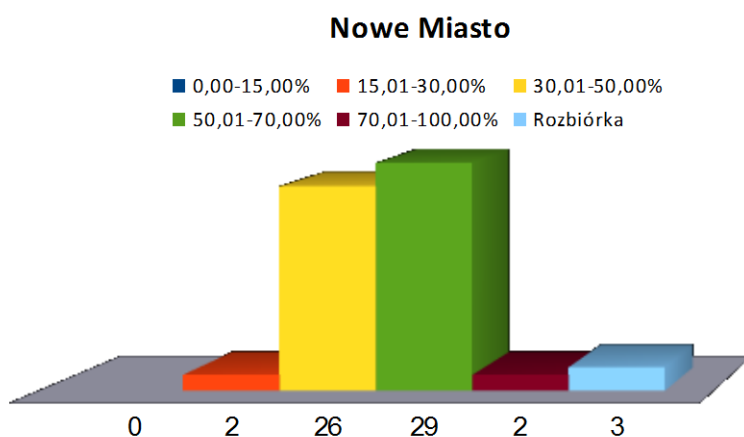


Biorąc pod uwagę wskaźniki dotyczące zużycia technicznego zasobu mieszkalnego Sobięcina stan techniczny komunalnych budynków w porównaniu do pozostałych podobszarów nie jest tu wyjątkowo zły. Jednakże aż 12 budynków kwalifikuje się do rozbiórki, a stan 22 oceniany jest jako lichi. Największą grupę stanowią budynki, których stopień zużycia technicznego mieści się w przedziale od ok. 30%-50%-65 (stan średni). Jeden budynek wymaga kapitalnego remontu.

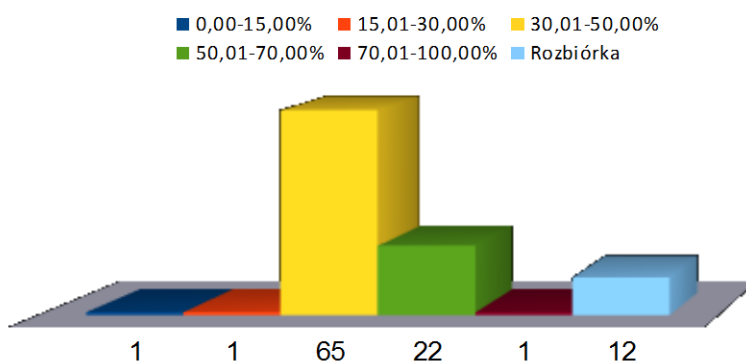
Nieznacznie lepiej przydostawia się sytuacja w podobszarze Nowe Miasto, gdzie w stanie nadającym się do rozbórki są tylko 3 budynki z zasobu komunalnego. Jednak i tu przewagę stanowią obiekty mieszkalne będące w stanie lichym (29). Stan 28 budynków mieszkalnych ocenia się jako średni i zadowalający (2).

Rysunek 33. Stopień zużycia technicznego budynków mieszkalnych Gminy - podobszar Nowe Miasto

Stopień zużycia technicznego budynków mieszkalnych Gminy

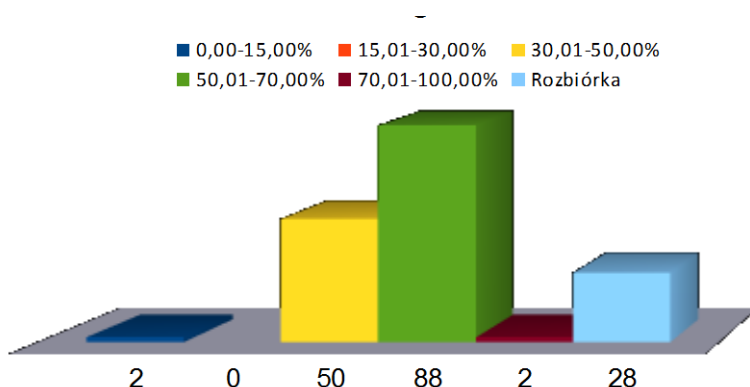


Rysunek 32. Stopień zużycia technicznego budynków mieszkalnych Gminy - podobszar rewitalizacji Sobięcín



Biorąc pod uwagę dane z przeglądu technicznego budynków komunalnych na wałbrzyskim Podgórzu, stan zdecydowanej większości można ocenić jako niezadowalający. 50 budynków jest w stanie średnim i aż 88 w stanie lichym. Przeprowadzenia kapitalnego remontu wymagają 2 budynki, w przypadku aż 28 ekspertyza techniczna wskazuje na konieczność rozbiórki.

Rysunek 34. Stopień zużycia technicznego budynków mieszkalnych Gminy - podobszar rewitalizacji Podgórze



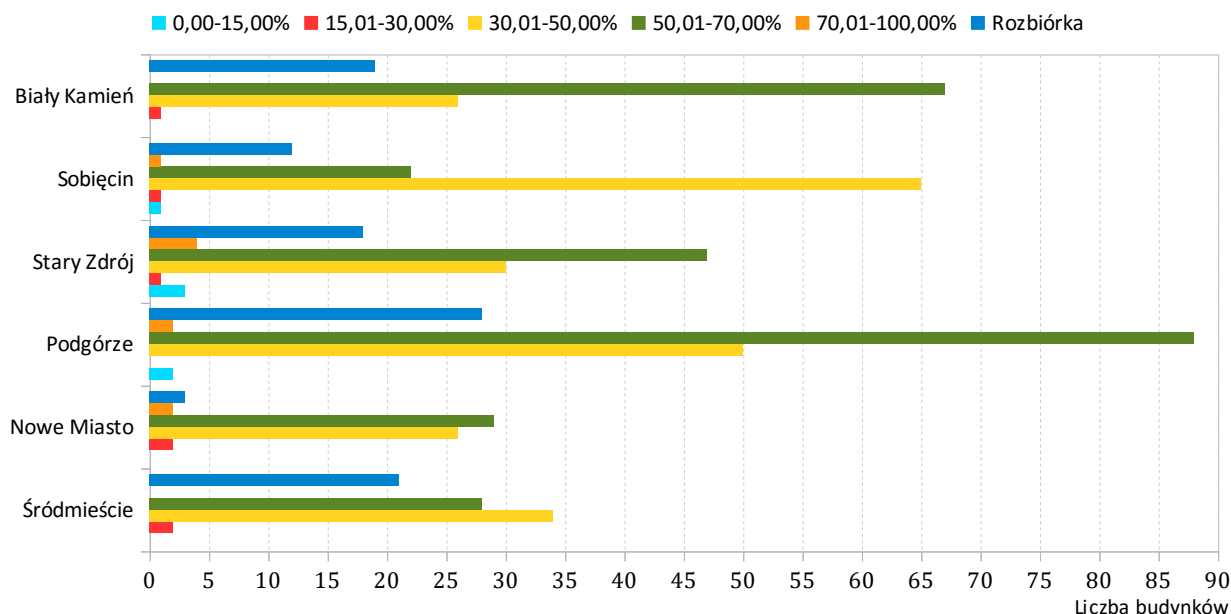
Z przedstawionych powyżej danych wynika, że w obszarze rewitalizacji ponad sto budynków mieszkalnych będących w zasobie Gminy kwalifikuje się do wyburzenia ze względu na bardzo zły stan techniczny. Stan techniczny dużej grupy budynków ocenia się jako liche i niezadowalający. Bez podjęcia pilnych działań remontowych, do likwidacji przeznaczyc

Rysunek 35. Obiekty wyburzone w okresie 01.01.2012-31.05.2016



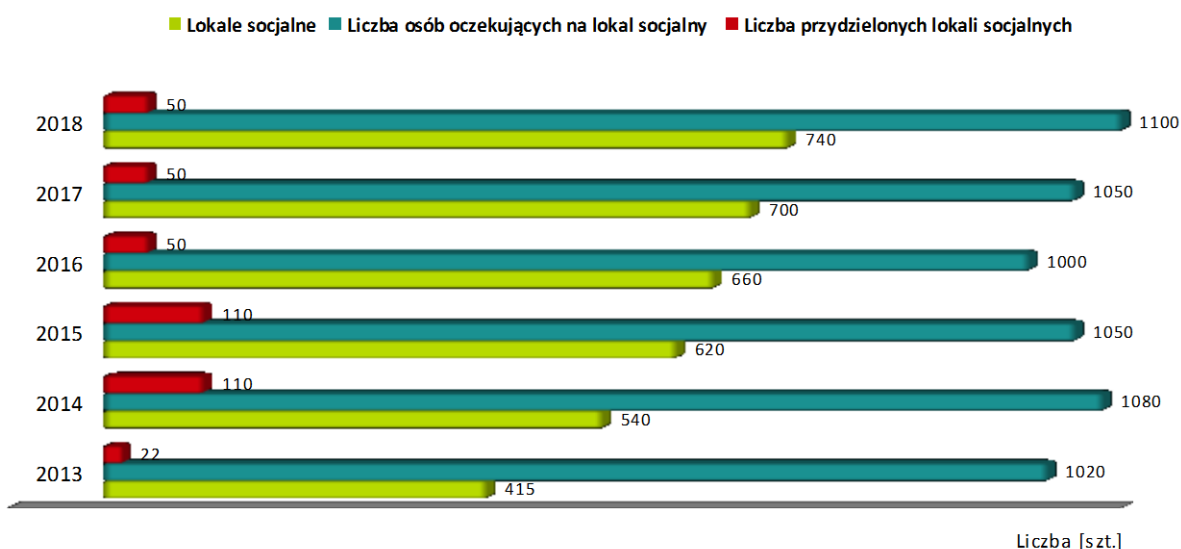
Kolejny wykres, dla łatwiejszego porównania, przedstawia zbiorcze zestawienia szczegółowych analiz z zakresu zasobów lokalowych sześciu podobszarów rewitalizacji.

Rysunek 36. Stopień zużycia technicznego zasobów mieszkaniowych Gminy Wałbrzych



Gmina Wałbrzych stoi też przed ogromnym wyzwaniem powiększania zasobu komunalnego, który spełniał będzie kryteria lokali socjalnych. Szacuje się, że w 2018 roku aż 1100 osób będzie oczekiwać na lokal socjalny. Z uwagi na ograniczone zasoby gminne spełniające kryteria lokalu socjalnego, możliwe będzie przyznanie tylko 50 mieszkań. Na przestrzeni sześciu lat najwięcej lokali socjalnych Gmina przyznała w latach 2014-2015 (łącznie 220 lokali). Optymistycznie wyglądają prognozy dotyczące powiększania się zasobu lokali socjalnych - z 415 w roku 2013 do prognozowanych 740 w roku 2018.

Rysunek 37. Liczba lokali socjalnych w Gminie Wałbrzych w latach 2013-2018 - prognoza



4. Cele i kierunki działań

Odpowiedzią na zidentyfikowane podczas delimitacji oraz pogłębionej diagnozy sytuacji społeczno-gospodarczej podobszarów rewitalizacji problemy, są określone również z udziałem społecznym cele oraz odpowiadające im kierunki działań. Mają one służyć eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk, o których mowa w poprzednim rozdziale. Cel nadrzędny (misja) rewitalizacji oraz trzy cele strategiczne odpowiadają sformułowanej wizji. Są też zgodne z celami Strategii ZIT Aglomeracji Wałbrzyskiej. Do każdego celu przypisane zostały wskaźniki, które posłużą do oceny stopnia ich osiągnięcia w poszczególnych etapach wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha.

CEL NADRZĘDNY (MISJA):

Zrównoważenie rozwoju obszaru rewitalizacji Miasta Wałbrzycha poprzez działania na rzecz jego odnowy i ożywienia oraz wzmocnienia integracji społecznej

CELE STRATEGICZNE:

Cel 1

Wzrost aktywności, zaradności i poczucia współodpowiedzialności wśród mieszkańców

Kierunki działań: w ramach celu 1 planowane są następujące działania: wspieranie oddolnych inicjatyw i wszelkich form aktywności, w szczególności takich, które wiążą się z włączaniem osób i grup wykluczonych w różne przedsięwzięcia realizowane w obszarach kryzysowych oraz przyczyniających się do przełamywania ukształtowanej kultury zależności i wyuczonej bierności oraz związanego z tym braku wiary we własne siły i możliwość zmiany obecnej sytuacji, tworzenie przestrzeni działalności dla organizacji pozarządowych, współpraca instytucji i liderów lokalnych na rzecz osób narażonych wykluczeniem, pobudzanie aktywności i skłonności do współdziałania różnych grup, uruchomienie systemu mikrograntów dla lokalnych społeczności (m.in. projekty sąsiedzkie), działania o charakterze środowiskowym (integrujące, edukacyjne, kulturalne, rekreacyjne i sportowe), zapobieganie i redukcja negatywnych zjawisk społecznych, rozwój wolontariatu, tworzenie i wspieranie działalności istniejących centrów aktywności lokalnej w podobszarach rewitalizacji, współpraca międzysektorowa na rzecz mieszkańców obszaru rewitalizacji, rozwój kompetencji społecznych, wspieranie działalności organizacji prospołecznych, wzmocnianie lokalnego kapitału ludzkiego poprzez różnego typu działania edukacyjne i szkoleniowe oraz budowanie zaufania we własne siły, rozwój zakresu i poprawy jakości usług publicznych.

Cel 2

Wysoka jakość przestrzeni publicznej i poprawa warunków zamieszkania

Kierunki działań: cel 2 skupia działania ukierunkowane na poprawę jakości zamieszkania, adaptację, uzupełnienie i przebudowanie systemu usług dla ludności oraz zachowanie atrakcyjności istniejącej tkanki miejskiej, w szczególności najbardziej wartościowych elementów dziedzictwa materialnego poprzez: odnowę i termomodernizację budynków mieszkalnych i publicznych, ograniczanie niskiej emisji kominowej i komunikacyjnej, tworzenie nowych i utrzymanie funkcjonujących ścieżek rowerowych, przebudowę przystanków, modernizację dróg, ochronę obiektów dziedzictwa kulturowego, poprawę jakości drobnej infrastruktury publicznej, uzupełnianie i modernizacja oświetlenia, odnowę i utrzymanie terenów zielonych i rekreacyjnych, poprawę jakości komunikacji publicznej i jakości infrastruktury komunikacyjnej, organizację infrastruktury przesiadkowej, odnowę zdegradowanych przestrzeni publicznych i wspólnotowych, dostosowanie obiektów do pełnienia nowych funkcji społecznych, kulturalnych, edukacyjnych, tworzenie infrastruktury społecznej (centrów aktywności lokalnej, bibliotek), inwestycje w obiekty i usługi dla seniorów; zapewnienie ładu przestrzennego. kształtowanie pozytywnego wizerunku obszaru rewitalizacji, zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz miasta.

Cel 3

Stymulowanie rozwoju osobistego i gospodarczego

Kierunki działań: cel 3 określa realizację działań skupionych na dostosowaniu warunków kształcenia do potrzeb nowoczesnej gospodarki, zwiększeniu kompetencji zawodowych młodych ludzi wchodzących na rynek pracy. Dla osiągnięcia celu 3, ale także 1, wspierany będzie rozwój przedsiębiorczości społecznej (wparcie tworzenia podmiotów ekonomii społecznej zarówno przez samorząd miasta, jak i przez organizacje pozarządowe), wspieranie przedsiębiorczości mieszkańców m.in. poprzez utworzenie inkubatora przedsiębiorczości, tworzenie oferty spędzania wolnego czasu, poprawie warunków i poziomu kształcenia, tworzenie i rozwijanie stref aktywności gospodarczej dla lokalnych przedsiębiorców, zapewnienie dobrego poziomu dostępu do usług (podstawowych, społecznych, transportu zbiorowego), utrzymanie i rozwój ulg i zwolnień dla przedsiębiorców.

4.1 Wizja

Wizja zawiera w sobie opis pożądanego stanu docelowego w czterech aspektach: społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcjonalnym oraz techniczno-budowlanym, jednak naistotniejszym podmiotem rewitalizacji jest zawsze Człowiek.

Wałbrzych jest miastem wyrównanych szans, przyjaznym i bezpiecznym, o estetycznej przestrzeni publicznej. W obszarze rewitalizacji nastąpiła poprawa warunków zamieszkania między innymi dzięki podniesieniu jakości infrastruktury. Obszar rewitalizacji miasta Wałbrzycha jest miejscem wyrównanych szans, przyjaznym i bezpiecznym, o estetycznej przestrzeni publicznej. W obszarze rewitalizacji nastąpiła poprawa warunków zamieszkania, między innymi dzięki podniesieniu jakości infrastruktury publicznej i poprawie stanu technicznego budynków mieszkalnych. W obszarze zdegradowanym zniwelowany został problem zanieczyszczenia atmosfery dzięki licznym inwestycjom ograniczającym zanieczyszczenie środowiska. Termomodernizacje i likwidacja źródeł niskiej emisji w obrębie zabudowy mieszkaniowej pozwoliły na obniżenie kosztów użytkowania mieszkań oraz przyczyniły się do estetyzacji przestrzeni i poprawy jakości powietrza. Modernizacje przestrzeni publicznej i likwidacja barier architektonicznych wpłynęły na wzrost bezpieczeństwa mieszkańców oraz atrakcyjność osiedleńczą obszaru rewitalizacji.

Zrewitalizowany obszar sprzyja oddolnym inicjatywom, jego mieszkańcy są coraz bardziej aktywni i otwarci na współpracę. Dzięki licznym mikroprzedsięwzięciom umacnia się również więź lokalna, a wałbrzyskanie mają poczucie współodpowiedzialności za swoje otoczenie i przestrzeń publiczną.

Obszar rewitalizacji daje możliwości rozwoju, mieszkańcy mają dostęp do oferty edukacyjnej na najwyższym poziomie, w tym bardzo dobrze rozwiniętego szkolnictwa zawodowego. Coraz silniejsze są tutejsze mikroprzedsiębiorstwa. Zapewnione są stabilne miejsca pracy.

Osobom wymagającym wsparcia zapewniona jest odpowiednia pomoc nie tylko instytucjonalna, rozwija się także wolontariat i coraz prężniej działają organizacje pozarządowe.

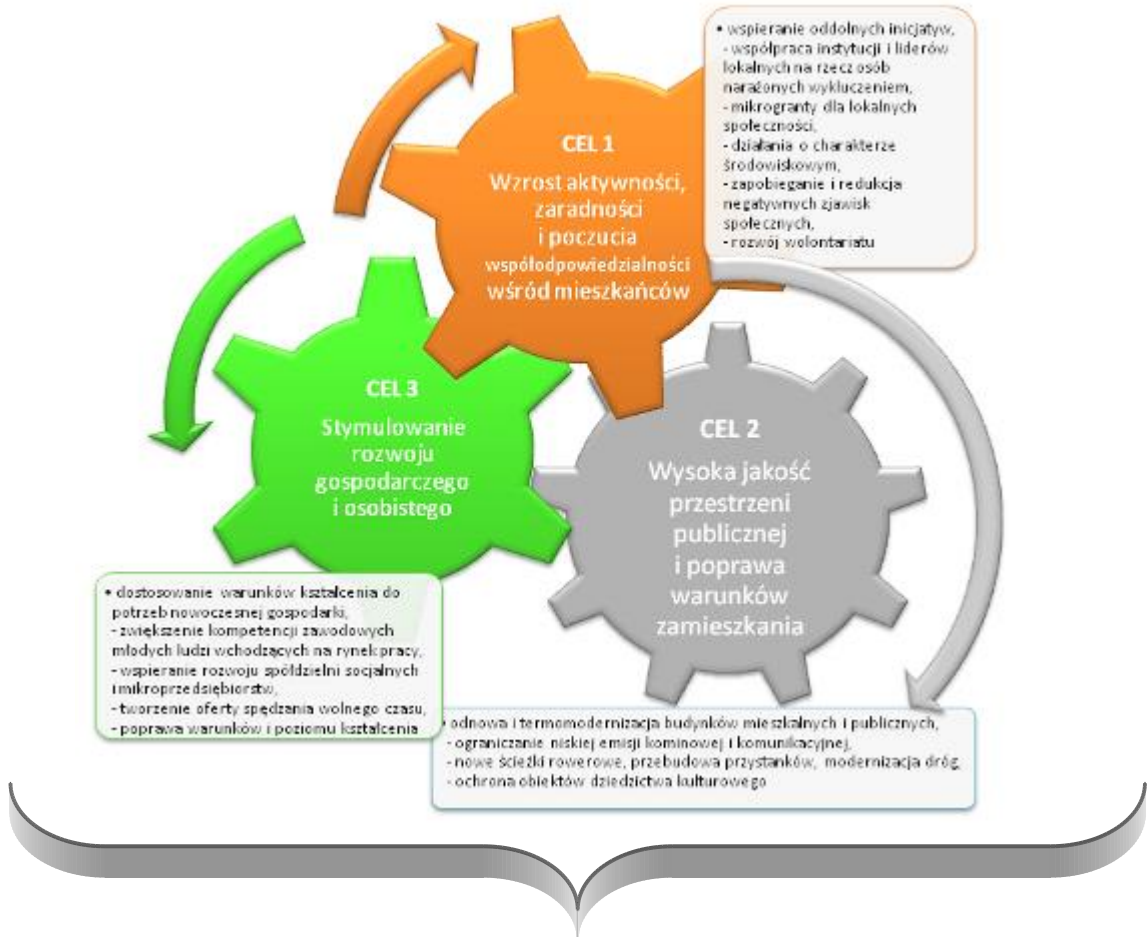
Mieszkańcy obszaru są dumni ze swojego pochodzenia, dbają o dziedzictwo kulturowe, poprzez co budują pozytywny wizerunek Miasta, do którego warto przyjechać i w którym dobrze jest żyć. Dużym atutem są zadbane tereny zielone oraz rozwinięta oferta kulturalna i rekreacyjna.

Pozytywne efekty rewitalizacji oddziałują na inne obszary Miasta i ich Mieszkańców.

Dzięki temu Wałbrzych i Wałbrzyskanie umacniają się.

4.2 Integralność systemu celów z wizją i kierunkami działania

MISJA
Zrównoważenie rozwoju obszaru rewitalizacji Miasta Wałbrzycha poprzez działania na rzecz jego odnowy i ożywienia oraz wzmocnienia integracji społecznej



WIZJA WAŁBRZYCHA PO 2025 ROKU



5. Opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Zasadniczymi celami rewitalizacji Wałbrzycha jest przerwanie mechanizmów błędnego koła, które prowadzą do kumulacji i pogłębiania zjawisk kryzysowych w skali całego miasta, w tym przede wszystkim utrwalonego stylu życia o ograniczonej aktywności społecznej i gospodarczej oraz procesów negatywnej selekcji społecznej.

Kurczenie się miasta jest najważniejszym problemem Wałbrzycha, stąd wybór rewitalizacji jako narzędzia realizacji polityki spójności jest uzasadniony do ograniczenia tego procesu. Równoczesna realizacja działań w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej, obejmująca zarówno przedsięwzięcia (projekty) inwestycyjne (w tym infrastrukturalne), jak również działania miękkie, stwarza szanse na uruchomienie procesu rewitalizacji mającego cechy zrównoważonego rozwoju.

Głównym przedmiotem interwencji w obszarze zdegradowanym będą zjawiska i procesy społeczne, a w drugiej kolejności gospodarcze, natomiast działania w sferze odnowy przestrzeni będą instrumentem realizacji celów społecznych i gospodarczych.

Ze względu na środki finansowe dedykowane na projekty rewitalizacyjne, dostępne dla Wałbrzycha w ramach RPO Województwa Dolnośląskiego na lata 2014–2020 (w ramach ZIT Aglomeracji Wałbrzyskiej), a także ograniczone środki finansowe gminnego budżetu innych interesariuszy rewitalizacji, warunkiem realizacji szeregu zaplanowanych przedsięwzięć będzie pozyskanie dotacji unijnej.

5.1. Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych 2016-2025

Równoczesna realizacja działań w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej, obejmująca zarówno przedsięwzięcia (projekty) inwestycyjne (w tym infrastrukturalne), jak również działania miękkie, stwarza szanse na uruchomienie procesu rewitalizacji mającego cechy zrównoważonego rozwoju.

Głównym przedmiotem interwencji w obszarze zdegradowanym Wałbrzycha są zjawiska i procesy społeczne, a w drugiej kolejności gospodarcze, natomiast działania w sferze odnowy przestrzeni będą instrumentem realizacji celów społecznych i gospodarczych.

Opis przedsięwzięć ujęty jest w zał. 2 A i 2 B GPR.

Przedsięwzięcia zaplanowane do realizacji przez Gminę Wałbrzych zostaną niezwłocznie wpisane do wieloletniej prognozy finansowej gminy, o której mowa w art. 226 ust. 3 ustawy o finansach publicznych.

5.2. Mechanizmy integrowania działań

Mechanizmy integrowania działań i przedsięwzięć rewitalizacyjnych związane są z kompleksowym charakterem rewitalizacji, czyli procesem przy pomocy którego działania przenikają się z różnymi dziedzinami działań społecznych. Projekty zawarte w Gminnym Programie Rewitalizacji są wynikiem potrzeb jakie zostały zdiagnozowane w obszarze zdegradowanym, a także realizują cele i kierunki działań dla obszaru rewitalizacji, wskazane w rozdziale 4. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zawarte w programie realizowane będą w oparciu o komplementarność: przestrzenną, problemową, proceduralno-instytucjonalną, międzyokresową i źródeł finansowania.

Komplementarność przestrzenna

Projekty wpisane do Gminnego Programu Rewitalizacji realizowane są w najbardziej zdegradowanych częściach miasta, które jednocześnie posiadają największy potencjał rozwojowy, dzięki czemu mają możliwość oddziaływania na pozostałe tereny kryzysowe, które nie zostały objęte granicami obszaru rewitalizacji. Zrewitalizowana przestrzeń publiczna, budynki mieszkalne i inne obiekty mają służyć przede wszystkim poprawie jakości życia mieszkańców rewitalizowanych podobszarów. Osiągnięcie tego celu możliwe jest dzięki integrowaniu inwestycji mieszkaniowych i rewitalizacyjnych, które trwale wzmacniają funkcje mieszkaniowe na obszarze rewitalizacji miasta Wałbrzycha. Realizacja projektów na podobszarach rewitalizacji będzie oddziaływać pośrednio na pozostałe dzielnice. Zawarte w programie projekty posiadają wzajemne powiązania w sferach – społecznej, gospodarczej, technicznej, środowiskowej oraz przestrzenno-funkcjonalnej.

Komplementarność problemowa

Przedsięwzięcia realizujące cele Gminnego Programu Rewitalizacji są komplementarne i rozwiązują problemy w sferach społecznej, gospodarczej, technicznej, środowiskowej oraz przestrzenno-funkcjonalnej. Przykładem takich działań jest m.in.: wspieranie oddolnych inicjatyw i pobudzanie aktywności i skłonności do współdziałania różnych grup, zapobieganie i redukcja negatywnych zjawisk społecznych, tworzenie i wspieranie działalności istniejących centrów aktywności lokalnej w podobszarach rewitalizacji, rozwój kompetencji społecznych, wzmacnianie lokalnego kapitału ludzkiego, odnowę i termomodernizację budynków mieszkalnych i publicznych, ograniczanie niskiej emisji kominowej i komunikacyjnej, poprawę jakości komunikacji publicznej, odnowę zdegradowanych przestrzeni publicznych i wspólnotowych, dostosowanie obiektów do pełnienia nowych funkcji społecznych, kulturalnych, edukacyjnych, zwiększenie kompetencji zawodowych młodych ludzi wchodzących na rynek pracy, wspieranie rozwoju spółdzielni socjalnych i mikroprzedsiębiorstw, wspieranie i poprawa warunków i poziomu kształcenia. Przedmiotowe przedsięwzięcia zgodne są z wizją miasta po roku 2025 opisaną w rozdziale 4.1, celami i

kierunkami działań (rozdział 4), a także wpisują się w założenia wynikające z dokumentów strategicznych gminy Wałbrzych, które szczegółowo opisuje rozdział 6.

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna

Gminny Program Rewitalizacji realizowany jest przez Gminę Wałbrzych w ramach struktur organizacyjnych miasta. Za programowanie procesów rewitalizacji, a także koordynowanie wdrażania koncepcji projektów rewitalizacyjnych w strukturze organizacyjnej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu odpowiada Biuro ds. Rewitalizacji Miasta. Zarządzeniem Nr 834/2015 z dnia 14 października 2015 r. z późn. zm. Prezydent Miasta Wałbrzych powołał Zespół Zadaniowy ds. rewitalizacji, którego członkami zostali kierownicy kluczowych komórek merytorycznych Urzędu Miejskiego Wałbrzycha. Zespół zapewnia kompleksowość problemową na etapie przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji. Interesariusze rewitalizacji zgłaszający projekty do programu posiadają potencjał do przygotowania wniosku aplikacyjnego, realizacji zadania i rozliczania dotacji. Wpisane przedsięwzięcia uzupełniają się wzajemnie i są zgodne z celami i kierunkami działań programu. Większość z projektów realizuje jednocześnie kilka celów, dzięki temu możemy mówić o efekcie synergii - wzmacniającego sprzężenia zwrotnego.

Komplementarność międzyokresowa

Projekty zgłoszone do Gminnego Programu Rewitalizacji są uzupełnieniem i kontynuacją projektów realizowanych w ramach "Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2008-2015" na terenie obecnie wyznaczonego podobszaru Śródmieście. Integracja działań poprzez realizację w określonym czasie i na określonym obszarze, na rzecz mieszkańców obszaru zdegradowanego pozwala na osiągnięcie ciągłości programowej, wykorzystując zdobyte doświadczenia z poprzedniej perspektywy oraz wnioski z przeprowadzonych działań ewaluacyjnych.

Obszary zdegradowane miasta Wałbrzych objęte były w okresie 2008-2015 działaniami zaprogramowanymi w Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2008-2015. Obszar rewitalizacji wskazany do wsparcia w ramach LPR na lata 2008-2015 obejmował teren Śródmieścia w granicach głównych ulic Wałbrzycha: Gen. Władysława Sikorskiego, Al. Wyzwolenia i Adama Mickiewicza, łącznie z terenem Parku Miejskiego im. Jana III Sobieskiego oraz terenem Fabryki Porcelany Krzysztof S.A. Obszar ten pokrywa się w znacznej części z obszarem zdegradowanym wyznaczonym w Uchwale Nr XIX/285/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Wałbrzycha.

W latach 2004-2015 na terenie Śródmieścia zrealizowano 23 projekty rewitalizacyjne, współfinansowane ze środków EFRR oraz EFS na łączną kwotę 55,85 mln PLN (w tym wkład UE – 25,92 mln PLN: 46,4%).

Beneficjentami projektów infrastrukturalnych były zarówno samorząd miasta, powiatu jak również wspólnoty mieszkaniowe. Zrealizowano projekty dotyczące modernizacji obiektów edukacyjnych, obiektów przeznaczonych na cele społeczne i kulturalne, odnowy przestrzeni publicznych, renowacji kamienic w Śródmieściu Wałbrzycha, modernizacji dróg lokalnych oraz poprawy bezpieczeństwa.

Jednym z flagowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, obok projektu Stara Kopalnia, stała się modernizacja Placu Teatralnego, z położonym w jego obrębie Teatrem Dramatycznym im. J. Szaniawskiego, który stał się miejscem realizacji projektów społecznych i kulturalnych.

Z perspektywy rozwiązywania problemów społecznych, szczególnie istotnym przedsięwzięciem było utworzenie przez Gminę Wałbrzych, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej i lokalną organizację pozarządową Centrum Aktywności Lokalnej. Na siedzibę Centrum przeznaczono wyremontowany w tym celu budynek. W ramach Centrum założono: Klub Integracji Społecznej, Akademię Współczesnego Rodzica, Świetlicę Środowiskową, Klub Młodzieżowy, Centrum Wolontariatu, Klub Seniora, Punkt Konsultacyjny Uzależnień, Punkt Niebieskiej Linii oraz punkt prowadzenia bezpłatnego poradnictwa prawnego, psychologicznego i rodzinnego. Organizowane są również konkursy oraz inicjatywy kulturalne. Celem projektu była integracja mieszkańców Śródmieścia Wałbrzycha oraz aktywizacja społeczna i zawodowa. Prowadzone działania środowiskowe miały w celu: animowanie środowiska rewitalizowanego obszaru, zwiększenie poczucia tożsamości lokalnej i zaangażowanie we wspólne rozwiązywanie problemów dzielnicy. Utworzone zostało partnerstwo lokalne „Epicentrum” na rzecz dzielnicy. Centrum aktywności lokalnej będzie miejscem dalszych działań rewitalizacyjnych w podobszarach Śródmieście. Do roku 2025 zakłada się także realizację podobnych przedsięwzięć w pozostałych podobszarach rewitalizacji.

Program rewitalizacji obszaru Śródmieście wywołał efekt śnieżnej kuli, aktywność wspólnot mieszkaniowych i właścicieli kamienic nie ustała, kiedy rewitalizacja wspierana środkami unijnymi zakończyła się. Nadal podejmowane są decyzje o remontach budynków już bez dofinansowania i z dużym prawdopodobieństwem GPR na lata 2016-2025 spowoduje podobny efekt.

Kierunki działań zdefiniowane w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2008-2015 zostaną utrzymane do realizacji w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji, tj. wspieranie środowisk lokalnych, odnowa oraz poprawa atrakcyjności przestrzeni publicznych, poprawa warunków mieszkaniowych, wzrost poczucia bezpieczeństwa publicznego, ochrona i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego, rozwój infrastruktury społecznej na rzecz wsparcia

osób zagrożonych i dotkniętych wykluczeniem społecznym i zawodowym, dostosowanie obiektów, w szczególności użyteczności publicznej do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych, rozwój infrastruktury edukacyjnej, uaktywnienie procesów wzrostu w sferze przedsiębiorczości mieszkańców, prowadzenia działalności gospodarczej, podniesienie konkurencyjności obszaru rewitalizacji jako miejsca prowadzenia działalności gospodarczej i korzystania z usług, aktywizacja zawodowa i społeczna mieszkańców obszaru rewitalizacji, wzrost aktywności i tożsamości lokalnej mieszkańców, zatrzymanie mechanizmów społecznego wykluczenia.

Kompleksowość źródeł finansowania

Realizacja projektów zgłoszonych przez podmioty zaangażowane w proces rewitalizacji w mieście opiera się na finansowaniu głównie ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020 – działanie 6.3. "Rewitalizacja zdegradowanych obszarów". Zapewniony będzie również wkład własny i/lub kredyt pozyskany przez podmioty na realizację przedmiotowych zadań. Oprócz środków pozyskiwanych w ramach programu RPO WD, projekty rewitalizacyjne mogą być finansowane ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego ze środkami pochodzącymi z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020, Programów Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Programów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Programów Sejmiku Województwa Dolnośląskiego, Funduszu Termomodernizacji i Remontów, Rządowego Programu Na Rzecz Aktywności Społecznej Osób Starszych, Programu Fundusz Inicjatyw Obywatelskich na lata 2014-2020, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Narodowy Program Przebudowy Dróg Lokalnych. Dzięki zaangażowaniu środków publicznych i jednocześnie prywatnych (np. wspólnoty mieszkaniowe), następuje integracja finansowa zaplanowanych przedsięwzięć.

5.3. Szacunkowe ramy finansowe gminnego programu rewitalizacji

Rysunek 38. Szacunkowe ramy finansowe Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha (w PLN)

RODZAJ PROJEKTU	SZACUNKOWA WARTOŚĆ PROJEKTU	SZACUNKOWA WIELKOŚĆ ŚRODKÓW FINANSOWYCH ZE ŹRÓDEŁ PUBLICZNYCH (W TYM DOTACJE UE)	SZACUNKOWA WIELKOŚĆ ŚRODKÓW FINANSOWYCH ZE ŹRÓDEŁ PRYWATNYCH
PROJEKTY PODSTAWOWE	81 915 651,31	65 953 455,07	15 962 196,24
PROJEKTY UZUPEŁNIAJĄCE	147 225 608,08	139 908 619,50	7 316 988,58

6. Opis powiązań gminnego programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi gminy

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025 jest dokumentem ściśle powiązany z miejskimi dokumentami strategicznymi, m.in. Strategią Zrównoważonego Rozwoju Miasta Wałbrzycha do 2020 r., która identyfikuje stan kryzysowy w mieście i sankcjonuje na poziomie strategicznym kierunki jego rewitalizacji, Strategią Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Aglomeracji Wałbrzyskiej wskazujących konieczność podjęcia działań rehabilitacyjnych miasta Wałbrzych, a także Strategią Zrównoważonego Rozwoju Miasta Wałbrzycha do 2020 r., która stanowi fundament systemu planowania lokalnego.

Powiązanie Gminnego Programu Rewitalizacji Gminny Program Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025 ze Strategią Zrównoważonego Rozwoju Miasta Wałbrzycha do 2020 r., która wykazuje spójność z dokumentami wyższego rzędu (o statusie regionalnym, krajowym i europejskim) powoduje, iż przedmiotowy GPR korzysta również z tych relacji.

1. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta Wałbrzycha do 2020 r.

Strategia sformułowana została w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju. Jest odpowiedzią Miasta na wyzwania i potrzeby rozwojowe oraz szanse jakie stwarza nowa perspektywa finansowa Unii Europejskiej. Strategia powstała w procesie uspołecznionym i jej ostateczny kształt jest wynikiem wielu spotkań, dyskusji i uzgodnień podejmowanych w różnych gremiach. Dokument identyfikuje stan kryzysowy w mieście i sankcjonuje na poziomie strategicznym kierunki jego rewitalizacji wyrażone w Celu nr 11. *Spójna koncepcja zagospodarowania przestrzennego miasta*. Strategia Zrównoważonego Rozwoju stanowi fundament systemu planowania lokalnego. Gminny Program Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha jest programem sektorowym, wpisującym się w szerszą koncepcję zrównoważonego rozwoju Wałbrzycha.

2. Strategia Rozwoju Aglomeracji Wałbrzyskiej

Strategia Rozwoju Aglomeracji Wałbrzyskiej jest dokumentem definiującym jej najważniejsze przedsięwzięcia społeczne, gospodarcze i środowiskowe, w tym kierunki alokacji zasobów, które w możliwie najlepszy sposób powinny przyczynić się do realizacji pożądanej wizji rozwoju. Dokument obejmuje syntetyczną diagnozę Aglomeracji jako miejskiego obszaru funkcjonalnego, bilans strategiczny w kategoriach sił i słabości oraz szans i zagrożeń wraz z analizą SWOT, a także rozstrzygnięcia strategiczne⁸. Wizja rozwoju Aglomeracji Wałbrzyskiej stanowi projekcję stanu, który powinien być osiągnięty z uwzględnieniem istniejących

⁸ Strategia Rozwoju Aglomeracji Wałbrzyskiej, str. 5

i przewidywanych potrzeb mieszkańców jej obszaru oraz uwarunkowań globalnych, krajowych i regionalnych.

3. Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Aglomeracji Wałbrzyskiej

Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Aglomeracji Wałbrzyskiej jest najważniejszym dokumentem regulującym zasady wsparcia w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych. Na podstawie przeprowadzonej diagnozy obszaru wsparcia wskazano niezbędne do realizacji cele rozwojowe i priorytety oraz zaplanowano plan finansowy wraz z listą przedsięwzięć możliwych do realizacji w formule ZIT⁹. Strategia wskazuje konieczność podjęcia działań rehabilitacyjnych miasta Wałbrzych, co zostało wyrażone w Celu rozwojowym nr 2. ZIT AW *Atrakcyjne środowisko zamieszkania i pracy*, Priorytet 2.4. *Wsparcie rewitalizacji fizycznej i gospodarczej ubogich społeczności miejskich i wiejskich*.

4. Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2008-2015

Lokalny Program Rewitalizacji powstał przy okazji nowej perspektywy finansowej UE i związanych z tym wytycznych wówczas Ministerstwa Rozwoju Regionalnego dotyczących LPR. Miasto Wałbrzych było poddane w latach 2008-2015 procesowi rewitalizacji, który odniósł się do obszaru Śródmieścia, jednakże przeprowadzona w roku 2008 diagnoza wskazała konieczność zastosowania działań rewitalizacyjnych również na innych obszarach miasta.

Opisane dokumenty potwierdzają zasadność podjęcia działań rewitalizacyjnych. Strategie ukazują potrzebę włączenia do procesu rewitalizacji społeczności lokalnej poprzez wspieranie inicjatyw integrujących mieszkańców szczególnie w zdegradowanych dzielnicach. Proces odnowy poprzedzony analizą potrzeb społecznych, gospodarczych i środowiskowych, gdzie wskazane są problemy związane z funkcjonowaniem społeczności lokalnych, rozwojem gospodarczym oraz ochroną środowiska. Takie podejście umożliwi wyznaczenie kierunków działań w zakresie aktywizacji lokalnej oraz wzmocni spójność społeczną i terytorialną, co wpłynie będzie poprawnie na działania rewitalizacyjne. Gminny Program Rewitalizacji Wałbrzycha poprzez planowane przedsięwzięcia w trzech sferach rozwojowych, tj.: gospodarczej, społecznej i przestrzennej, wpisuje się w założenia opisanych dokumentów strategicznych, co przyczyni się do przełamania kryzysu społeczno-gospodarczego rewitalizowanego obszaru.

⁹ Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Aglomeracji Wałbrzyskiej, str. 3

5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Studium, obok strategii rozwoju gminy, jest głównym dokumentem kształtowania polityki przestrzennej. Obowiązujące studium Miasta Wałbrzycha nie odzwierciedla jednak obecnych uwarunkowań rozwoju Wałbrzycha i nie odpowiada potrzebom gminy. Ogranicza rozwój części terenów, na pozostałych zaś nie daje silnej podstawy do wszczęcia dalszych działań planistycznych w celu prowadzenia polityki rozwoju określonej w *Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Wałbrzych do 2020 r.*, jak również procesu rewitalizacji w świetle opracowanego dla najbardziej aktualnych uwarunkowań Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha. Dlatego w wyniku przeprowadzonej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska Wałbrzycha *Uchwałą Nr LXVII/686/2014 z dnia 30 października 2014 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha* uznała za nieaktualne obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha* i jednocześnie za aktualne obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, podejmując jednocześnie działania prowadzące do aktualizacji obecnego dokumentu. Gminny Program Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha wskazuje na konieczność aktualizacji SUIKZP, o czym szerzej traktuje rozdział nr 8.1 Zakres niezbędnych zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Bezpośrednie odniesienie do działań rewitalizacyjnych można odnaleźć w dokumentach strategicznych oraz w sektorowych (dot. ochrony środowiska i gospodarowania zasobem mieszkaniowym)¹⁰:

Tabela 86. Wykaz dokumentów strategicznych i planistycznych

Dokument	Odwołanie do potrzeb rewitalizacyjnych w części diagnostycznej	Odwołanie do działań rewitalizacyjnych w celach/kierunkach działania
Strategia Zrównoważonego Rozwoju	Część diagnostyczna dokumentu, wyraźnie wskazuje stan kryzysowy w mieście. Pomija jednak potrzebę działań rewitalizacyjnych w mieście.	<ul style="list-style-type: none"> Cel 3. Atrakcyjna oferta turystyczna miasta 3.5 Rewitalizacja szlaków turystycznych i rozwój turystyki pieszej Cel 11. Spójna koncepcja zagospodarowania przestrzennego miasta 11.1 Rewitalizacja śródmieścia oraz innych dzielnic miasta

¹⁰ na podstawie materiału roboczego wypracowanego przez zespół ekspertów IRM w ramach umowy z MR, który służył wypracowaniu koncepcji projektu pilotażowego dla Wałbrzycha

<p>Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Aglomeracji Wałbrzyskiej</p>	<p>Rozdział 2. Sfera społeczna</p> <ul style="list-style-type: none"> · Potencjał demograficzny · Infrastruktura mieszkaniowa 	<p>Cel rozwojowy 2. ZIT AW Atrakcyjne środowisko zamieszkania i pracy</p> <ul style="list-style-type: none"> · Priorytet 2.4. Wsparcie rewitalizacji fizycznej i gospodarczej ubogich społeczności miejskich i wiejskich
<p>Program Gospodarki Niskoemisyjnej</p>	<p>Brak odwołań w części diagnostycznej</p>	<p>Cel Strategiczny 1 Dążenie do utrzymania niskoemisyjnego wzrostu gospodarczego i zaspokajania potrzeb społeczeństwa, tj. rozwoju gospodarczo-społecznego Aglomeracji Wałbrzyskiej do 2030 roku następującego bez wzrostu zapotrzebowania na energię pierwotną i finalną</p> <ul style="list-style-type: none"> · 1.2. Zwiększenie efektywności wykorzystania energii i paliw w budynkach z uwzględnieniem aspektów rewitalizacji obszarów zdegradowanych oraz utylizacji azbestu <p>Cel Strategiczny 6 Poprawa ładu przestrzennego, rozwój zrównoważonej przestrzeni publicznej, a także rewitalizacja zdegradowanych obszarów.</p> <ul style="list-style-type: none"> · 6.2. Poprawa estetyki przestrzeni publicznych
<p>Wieloletni Program Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Wałbrzych na lata 2014-2018</p>	<p>Brak odwołań w części diagnostycznej</p>	<p>Wskazanie, że dodatkowymi źródłami finansowania będą środki pozyskiwane w ramach realizacji lokalnego programu rewitalizacji i wykorzystanie dostępnych źródeł współfinansowania projektów mających na celu polepszenie stanu nieruchomości objętych działaniami rewitalizacyjnymi i ich otoczenia</p>

7. Określenie niezbędnych zmian w uchwałach podejmowanych w trybie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

Zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025 przedsięwzięcia, nie rodzą konieczności wprowadzania zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 oraz z 2015 r. poz. 1322).

Wieloletni Program Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Wałbrzych na lata 2014-2018 przyjęty został Uchwałą Nr LIII/520/2013 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 24 października 2013 r. i zmieniony Uchwałą Nr LIV/537/2013 z dnia 5 grudnia 2013 r. Dokument ten zastąpił poprzedni Wieloletni Program Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym na lata 2009-2013 (Uchwała Nr XXXIII/305/2008 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 19 grudnia 2008 r.) określając w szczególności prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego na poszczególne lata, a także analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata. Ponadto ustalał planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach, zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu. Dokument ten ustala sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach. Jednocześnie określa on źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach, wysokość wydatków z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, kosztów remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne. Program ten opisuje również inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności: niezbędny zakres zmian lokali związanych z remontami budynków i lokali oraz planowaną sprzedaż lokali. Przeprowadzona analiza poprzedniego programu pozwoliła określić cele strategiczne dot. m.in. polityki czynszowej, wielkości i stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych oraz działań związanych z planowaną sprzedażą lokali. Wprowadzona w grudniu 2013 roku zmiana uchwały podyktowana była koniecznością uzupełnienia Programu o informacje dotyczące prognozy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Wałbrzych w okresie jego obowiązywania oraz kształtowanie się wielkości wydatków inwestycyjnych poniesionych na gospodarkę mieszkaniową. Co istotne obecnie obowiązujący dokument prowadzi dodatkowe działania wpływające na poprawę funkcjonowania gospodarki mieszkaniowej, m.in. poprzez umożliwienie najemcom lokali mieszkalnych wykonania prac modernizacyjnych w zajmowanych lokalach. Prace stanowiące ulepszenie są wykonywane przez najemców

na podstawie zawartej z gminą umowy dot. sposobu rozliczenia kosztów tych ulepszeń w czynszu.

W powiązaniu z powyższym programem funkcjonują zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych przyjęte Uchwałą Nr LVIII/584/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 20 lutego 2014 r i zmienioną Uchwałą Nr LXV/658/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 sierpnia 2014 r. Zastąpiła ona wcześniejszą Uchwałą z 2004 r. (Nr XXVIII/71/04 z dnia 13 lipca 2004 r.) i poza określeniem wszystkich kryteriów wynikających z art 21 ust. 3 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów wprowadziła regulacje prawne umożliwiające przydział nowych mieszkań w nowo wybudowanych budynkach komunalnych (zrealizowane obecnie przy ulicach Jana Pawła II, Wiejskiej oraz Staszica, oraz planowane m.in. przy ul. Paderewskiego). Ponadto określa ona zasady przyznawania lokali przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózkach inwalidzkich, osób ubiegających się o przydział lokali przeznaczonych do remontu przez przyszłego najemcę oraz osób ubiegających się o przydział lokali niesamodzielnych. Zmiana do uchwały umożliwiła, poza dotychczas obowiązującymi regulacjami, utworzenie zasobu mieszkań dla osób, które z uwagi na rodzaj wykonywanej przez nie pracy zawodowej stanowią osoby niezbędne dla Gminy Wałbrzych. Uznano, że stworzenie takich regulacji w związku z prowadzoną rewitalizacją miasta, a w szczególności Śródmieścia sprawi, że obecność i aktywność zawodowa tych osób przyczyni się do poprawy wizerunku tej części miasta, zmieni istniejącą strukturę społeczną oraz aktywizuje pozostałych mieszkańców obszaru śródmiejskiego.

Wieloletni Program Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Wałbrzych na lata 2014-2018 jest aktualnym dokumentem, mimo to należy liczyć się z tym, że w trakcie realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji mogą się pojawić okoliczności wymuszające w kolejnych latach uaktualnienia dokumentu. Program GZMGW jest monitorowany, a analizy zmierzające do oceny jego aktualności będą prawdopodobnie wykonywane już w IV kw. 2016 r. Zadaniem, którego musi sprostać polityka mieszkaniowa Wałbrzycha jest m.in. racjonalizacja gospodarowania zasobami mieszkaniowymi w mieście podlegającym procesom depopulacyjnym. Co istotne, zasadnicza część tych zasobów zlokalizowana jest na zdegradowanym obszarze miasta objętym rewitalizacją. Należy się również liczyć z tym, że choć na dzień dzisiejszy zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych są aktualne i korespondują z rozpoczętym procesem rewitalizacji miasta, to realizowany Gminny Program Rewitalizacji również może przyczynić się do wprowadzenia korekt w jego ustaleniach.

8. Sposób realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego

Na poziomie podobszarów rewitalizacji, wskazanych w Uchwale Nr XIX/285/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 marca 2016 r., celem interwencji rewitalizacyjnej jest koordynacja działań miejskich i prywatnych w celu kształtowania zrównoważonych zasad zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych. Oznacza to opracowanie i wykorzystanie narzędzi operacyjnych, którym celem będzie:

- zebranie i pokazanie informacji i ujęcie ich w wymiarze terytorialnym i przestrzennym (zebranych dla poziomu jednostek urbanistycznych, wyznaczonych na potrzeby delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Uchwałą Nr XIX/285/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 marca 2016 r.);
- wskazanie, gdzie powinna być lokalizowana nowa zabudowa, realizowana np. w wyniku procesu wyburzeń obiektów w katastrofalnym stanie technicznym;
- określenie, gdzie mają być realizowane projekty prywatne i publiczne oraz zasad ich realizacji;
- wskazanie wytycznych dla opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji, zidentyfikowano potrzebę realizacji opracowań wytycznych konserwatorskich dla obszarów chronionych konserwatorsko. Opracowania tego typu identyfikują zasób podlegający ochronie (obiekty rejestrowe, ewidencyjne) oraz zawiera wytyczne dotyczące zasad ich ochrony, w tym wytyczne planistyczne, które mogą być zawarte w dokumentach planistycznych. Opracowanie wytycznych konserwatorskich dla podobszarów rewitalizacji, przyspieszy organizację procesu inwestycyjnego w fazie dokumentacyjnej. Wszystkie podobszary rewitalizacji w Wałbrzychu zostały wyznaczone w obrębie historycznych układów urbanistycznych poszczególnych dzielnic, wpisanych do rejestru zabytków.

Planuje się także opracowanie aktualizacji i weryfikacji Gminnej Ewidencji Zabytków. Analizy przygotowywane dla potrzeb planistycznych skłaniają to wniosku, iż niezbędna jest weryfikacja istniejącej listy zabytków, a dla poszczególnych podobszarów konieczne jest przygotowanie kompleksowych wytycznych konserwatorskich, poprzedzających opracowania planistyczne, w tym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Nie mniej ważnymi opracowaniami uzupełniającymi narzędzia planistyczne wspierające rewitalizację będą planowane przez miasto dwa dokumenty prawa lokalnego. Pierwszy z nich to Uchwała Rady Miejskiej w swych założeniach obejmująca staromiejski obszar Śródmieścia ochroną poprzez ustanowienie Parku Kulturowego. Drugi zaś to opracowywane przez urząd miejski Zasady i warunki sytuowania obiektów małej

architektury, tablic reklamowych i urzędzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Przepisy te wraz z planami miejscowymi i miejscowymi planami rewitalizacji staną się podstawą dalszego porządkowania przestrzeni miasta.

8.1. Zakres niezbędnych zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Kierunki działań rewitalizacyjnych zdefiniowane w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha winny zostać odzwierciedlone w dokumentach strategicznych, w tym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (dalej studium gminy). Studium, obok strategii rozwoju gminy, jest głównym dokumentem kształtowania polityki przestrzennej. Wpływ GPR na zmianę studium obejmuje m.in. konieczność m.in.:

- określenia celu polityki przestrzennej w powiązaniu z celami rewitalizacji i uwzględnienie granic obszarów rewitalizowanych;
- weryfikacji ustaleń studium gminy (ograniczenie nadpodaży terenów zabudowy mieszkaniowej dla całości Wałbrzycha, w szczególności zabudowy na obszarach peryferyjnych) w oparciu o bilans terenów zabudowy – w odniesieniu do aktualnych prognoz demograficznych;
- wprowadzenia ustaleń wspierających kształtowanie przestrzeni publicznych dla dzielnic (aspekt jakości zamieszkania);
- określenia polityki wobec zasobu kulturowego (budującego tożsamość Wałbrzycha).

Obecny dokument studium nie odzwierciedla obecnych uwarunkowań rozwoju Wałbrzycha.

W wyniku przeprowadzonej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska Wałbrzycha Uchwałą Nr LXVII/686/2014 z dnia 30 października 2014 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha uznała za nieaktualne obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha i jednocześnie za aktualne obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Uchwałą Nr LXVII/687/2014 z dnia 30 października 2014 roku Rada Miejska przystąpiła do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako nowego dokumentu. Zaawansowane prace na zmianami prawa w zakresie ochrony krajobrazu i rewitalizacji spowodowały wstrzymanie prac nad tym dokumentem by jego ustalenia mogły w pełni uwzględniać nowe uwarunkowania prawne.

Obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie odpowiada potrzebom gminy. Ogranicza rozwój części terenów, na pozostałych zaś nie daje silnej podstawy do wszczęcia dalszych działań planistycznych w celu prowadzenia polityki rozwoju określonej w Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Wałbrzych do 2020 r.

W Wałbrzychu prace nad studium rozpoczęto w 1998 roku na podstawie Uchwały Nr XLV/138/97 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 grudnia 1997 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha. Z uwagi na zmiany w obowiązującym porządku prawnym oraz przekształcenia, jakim podlegało Wałbrzyskie Zagłębie Węglowe, wynikające z procesu likwidacji kopalń, w oparciu o Uchwałę Nr VII/99/03 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 kwietnia 2003 roku o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha, podjęto kroki zmierzające do skorygowania obowiązującego dokumentu. Efektem tego jest obecnie istniejące „Studium...” zatwierdzone Uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr XI/154/99 z dnia 30 czerwca 1999 roku i zmienione uchwałami: Nr XII/142/03 z dnia 10 lipca 2003 roku i Nr XXII/197/08 z dnia 28 marca 2008 roku oraz Nr XXI/180/2011 z dnia 28 listopada 2011 roku.

Pierwotne ustalenia przyjętego w 1999 r. przez Radę Miasta „Studium...” bazowały na rozkładzie terenów przyjętym w ostatnim ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego z 1994 r. potwierdzającym jedynie wyniki prac planistycznych dla Aglomeracji Wałbrzyskiej z 1977 r. Opracowanie to zakładało, że Wałbrzych wraz ze Szczawnem Zdrój i Boguszowem Gorce będzie w 2000 r. liczył około 300 tys mieszkańców, w związku z czym poza rozwojem terenów mieszkaniowych we wszystkich jednostkach urbanistycznych zakładano powstanie dodatkowo dwóch nowych osiedli (na obszarze obecnie zajętych przez Wałbrzyską Specjalną Strefę Ekonomiczną). Istniejące w „Studium...” rezerwy mieszkaniowe zabezpieczają rozwój budownictwa mieszkaniowego na ok. 170 lat – mimo rezygnacji z budowy wskazanych nowych osiedli.

Potencjalne skutki utrzymywania tych rezerw, przyzwalające na proces rozlewania się miasta w sytuacji wyludniającego się centrum, istotnie zaburzą prowadzenie polityki rozwoju zdefiniowanej w Strategii (...) Rozwoju Wałbrzycha do 2020 r., jak również procesu rewitalizacji w świetle opracowanego dla najbardziej aktualnych uwarunkowań Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha.

W ramach prac nad delimitacją obszarów zdegradowanych posiłkowano się - poza jego zapisami przeprowadzoną przez Biuro Urbanistyki i planowania przestrzennego - analizą uaktualniającą podział miasta na jednostki urbanistyczne. Analiza ta lepiej odpowiada aktualnemu zagospodarowaniu miasta i kierunkom przemian jakim podlega w wyniku przekształceń gospodarczych niż wykreowanie jeszcze w latach 90-tych XX wieku kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w obowiązującym „Studium...”. Ponadto

wychodzi ona naprzeciw zmianom prawa w zakresie ochrony krajobrazu uwzględniając jego szczególne walory na obszarze Wałbrzycha. Przyjęcie gminnego programu rewitalizacji da możliwość przeprowadzenia pogłębionych analiz planistycznych i urbanistycznych pozwalających na lepsze opracowanie nowego „Studium...”.

Już 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: morfologię miasta; charakterystykę kulturową miasta; specyfikę urbanistyczną miasta. Ostatecznie uzyskano nowy podział miasta na 36 jednostek urbanistycznych, które były podstawą do wstępnej analizy wskaźników.

W dniu 25 września 2014 r. Rada Miejska Wałbrzycha podjęła uchwałę Nr LXVI/674/2014 w sprawie przystąpienia do utworzenia na obszarze Śródmieścia miasta Wałbrzycha Parku Kulturowego, objętego granicami obszaru rewitalizacji. Z uwagi na szczególny charakter oraz wpływ tego obszaru na funkcjonowanie miasta i politykę przestrzenną, zapisy dot. parku kulturowego wpływającego na zmianę polityki planistycznej, zdefiniowanej w istniejących dokumentach planistycznych, muszą zostać skompensowane w zapisach aktualizowanego „Studium...” (ustanowienie parku kulturowego powoduje również konieczność aktualizacji wszystkich dokumentów planów miejscowych na jego obszarze).

Ewolucja obowiązującego prawa, jak również zmiana lokalnych uwarunkowań funkcjonowania miasta Wałbrzych, ograniczają możliwość korekty istniejącego dokumentu w tzw. trybie zmiany obowiązującego „Studium...”. Konieczne stało się opracowanie całkowicie nowego dokumentu, poprzedzonego interdyscyplinarną analizą miasta (również w oparciu o dokumenty planistyczne wyższego rzędu), który będzie jednoznacznym aktem kierownictwa wewnętrznego gminy określającym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Należy m.in. przeanalizować tereny kwalifikowane pod funkcję mieszkaniową i zestawić je z rzeczywistymi potrzebami mieszkaniowymi, które w chwili obecnej wydają się być dużo niższe niż wynika to z rezerw terenów w „Studium...”.

Niezbędne są również korekty zapisów „Studium...” w odniesieniu do zmieniającej się struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i dostosowanie granic obszarów podlegających urbanizacji do przebiegu nowych ciągów komunikacyjnych (układ obwodnic Aglomeracji Wałbrzyskiej) i istniejących obszarów chronionych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha wskazuje na 23 obszary, dla których konieczne jest opracowanie projektów planów miejscowych, z tego sześć jest w trakcie realizacji. Opracowane „Założenia do gminnej ewidencji zabytków i gminnego programu opieki nad zabytkami” wskazują na niemal 50 obszarów o wysokich walorach kulturowych (w tym 6 obszarów wpisanych do rejestru zabytków i 2 proponowane do wpisania w tymże rejestrze). Ponadto w rejonie Wałbrzycha występuje szereg obszarów objętych różnymi formami ochrony przyrody – w tym 4 obszary objęte ochroną w ramach Natury 2000 (3 w ramach tzw. „dyrektywy siedliskowej” i 1 związany z „dyrektywą ptasią”).

Zmiana polityki musi obejmować rygor uwzględnienia ochrony szczególnych walorów kulturowych, objętych granicami obszaru rewitalizacji, na które składają się:

- unikatowy historyczny układ urbanistyczny osiedla Nowe Miasto (autorstwa Josefa Stübbena) wpisany do ewidencji zabytków,
- historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Stare Miasto wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/712/683/wł z dnia 08.12.1977 r.
- historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Biały Kamień wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/713/694/wł z dnia 19.06.1978 r.
- historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Sobięcín wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/715/696/wł z dnia 31.05.1978 r.
- historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Stary Zdrój wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/716/697/wł z dnia 31.05.1978 r.
- historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Podgórze (dzielnica Podgórze jako obszar zabytkowy ujęta jest w ewidencji zabytków i na chwilę obecną pozostaje bez wpisu do rejestru zabytków).

Ponieważ kształtowanie polityki mieszkaniowej, jednego z priorytetów rewitalizacji miasta, jest powiązane także z kształtowaniem polityki planistycznej (podażą terenów pod zabudowę, wskazanie obszarów priorytetowych dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej, określenie polityk kształtowania jakości zamieszkania), zasadnym jest aktualizacja tego dokumentu.

Przygotowanie aktualizacji studium obejmuje sporządzenie opracowania spełniającego zarówno wymagania wynikające ze specyfiki miasta (ograniczenie nadpodaży rezerwy terenów na cele mieszkaniowe w sytuacji depopulacji miasta, uwzględnienie podziału na nowe jednostki urbanistyczne na potrzeby delimitacji obszaru zdegradowanego, uwzględnienie priorytetu kształtowania standardów wysokiej jakości obszarów zamieszkania wynikających z celów Gminnego Programu Rewitalizacji) oraz celów rewitalizacji, jaki i nowymi, wymaganymi ustawą z dnia 20 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 199.2015), obejmujących co najmniej:

- sporządzenie prognozy demograficznej z uwzględnieniem migracji z ośrodka wojewódzkiego;
- oszacowanie bilansu terenów rozwojowych na podstawie analiz demograficznych, gospodarczych (analizy i prognozy dla rynek nieruchomości mieszkaniowych) zgodnie z wymogami art. 2 ust 3 i 4, art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- wykonanie niezbędnych opracowań branżowych związanych z przygotowaniem ekofizjografii oraz prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu.

W tekście „Studium...” zostaną prawidłowo wskazane obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji, zgodnie z Uchwałą Nr XIX/285/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha.

Weryfikacja rezerw terenowych pod budownictwo mieszkaniowe na poziomie aktualizacji „Studium...” wpłynie na ograniczenie istniejącej suburbanizacji i spowoduje konieczność przywrócenia na części obszaru miasta ustaleń zapewniających zachowanie obecnego zagospodarowania – terenów rolnych, leśnych i otwartych przestrzeni łąk chronionych przed zabudową – na rzecz priorytetu rozwoju mieszkalnictwa na obszarze rewitalizacji.

8.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego konieczne do uchwalenia albo zmiany

Wałbrzych nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego swym zasięgiem całego miasta. Obecnie w obrocie prawnym funkcjonują 52 uchwały, a w opracowaniu jest 5 kolejnych. Jedynie niewielka część z tych dokumentów obejmuje swoimi ustaleniami tereny poszczególnych podobszarów rewitalizacji. W największym stopniu ustaleniami planów miejscowych objęty jest podobszar Śródmieścia, a tereny poobszarów Starego Zdroju, Nowego Miasta i Podgórze nie posiadają tych dokumentów w ogóle. Wszystkie plany miejscowe zlokalizowane na obszarze rewitalizacji wymagają weryfikacji pod kątem zgodności z kierunkami ustalonymi w Gminnym Programie Rewitalizacji.

8.3. Ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Gminny Program Rewitalizacji jest także umożliwia zastosowanie na obszarze rewitalizacji specjalnych rozwiązań ustawowych, w tym m.in. Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Rada Miejska Wałbrzycha Uchwałą Nr XIX/285/2016 z dnia 29 marca 2016 r. wyznaczyła obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Miasta Wałbrzycha. W par. 3 niniejszej Uchwały ustanowiono na rzecz Miasta Wałbrzych prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji.

Zgodnie z zapisami art. 11 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, w przypadku gdy w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie uchwały dot. wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji z zastosowaniem prawa pierwokupu, nie weszła w życie uchwała dot. SSR, ww. uprawnienia tracą moc.

Gmina Wałbrzych opracuje do końca IV kw. 2017 r. analizę optymalnego wykorzystania narzędzi SSR w poszczególnych podobszarach rewitalizacji, które umożliwią podjęcie uchwał w sprawie utworzenia SSR przez Miasto Wałbrzych w I kw. 2018, tj. przed terminem 19.04.2018 r., kiedy wygasa zapis o prawie pierwokupu z uchwały delimitacyjnej (uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji weszła w życie po 14 dniach od daty jej publikacji, która miała miejsce w dn. 05.04.2016 r.). Działanie będzie współfinansowane z środkami Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna na podstawie umowy pomiędzy Gminą Wałbrzych a Ministerstwem Rozwoju.

Uchwały w sprawie utworzenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji będą przyjmowane odrębnie dla każdego z podobszarów rewitalizacji, gdyż będą uwzględniały indywidualne wnioski z analizy dot. optymalnego wykorzystania narzędzi SSR w każdym z podobszarów.

W dniu 25 września 2014 r. Rada Miejska Wałbrzycha podjęła uchwałę Nr LXVI/674/2014 w sprawie przystąpienia do utworzenia na obszarze Śródmieścia miasta Wałbrzycha Parku Kulturowego, objętego granicami obszaru rewitalizacji. Park Kulturowy jest uznawany za jedno z narzędzi rewitalizacji Śródmieścia.

Z uwagi na szczególny charakter oraz wpływ tego obszaru na funkcjonowanie miasta i politykę przestrzenną, zapisy dot. parku kulturowego wpływają na zmianę polityki planistycznej, zdefiniowanej w istniejących i planowanych do opracowania dokumentach planistycznych. Uchwała w sprawie powołania Parku Kulturowego ma powstać jako komplementarny dokument z regulacjami zawartymi w planowanej do utworzenia Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

8.4. Uchwalenie miejscowego planu rewitalizacji

W ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025 nie przewiduje się utworzenia miejscowego planu rewitalizacji.

9. System zarządzania, monitorowania i oceny Gminnego Programu Rewitalizacji

9.1. Opis struktury zarządzania realizacją GPR

Gminny Program Rewitalizacji realizowany będzie przez Gminę Wałbrzych w ramach struktur organizacyjnych miasta. Za programowanie procesów rewitalizacji, opracowywanie koncepcji projektów rewitalizacyjnych w strukturze organizacyjnej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu odpowiada Biuro ds. Rewitalizacji Miasta, które realizuje zadania m.in. w zakresie:

1. Przygotowania, koordynowania, monitorowania i aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji,
2. Inicjowania działań obejmujących przygotowanie, prowadzenie i ocenę rewitalizacji zapewniających aktywny udział interesariuszy rewitalizacji w zakresie partycypacji społecznej,
3. Obsługi organizacyjnej Komitetu Rewitalizacji,
4. Realizowania projektów z zakresu rewitalizacji.

Zarządzeniem Nr 834/2015 z dnia 14 października 2015 r. z późn. zm. Prezydent Miasta Wałbrzych powołał Zespół Zadaniowy ds. rewitalizacji, którego członkami zostali kierownicy kluczowych komórek merytorycznych Urzędu Miejskiego Wałbrzycha. Składa się on z przedstawicieli: Biura ds. Rewitalizacji Miasta, Biura Zarządzania Strategicznego, Nadzoru Właścicielskiego, Funduszy Europejskich I Rozwoju Gospodarczego, Biura Urbanistyki I Planowania Przestrzennego, Pełnomocnika Prezydenta ds. dialogu obywatelskiego, Biura Administracji Architektoniczno – Budowlanej, Biura Inwestycji, Biura Kultury, Sportu, Turystyki i Spraw Społecznych, Biura Edukacji i Wychowania, Biura Infrastruktury i Nieruchomości, Biura Lokalowego, Biura Informatyki, Biura Geodezji, Kartografii i Katastru Nieruchomości, Pełnomocnika Prezydenta ds. bezpieczeństwa miasta, porządku publicznego i zarządzania kryzysowego, Asystenta Prezydenta, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Wałbrzychu, Miejskiego Zarządu Budynków Sp. z o.o. w Wałbrzychu. Kierowanie zespołu powierzono Kierownikowi Biura ds. Rewitalizacji Miasta, którego pracownicy mają wieloletnie doświadczenie w budowaniu dokumentów strategicznych, realizacji działań społecznych oraz przygotowaniu i realizacji projektów współfinansowanych ze środków UE. Członkowie Zespołu realizują zadania zgodne z kompetencjami jednostek, które reprezentują.

Celem Zespołu było opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji na lata 2016-2025 poprzez realizację następujących zadań:

1. współpracę z podmiotami zewnętrznymi, w tym z Ministerstwem Rozwoju oraz koordynacja przekazywania danych między podmiotami zewnętrznymi a komórkami organizacyjnymi Urzędu,

2. kontrolę nad zgodnością GPR z dokumentami wyższego rzędu (ustawa o rewitalizacji, wytyczne Ministerstwa Rozwoju w zakresie rewitalizacji itp.), w szczególności pod kątem spełniania wymogów dotyczących ubiegania się o dofinansowanie projektów ze środków zewnętrznych,
3. bieżącą informacją i promocją Gminnego Programu Rewitalizacji,
4. informowanie o realizacji procesu rewitalizacji Prezydentowi oraz kierownictwu Urzędu oraz jednostkom podległym w zakresie ich właściwości merytorycznych,
5. przekazywanie komórkom organizacyjnym Urzędu oraz jednostkom podległym Gminie Wałbrzych oraz innym organom administracji publicznej materiałów dotyczące przygotowania i realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji celem zaopiniowania lub konsultacji.

Członkowie Zespołu Zadaniowego uczestniczyli w procesie rewitalizacji Wałbrzycha w zakresie:

1. Przygotowania materiałów niezbędnych do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji.
2. Współpracy z komórkami organizacyjnymi urzędu w zakresie przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji.
3. Czynnego udziału w konsultacjach i warsztatach, identyfikowaniu problemów i wskazaniu możliwości eliminacji przeszkód w realizacji zadań, opiniowaniu propozycji działań oraz inicjowaniu i zgłaszaniu projektów w zakresie poszczególnych specjalności.
4. Gromadzenia danych statystycznych i finansowych na temat postępów wdrażania oraz przebiegu realizacji projektów w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji,
5. Współpracy z interesariuszami zgłaszającymi swoje zainteresowanie udziałem w procesie rewitalizacji miasta.

Struktura ww. zespołu dobrana została w taki sposób, aby skoncentrować wiedzę pozwalającą na zintegrowane podejście do działań rewitalizacyjnych. Na jego posiedzenia w miarę potrzeb zapraszano również przedstawicieli innych instytucji, organizacji pozarządowych, pracowników UM odpowiadających za poszczególne dziedziny, będące przedmiotem konkretnych spotkań.

Wypracowane podczas posiedzeń Zespołu materiały, opinie, wnioski były przedstawiane Prezydentowi Miasta i jego zastępcy celem podjęcia decyzji w poszczególnych kwestiach. Wypracowany podczas prac Zespołu model programowania i zarządzania procesem rewitalizacji posłużył do wykonania przez Biuro ds. Rewitalizacji Miasta diagnoz służących wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, a także prowadzenia procesu uspołeczniania etapu programowania rewitalizacji, co w rezultacie przyczyniło się do opracowania we własnym zakresie (przy współpracy Biura Urbanistyki i Planowania Przestrzennego) Gminnego Programu Rewitalizacji. Biuro w swojej kompetencji posiada

również wdrożenie programu, inicjowanie i koordynowanie wszelkich działań, w tym procesu wyłaniania oraz zarządzania strukturami oddolnymi - partnerstwami lokalnymi.

Zespół Zadaniowy ds. rewitalizacji po podjęciu uchwały o przyjęciu Gminnego Programu Rewitalizacji zostanie przekształcony zarządzeniem Prezydenta Miasta Wałbrzycha w zespół ds. zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji. Zespół ten odpowiedzialny będzie za monitorowanie procesu rewitalizacji, co najmniej raz na dwa lata będzie analizował postępy we wdrażaniu Gminnego Programu Rewitalizacji, na podstawie przyjętych wskaźników opisanych w rozdziale 9.3. Zespół będzie rekomendował Prezydentowi, po zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji, zmiany w programie. Komitet rewitalizacji stanowić będzie firmum współpracy oraz dialogu interesariuszy z organami gminy.

9.2. Określenie niezbędnych zmian w uchwale w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji zasady wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji określa w drodze uchwały rada gminy przed uchwaleniem gminnego programu rewitalizacji albo w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące licząc od dnia jego uchwalenia.

Gmina Wałbrzych podejmie uchwałę w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji niezwłocznie po uchwaleniu Gminnego Programu Rewitalizacji, w związku z czym brak jest podstaw do wskazywania potencjalnych zmian w przedmiotowej uchwale.

Poniżej przedstawiamy ogólne zasady wyznaczania składu, powołania i funkcjonowania Komitetu Rewitalizacji, które planowane są do określenia przedmiotową uchwałą.

Członków Komitetu Rewitalizacji będzie powoływać Prezydent Miasta w drodze zarządzenia, jednak na część składu (przedstawiciele społeczni) będzie ogłoszony nabór (zarządzenie Prezydenta określi kryteria wyboru, m.in. brane będą pod uwagę doświadczenie w realizacji projektów rewitalizacyjnych, znajomość celów Programu Rewitalizacji). Liczbę członków komitetu ustali zarządzenie Prezydenta Miasta.

Jeśli Komitet będzie zajmował stanowisko w sprawie projektów dokumentów, których opracowanie jest zadaniem Prezydenta, w głosowaniu nie będą brać udziału przedstawiciele miasta. Przewodniczący Komitetu Rewitalizacji będzie wybrany w drodze głosowania spośród członków Komitetu na pierwszym posiedzeniu. Posiedzenia Komitetu będą odbywały się nie

rzadziej niż raz na 6 miesięcy. Stanowisko Komitetu wyrażane będzie w formie opinii, w drodze zwykłej większości głosów.

Obsługę Komitetu pełnić będzie Biuro ds. Rewitalizacji Miasta.

9.3. Monitoring i ocena wdrażania GPR

Za monitorowanie i ocenę wdrażania GPR w Wałbrzychu odpowiedzialna będzie Gmina Wałbrzych oraz Komitet Rewitalizacji. Radzie Miejskiej Wałbrzycha będzie przedstawiany co 2 lata raport z wdrażania GPR. Komórką odpowiedzialną za koordynację tych działań będzie Biuro ds. Rewitalizacji Miasta funkcjonujące w strukturach Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

System ewaluacji procesu rewitalizacji musi rzetelnie oceniać powodzenie w osiągnięciu wszystkich założonych celów. Wobec tego często potrzebne jest sięgnięcie do diagnozy, jako ewaluacji ex ante, z którą porównywany będzie uzyskiwany postęp w drodze do osiągnięcia celów. System monitoringu będzie prowadzony stale, aby był zdolny do wczesnego wychwytywania sygnałów ostrzegawczych. W miarę potrzeby, po właściwym zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji, Gminny Program Rewitalizacji będzie podlegał aktualizacji.

Poniższa tabela przedstawia zestawienie wskaźników rozwoju społeczno-gospodarczego i przedstrzennego, które będą służyć monitorowaniu wdrażania GPR w odniesieniu do celów strategicznych rewitalizacji Wałbrzycha:

Tabela 88. System monitorowania i oceny GPR

Wskaźnik	Źródło	Częstotliwość	Rok bazowy	Ocena realizacji
Cel 1 - Wzrost aktywności i zaradności mieszkańców				
Liczba rodzin korzystających z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	co dwa lata	2016	maleje
Liczba rodzin korzystających z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej z tytułu ubóstwa w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	co dwa lata	2016	maleje
Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Powiatowy Urząd Pracy	co dwa lata	2016	maleje
Liczba osób bezrobotnych w wieku powyżej 50 roku życia w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Powiatowy Urząd Pracy	co dwa lata	2016	maleje
Liczba osób bezrobotnych w wieku do 25 roku życia w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Powiatowy Urząd Pracy	co dwa lata	2016	maleje
Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych	Powiatowy Urząd Pracy	co dwa lata	2016	maleje
Odsetek osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych	Powiatowy Urząd Pracy	co dwa lata	2016	maleje
Odsetek osób bezrobotnych bez kwalifikacji zawodowych w ogólnej liczbie bezrobotnych	Powiatowy Urząd Pracy	co dwa lata	2016	maleje
Liczba osób objęta programami podnoszenia kompetencji rocznie	Powiatowy Urząd Pracy	co dwa lata	2016	rośnie
Procentowy udział przestępstw stwierdzonych w 7 kategoriach w danej jednostce do wszystkich przestępstw stwierdzonych w 7 kategoriach w mieście	Komenda Miejska Policji	co dwa lata	2016	maleje
Odsetek czynów karnych nieletnich w ogólnej liczbie przestępstw stwierdzonych	Komenda Miejska Policji	co dwa lata	2016	maleje
Napływy ludności/imigracja według grup wiekowych na obszarze rewitalizacji	Urząd Miejski w Wałbrzychu / Biuro Ewidencji Ludności i Dowodów Osobistych	co dwa lata	2016	rośnie

Odpyły ludności/imigracja według grup wiekowych na obszarze rewitalizacji	Urząd Miejski w Wałbrzychu / Biuro Ewidencji Ludności i Dowodów Osobistych	co dwa lata	2016	maleje
Liczba mieszkańców zaangażowanych w inicjatywy społeczne organizowane na obszarze rewitalizacji	Urząd Miejski w Wałbrzychu / odpowiednie biura merytoryczne	co dwa lata	2016	rośnie
Wskaźnik oddanych głosów na wnioski budżetu partycypacyjnego na obszarze rewitalizacji	Urząd Miejski w Wałbrzychu / Biuro Organizacyjne	co dwa lata	2016	rośnie
Liczba inicjatyw lokalnych inicjowanych przez lub zrealizowanych z udziałem mieszkańców obszaru rewitalizacji (za pomocą mikrograntów, otwartych konkursów ofert)	Urząd Miejski w Wałbrzychu / odpowiednie biura merytoryczne	co dwa lata	2016	rośnie
Cel 2 - Wysoka jakość przestrzeni publicznej i poprawa warunków zamieszkania				
Liczba przedsięwzięć remontowych (podniesienie technicznego standardu mieszkań i części wspólnych, w tym działania wspólnototwórcze) w danym roku na obszarze rewitalizacji	Urząd Miejski w Wałbrzychu / Miejski Zakład Budynków	co dwa lata	2016	rośnie
Liczba przedsięwzięć termomodernizacyjnych (działania termomodernizacyjne i likwidacja niskiej emisji) w danym roku na obszarze rewitalizacji	Urząd Miejski w Wałbrzychu / Miejski Zakład Budynków	co dwa lata	2016	rośnie
Liczba realizacji przestrzeni publicznych (takich jak place, skwery, trakty piesze, parki, zielone enklawy, miejsca wypoczynku i spotkań) w danym roku na obszarze rewitalizacji	Urząd Miejski w Wałbrzychu / Biuro Inwestycji	co dwa lata	2016	rośnie
Liczba zmodernizowanej infrastruktury drogowej (w tym poprawy bezpieczeństwa, infrastruktury ruchu pieszego, rowerowego oraz transportu publicznego) w danym roku na obszarze rewitalizacji	Zarząd Dróg, Komunikacji i Utrzymania Miasta	co dwa lata	2016	rośnie

Liczba obiektów dostosowanych do pełnienia nowych funkcji publicznych, społecznych, kulturalnych, gospodarczych	Urząd Miejski w Wałbrzychu / Biuro Inwestycji	co dwa lata	2016	rośnie
Cel 3 - Stymulowanie rozwoju gospodarczego i osobistego				
Liczba aktywnych działalności gospodarczych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej	co dwa lata	2016	rośnie
Stosunek wykreślonych działalności gospodarczych do liczby aktywnych działalności gospodarczych w mieście	Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej	co dwa lata	2016	maleje
Liczba nowopowstałych mikroprzedsiębiorstw na obszarze rewitalizacji	Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej	co dwa lata	2016	rośnie
Wskaźnik przedsiębiorstw zlikwidowanych/zawieszonych do nowoutworzonych na obszarze rewitalizacji	Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej	co dwa lata	2016	maleje
Liczba uruchomionych spółdzielni socjalnych na obszarze rewitalizacji	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej / Organizacje pozarządowe	co dwa lata	2016	rośnie
Liczba turystów odwiedzających miasto	Główny Urząd Statystyczny	co dwa lata	2016	rośnie
Liczba pracowni zawodowych/uczniów korzystających ze zmodernizowanych pracowni zawodowych	Urząd Miejski w Wałbrzychu / odpowiednie biura merytoryczne	co dwa lata	2016	rośnie
Liczba osób korzystających z centrów kształcenia zawodowego na obszarze rewitalizacji	Urząd Miejski w Wałbrzychu / odpowiednie biura merytoryczne	co dwa lata	2016	rośnie
Liczba dzieci objętych programami zajęć pozalekcyjnych w szkołach podstawowych i gimnazjach na obszarze rewitalizacji	Urząd Miejski w Wałbrzychu / odpowiednie biura merytoryczne	co dwa lata	2016	rośnie

10. Załączniki

ZAŁĄCZNIK 1 A - PRZEDSTAWIAJĄCY PODSTAWOWE KIERUNKI ZMIAN FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH PODOBSZARU REWITALIZACJI BIAŁY KAMIEŃ

ZAŁĄCZNIK 1 B - PRZEDSTAWIAJĄCY PODSTAWOWE KIERUNKI ZMIAN FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH PODOBSZARU REWITALIZACJI STARY ZDRÓJ

ZAŁĄCZNIK 1 C - PRZEDSTAWIAJĄCY PODSTAWOWE KIERUNKI ZMIAN FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH PODOBSZARU REWITALIZACJI ŚRÓDMIEŚCIE

ZAŁĄCZNIK 1 D - PRZEDSTAWIAJĄCY PODSTAWOWE KIERUNKI ZMIAN FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH PODOBSZARU REWITALIZACJI SOBIĘCIN

ZAŁĄCZNIK 1 E - PRZEDSTAWIAJĄCY PODSTAWOWE KIERUNKI ZMIAN FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH PODOBSZARU REWITALIZACJI NOWE MIASTO

ZAŁĄCZNIK 1 F - PRZEDSTAWIAJĄCY PODSTAWOWE KIERUNKI ZMIAN FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH PODOBSZARU REWITALIZACJI PODGÓRZE

ZAŁĄCZNIK 2 A - LISTA PODSTAWOWYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

ZAŁĄCZNIK 2 B - LISTA UZUPEŁNIAJĄCYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH