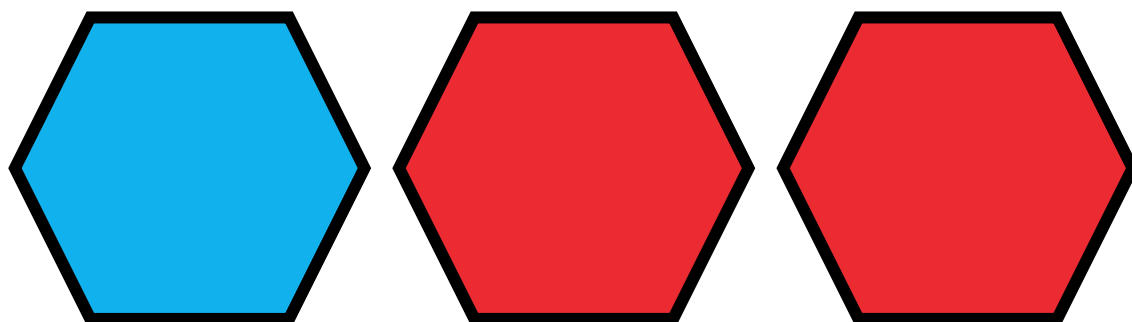


**DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU
OBSZARU ZDEGRADOWANEGO
I OBSZARU REWITALIZACJI NA TERENIE
GMINY ŻARY O STATUSIE MIEJSKIM**



Spis treści

1. Słowniczek pojęć.....	3
2. Charakterystyka Gminy Żary o statusie miejskim.....	4
2.1 Informacje podstawowe.....	4
2.2 Zewnętrzne uwarunkowania rozwoju Gminy Żary o statusie miejskim.....	5
2.3 Wewnętrzne uwarunkowania rozwoju Gminy Żary o statusie miejskim	7
3. Metodyka wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.....	11
3.1 Metodyka prac przyjęta w procesie delimitacji obszarów zdegradowanych na terenie Gminy Żary o statusie miejskim	11
3.2 Podział Gminy Żary o statusie miejskim na jednostki analityczne	13
3.3 Wybór wskaźników służących dokonaniu analizy wskaźnikowej wskazanych jednostek analitycznych.....	17
4. Analiza wskaźnikowa Gminy Żary o statusie miejskim	22
4.1 Sfera społeczna	22
4.2 Sfera gospodarcza	42
4.3 Sfera środowiskowa	45
4.4 Sfera przestrzenno-funkcjonalna	48
4.5 Sfera techniczna.....	54
5. Analiza niezamieszkałej jednostki analitycznej	57
6. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego.....	57
7. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji	60

1. Słowniczek pojęć

REWITALIZACJA – 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 rewitalizacji¹.

OBSZAR ZDEGRADOWANY – obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności: bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego możliwe jest tylko w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

- gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw,
- środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska,
- przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych,
- technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska².

OBSZAR REWITALIZACJI – obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby jej mieszkańców. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic³.

¹ Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.).

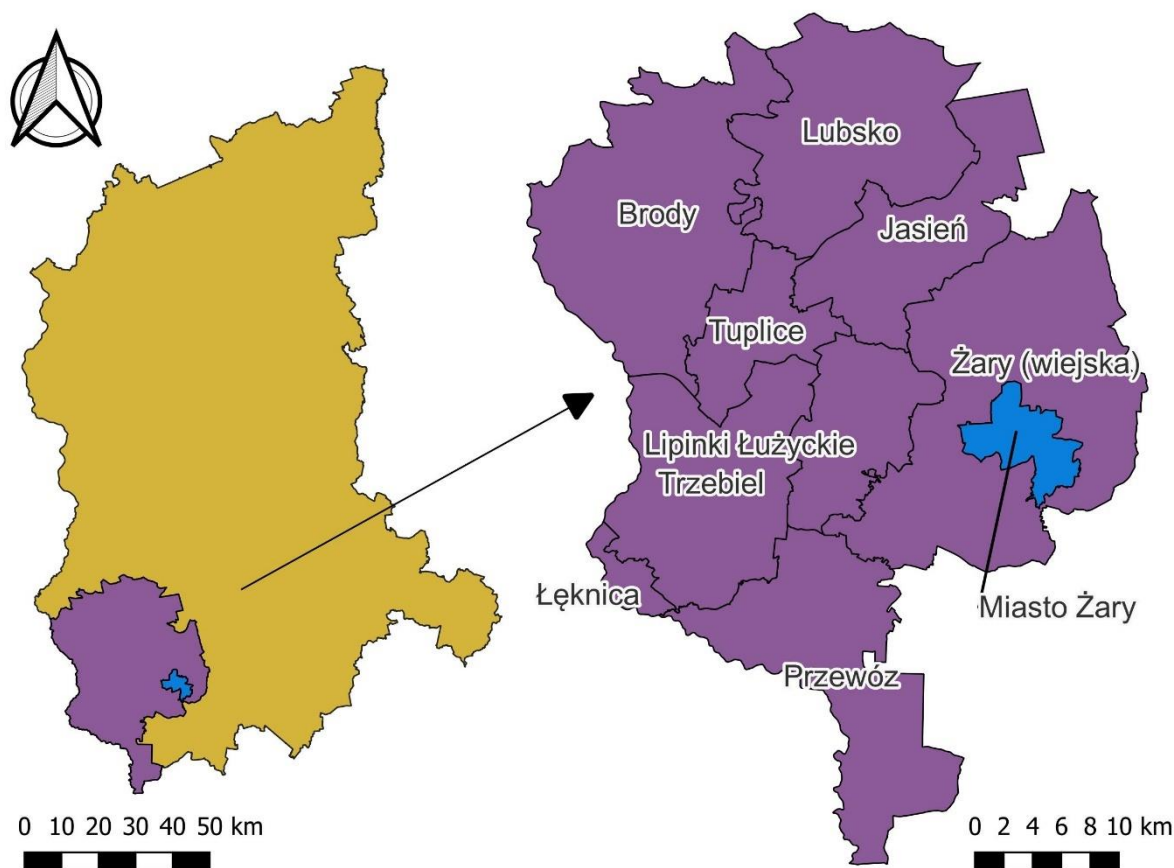
² J. w.

³ J. w.

2. Charakterystyka Gminy Żary o statusie miejskim

2.1 Informacje podstawowe

Żary to miasto o statusie gminy miejskiej, położone w powiecie żarskim, na południu województwa lubuskiego. Miasto Żary jest jednocześnie siedzibą gminy wiejskiej Żary, która jest tzw. „gminą obwarzankową”⁴ i z każdej strony otacza Miasto. Jest to czwarte co do wielkości miasto w województwie lubuskim. Powierzchnia miasta wynosi 33,24 km², co stanowi 2,4% powierzchni powiatu, a 35 198 (według danych GUS) jego mieszkańców odpowiada za 38,3% populacji powiatu. Użytki rolne zajmują około 13,2 km² (39,7% powierzchni miasta), a lasy i grunty leśne około 6,9 km² (20,7%). Gęstość zaludnienia w Mieście Żary kształtuje się na poziomie 1 058,9 osób/km², przy czym dla całego powiatu jest to 66 osób/km².



Ryc. 1 Położenie Miasta Żary na tle powiatu żarskiego i województwa lubuskiego

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii.

⁴ to określenie gminy wiejskiej w Polsce użyte w 2013 roku przez Ministerstwo Administracji i Cyfryzacji. W Polsce zdefiniowano 158 takich gmin. Gmina obwarzankowa nie posiada własnej stolicy i wyraźnego centrum administracyjno-usługowego. Rolę tę odgrywa miasto, wokół którego gmina obwarzankowa tworzy pierścień.

2.2 Zewnętrzne uwarunkowania rozwoju Gminy Żary o statusie miejskim

POWIĄZANIA KOMUNIKACYJNE

Miasto Żary charakteryzuje się stosunkowo dobrą dostępnością komunikacyjną. Z północy na południe Żar przebiega droga krajowa nr 27. Z zachodu na wschód przebiega droga krajowa nr 12, która posiada na części Miasta wspólny przebieg z drogą krajową nr 27. Drogi krajowe wokół Miasta stanowią jego obwodnicę. Przy północno-zachodniej granicy Żar od skrzyżowania z drogami krajowymi nr 12 i nr 27 rozpoczyna swój bieg droga wojewódzka nr 287 relacji Żary – Dychów. Ponadto w odległości około 8 km na południowo-zachód od granic Miasta w ciągu drogi krajowej nr 27 znajduje się węzeł drogowy z Autostradą A18 (do czasu zakończenia przebudowy jezdni południowej cała trasa pozostaje oznakowana jako droga krajowa nr 18) będącej częścią drogi międzynarodowej E36. Uzupełnieniem sieci komunikacyjnej na terenie Żar są drogi powiatowe oraz drogi gminne. W granicach administracyjnych Miasta znajduje się około 10,17 km dróg krajowych oraz około 16,68 km dróg powiatowych.

Przez Gminę przebiega linia kolejowa nr 14 Łódź Kaliska – Forst. W centrum Miasta Żary znajduje się dworzec kolejowy, który wg klasyfikacji PKP posiada kategorię dworca regionalnego. Ponadto w południowo-wschodniej części Miasta znajduje się stacja kolejowa Żary Kunice. Od stacji Żary w kierunku północnym przebiega trasa linii kolejowej nr 370 Zielona Góra Główna – Żary, a w kierunku południowym trasa linii kolejowej nr 282 Miłkowice – Żary.

Pociągami z Żar można dojechać m.in. do takich miast jak: Zielona Góra, Żagań, Wrocław, Zgorzelec, Görlitz, Lublin, Katowice, Opole, Rzeszów, Kraków, Węglińiec. Linie obsługują przewozy pasażerskie oraz towarowe.

Żary oddalone są o około 85 km od portu lotniczego Zielona Góra – Babimost. Z kolei około 170 km od Miasta znajduje się lotnisko we Wrocławiu oraz około 200 km lotnisko w Poznaniu. W porównywalnej odległości około 165 km od Żar znajduje się port lotniczy Berlin Brandenburg.

Żary położone są w pasie przygranicznym. W niedalekiej odległości od Miasta znajdują się polsko-niemieckie przejścia graniczne w Zasiokach, Przewozie, Łęknicy oraz Olszynie, a także kolejowe przejście graniczne w Forście.

POWIĄZANIA JEDNOSTEK OSADNICZYCH

Poszczególne elementy systemu osadniczego powiązane są relacjami, stanowiącymi podstawę dla wzajemnych oddziaływań. Żary to jeden z największych ośrodków kulturalnych i gospodarczych położonych w tej części województwa, pełni wiodącą funkcję w wielu sferach życia społeczno-gospodarczego okolicy. Żary są ponadto siedzibą powiatu żarskiego, a także Gminy Żary.

Miasto Żary wchodzi w skład Żarsko-Żagańskiego Obszaru Funkcjonalnego (ŻŻOF). Rdzeniem obszaru jest dwumiejsko: Żary-Żagań, jako ośrodki najsilniej oddziaływające na wyznaczony obszar, które uzupełniają się funkcjami jakie pełnią. Oprócz Żar i Żagania ŻŻOF obejmuje swoim zasięgiem gminę miejsko-wiejską Łłowa oraz gminy wiejskie Żary i Żagań.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego przyjętym w 2018 r. Miasto Żary znalazło się poza granicami miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków wojewódzkich.

Wskazać należy na stosunkowo niewielką odległość jaką dzieli Miasto od jednego z najważniejszych ośrodków miejskich w sąsiedztwie. Z centrum Żar do centrum Zielonej Góry – siedziby władz samorządu województwa lubuskiego jest około 45 km (ok. 45 minut podróży samochodem). Z kolei do centrum Żagania – drugiego ośrodka miejskiego Żarsko-Żagańskiego Obszaru Funkcjonalnego jest ok. 15 km (ok. 18 minut podróży samochodem).

POWIĄZANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego (zmodyfikowanej przez Solon i inni, 2018) Miasto Żary leży w granicach mezoregionu Wzniesienia Żarskiego (makroregion Wał Trzebnicki, podprowincja Niziny Środkowopolskie, prowincja Niż Środkowoeuropejski, megaregion Pozaalpejska Europa Środkowa).

Udział lasów i gruntów leśnych kształtuje się w okolicach 21%, co jest znacznie poniżej średniej krajowej w tym zakresie. Największe zwarte kompleksy leśne znajdują się we wschodniej części Miasta (po obu stronach linii kolejowej nr 14), w południowo-centralnej części między ulicą Leśną a granicą Żar, a także w północno-wschodniej części między ulicą Żagańską a rzeką Złotą. Niski poziom lesistości wynika częściowo z miejskiego charakteru tej jednostki osadniczej. Użytki rolne na terenie Miasta zajmują około 40% jego ogólnej powierzchni.

Z uwagi na miejski charakter, tereny należące do Miasta Żary znajdują się w granicach niewielu obszarowych form ochrony przyrody. Wśród obszarowych form ochrony przyrody ustanowionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w granicach Miasta Żary znajdują się:

- obszar Natura 2000 (specjalny obszar ochrony siedlisk) „Las Żarski”, który został wyznaczony przez Komisję Europejską 13 lutego 2009 r. Wyznaczony przez Polskę Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 13 kwietnia 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Las Żarski. Obejmuje on łączną powierzchnię 1 245,13 ha położonych w granicach administracyjnych Miasta Żary oraz Gminy Żary,
- obszar chronionego krajobrazu „Las Żarski”, który został wyznaczony Rozporządzeniem nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego. Obejmuje on łączną powierzchnię 2 360 ha położonych w granicach administracyjnych Miasta Żary oraz Gminy Żary.

Ponadto, na terenie Miasta Żary występuje 11 pomników przyrody. Dziesięć z nich to pojedyncze drzewa, trzy z gatunku dąb szypułkowy oraz po jednym z gatunków: buk pospolity, klon jawor, lipa drobnolistna, lipa szerokolistna, miłorząb dwuklapowy, topola biała i wiąz szypułkowy. Ostatni pomnik stanowi grupa drzew tj. dwa drzewa z gatunku cypryśnik błotny.

Obszar Miasta położony jest w dorzeczu rzeki Odry. Do głównych cieków wodnych na terenie Żar należą Żarka, Czerwona Woda oraz Stawnica. Żarka przepływa przez północną część Miasta i w jego wschodniej części wpływa do Złotej. Z kolei Czerwona Woda przepływa przez południowy obszar Żar. Stawnica to niewielki ciek wodny, który ma swój początek na terenie Miasta i płynie w kierunku wschodnim. W obrębie Miasta znajduje się wiele małych zbiorników wodnych, które porzucane są głównie w jego południowo-wschodnim obszarze.

Teren Miasta powiązany jest z krajowym i regionalnym układem ekologicznym. Zgodnie z siecią korytarzy ekologicznych na terenie Żar, wzdłuż jego wschodniej i południowej granicy przebiega korytarz „Łużyce – GKZ – 3”.

2.3 Wewnętrzne uwarunkowania rozwoju Gminy Żary o statusie miejskim

SYTUACJA DEMOGRAFICZNA

Jednym z podstawowych czynników wpływających na rozwój jednostek samorządu terytorialnego jest sytuacja demograficzna oraz perspektywy jej zmian. Miasto Żary jest najbardziej zaludnioną gminą powiatu żarskiego. Na jego terenie zamieszkuje 38% mieszkańców powiatu.

Dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) za lata 2018-2022 wskazują na stopniowe wyludnianie się prawie wszystkich gmin powiatu żarskiego. Wyjątek stanowi wiejska Gmina Żary, dla której dynamika zmian ludności w analizowanych latach wynosi 100,1%. W Mieście Żary dynamika zmian ludności w analizowanym okresie wynosiła 98,3%. Sytuacja w Gminie jak i na terenie powiatu jest niekorzystna ze względu na systematyczny spadek liczby ludności w ostatnich latach, co wpisuje się również w ogólnokrajowe trendy demograficzne.

Dalszy spadek mieszkańców wskazano również w prognozie demograficznej do 2050 roku opracowanej przez Główny Urząd Statystyczny. Zgodnie z prognozą GUS, negatywne trendy demograficzne w Mieście Żary będą się utrzymywały, a liczba ludności w 2030 roku prognozowana jest na 34 235 osoby. Należy jednak zaznaczyć, że prognozy wykonywane były na lata 2017-2030, natomiast Żary już w 2019 roku osiągnęły niższy poziom ludności niż zakładany. Należy zatem wziąć pod uwagę duże prawdopodobieństwo nasilenia się tego problemu.

Szczegółowe dane dotyczące liczby ludności w latach 2018-2022 w gminach powiatu żarskiego przedstawia tabela poniżej.

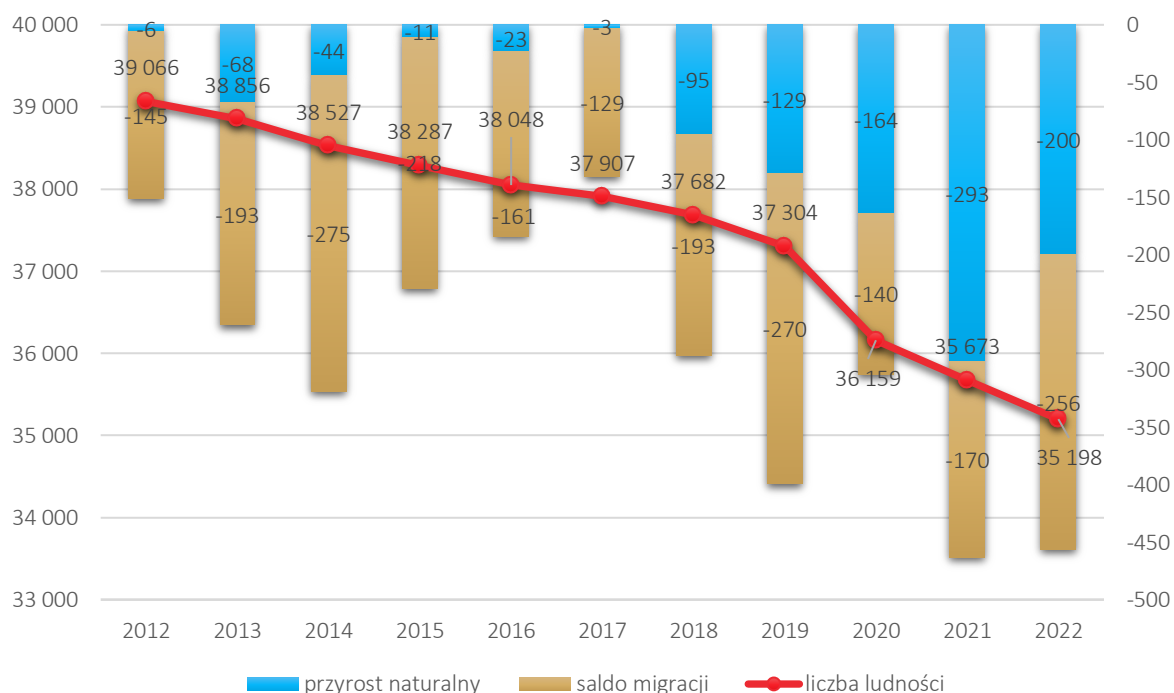
Tabela 1 Zmiany liczby ludności w powiecie żarskim w latach 2018-2022

JST	2018	2019	2020	2021	2022	udział w 2022 r.	średnia dynamika
Powiat żarski	96 876	96 111	93 662	92 752	91 897	100%	98,7%
Żary (miejska)	37 682	37 304	36 159	35 673	35 198	38%	98,3%
Łęknica	2 483	2 459	2 324	2 290	2 277	2%	97,9%
Brody	3 416	3 404	3 253	3 226	3 182	3%	98,3%
Jasień	7 069	6 991	6 875	6 783	6 730	7%	98,8%
Lipinki Łużyckie	3 377	3 375	3 287	3 275	3 257	4%	99,1%
Lubsko	18 550	18 404	17 783	17 586	17 404	19%	98,4%
Przewóz	3 165	3 132	3 060	3 043	3 031	3%	98,9%
Trzebiel	5 692	5 668	5 568	5 543	5 503	6%	99,2%
Tuplice	3 072	3 042	2 987	2 967	2 898	3%	98,6%
Żary (wiejska)	12 370	12 332	12 366	12 366	12 417	14%	100,1%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Poszerzając analizy demograficzne do 10 lat, potwierdza się stały, negatywny trend dotyczący wyludniania się Miasta Żary. W latach 2012-2022 liczba ludności zmniejszyła się o 3 868 osób. Stopniowe zmniejszanie się liczby ludności w Mieście spowodowane jest głównie dwoma czynnikami: ujemnym saldem migracji oraz ujemnym przyrostem naturalnym.

W analizowanym okresie przyrost naturalny (różnica pomiędzy liczbą urodzeń a liczbą zgonów) był ujemny w każdym roku, z szczególnym natężeniem w latach 2019-2022, kiedy to przyrost wynosił od - 129 do -293 osób. Współczynnik salda migracji (różnica między osobami osiedlającymi się na terenie Gminy a osobami wyprowadzającymi się poza jej granice) zmieniał się rok do roku, a jego największe negatywne natężenie obserwowano w latach 2014, 2019 oraz 2022 (odpowiednio -275, -270 oraz -256). Omawiane zmiany demograficzne przedstawia poniższy wykres.

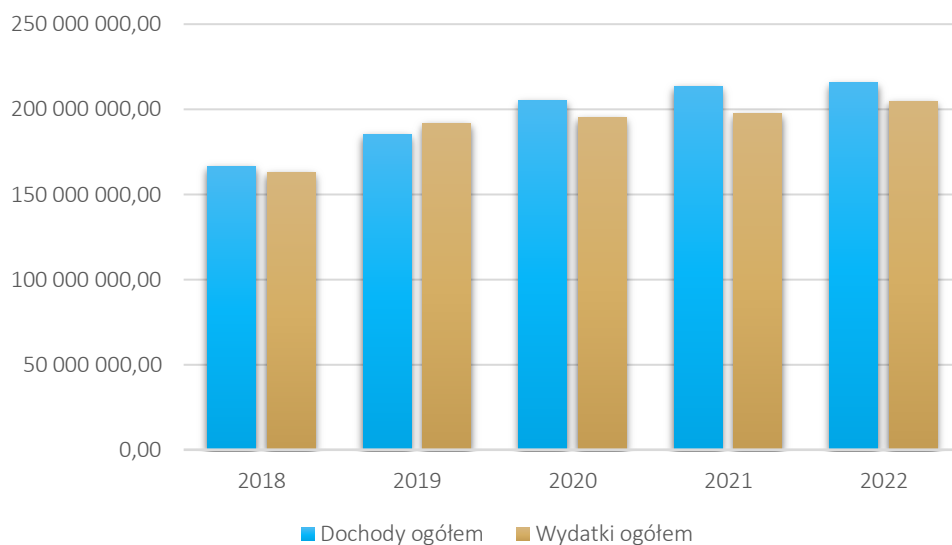


Ryc. 2 Zmiany liczby ludności w Gminie Żary o statusie miejskim w latach 2012-2022

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

SYTUACJA EKONOMICZNA

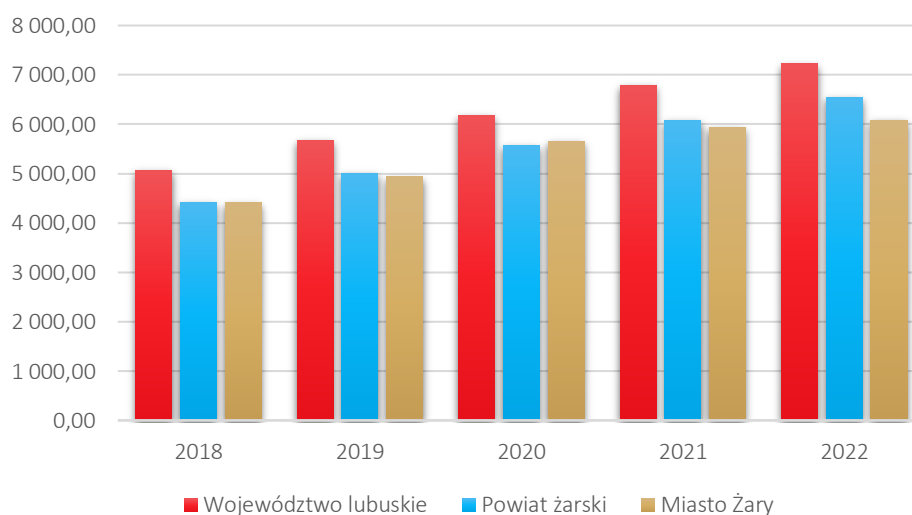
W perspektywie ostatnich pięciu lat wysokość dochodów w budżecie Miasta Żary wzrosła z poziomu 165,5 mln złotych w 2018 r. do poziomu ponad 215,5 mln złotych w 2022 r. Natomiast wydatki w tym samym czasie z poziomu niecałych 163 mln złotych w 2018 r. wzrosły do około 204,5 mln złotych w 2022 r. We wszystkich analizowanych latach Miasto posiadało nadwyżkę budżetową.



Ryc. 3 Wysokość dochodów i wydatków Miasta Żary w latach 2018-2022

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Aby porównać poziom zamożności gminy względem innych jednostek, poziom jej dochodów odnosi się do liczby mieszkańców. Analizując sytuację dla Miasta Żary, średnią dla powiatu żarskiego oraz województwa lubuskiego, zauważa się niższe wartości dochodów na mieszkańca na terenie Miasta Żary niż dla całego województwa oraz porównywalne dla powiatu. W Mieście Żary w 2022 r. wskaźnik ten osiągnął wartość 6 079,43zł. Jest to wartość niższa niż dla całego powiatu (6 539,66 zł) i odbiega od wartości dla województwa (7 220,09 zł). Porównanie dynamiki wzrostu dochodów Miasta na mieszkańca w latach 2018-2022 na tle powiatu żarskiego i województwa lubuskiego przedstawiono poniżej.



Ryc. 4 Dochody Miasta Żary na mieszkańca w latach 2018-2022 na tle powiatu żarskiego i województwa lubuskiego

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

DOKUMENTY PLANISTYCZNE

Polityka przestrzenna Miasta Żary prowadzona jest głównie w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żary (dalej: Studium), które zostało przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Żarach Nr XIII/74/99 z dnia listopada 1999 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żary. Na przestrzeni lat studium częściowo utraciło swoją aktualność, w efekcie nastąpiła zmiana dokumentu uchwalona przez Radę Miejską w Żarach Uchwałą Nr XXXVIII/27/2006 z dnia 27 kwietnia 2006 r. Obecnie trwają prace nad przygotowaniem nowego dokumentu, które mają zakończyć się w 2023 r.

Studium stanowi wyznacznik do tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są podstawą systemu planowania przestrzennego na terenie gmin i stanowią akty prawa miejscowego. Według stanu na koniec 2021 roku na terenie Miasta obowiązywało 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a z czego tylko 5 opracowanych zostało na podstawie ustawy z 2003 r. Powierzchnia Miasta objęta obowiązującymi miejscowymi planami wynosi 906,0 ha, co stanowi 27,1% powierzchni całkowitej Żar.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego przyjętym w 2018 r. Miasto Żary zostało zaliczone do miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka subregionalnego Żary-Żagań. Miasta subregionalne pełnią funkcję ośrodków wspomagających rozprzestrzenianie impulsów rozwojowych w regionie. Wśród zasad zagospodarowania MOF OS wymienia się m.in. rewitalizację obszarów zdegradowanych.

Ponadto Miasto zostało zaliczone do

- obszarów funkcjonalnych szczególnego zjawiska w makroregionie jako obszar, na terenie którego występują tereny zamknięte z listy resortu obrony narodowej,
- obszarów cennych przyrodniczo ze względu na lokalizację na ich terenie obszaru chronionego krajobrazu,
- obszarów ochrony krajobrazów kulturowych, ze względu na lokalizację na jego terenie obiektów zabytkowych o wysokich walorach kulturowych i turystycznych, mających znaczenie międzynarodowe, krajowe lub regionalne,
- obszarów ochrony strategicznych złóż kopalin.

Miasto Żary zostało zaliczone także do obszarów funkcjonalnych wymagających restrukturyzacji i rozwoju nowych funkcji przy wsparciu instrumentów właściwych polityce regionalnej, jako:

- obszary o najniższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektywach rozwojowych,
- obszary przygraniczne (II strefy).



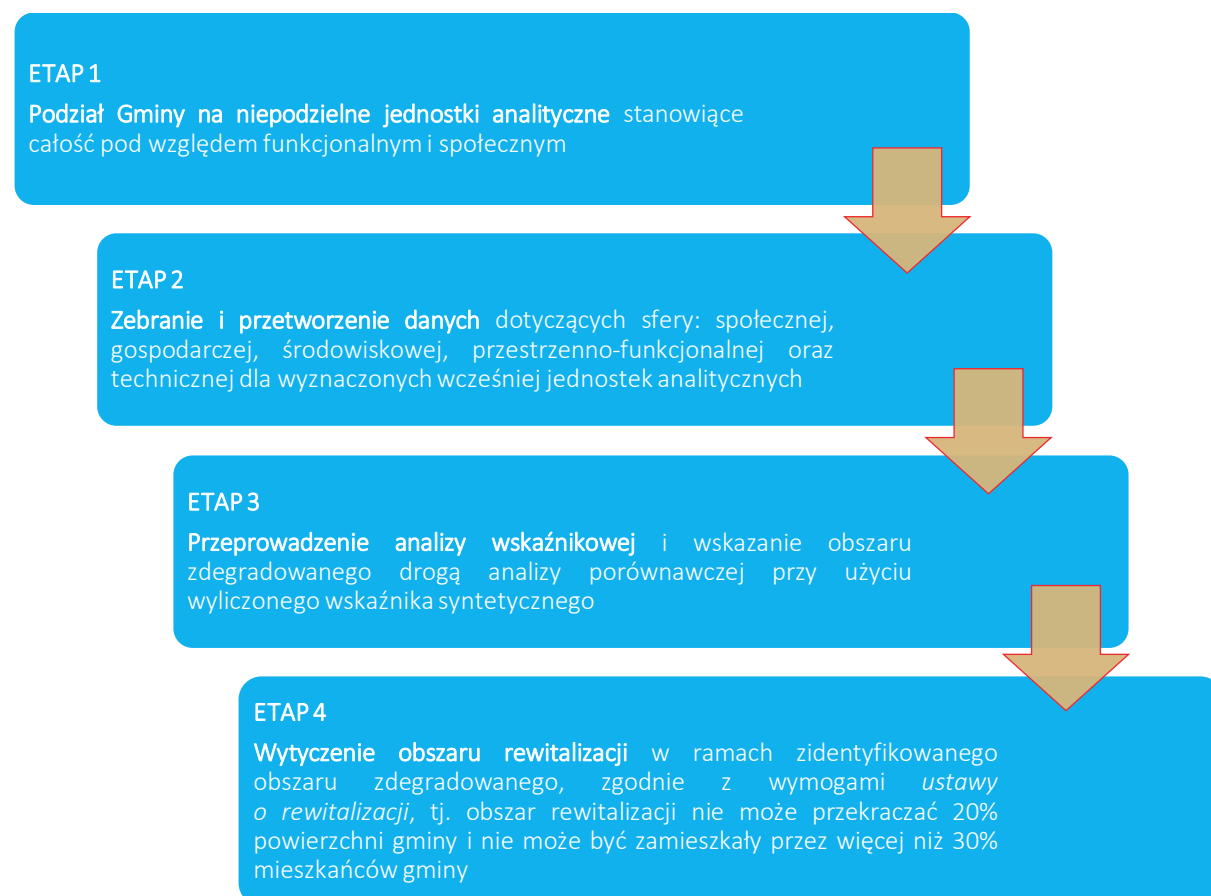
3. Metodyka wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

3.1 Metodyka prac przyjęta w procesie delimitacji obszarów zdegradowanych na terenie Gminy Żary o statusie miejskim

ETAPY PRAC

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary o statusie miejskim oraz zawarta w niej procedura delimitacji, opracowana została w sposób spełniający wymogi *ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 485., ze zmianami) dalej: ustawa o rewitalizacji*. Podczas opracowywania procedury delimitacji, korzystano także z wytycznych i rekomendacji zawartych w publikacji „Delimitacja – krok po kroku” zrealizowanej przez zespół pracowników Instytutu Rozwoju Miast pod redakcją Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa⁵.

Przyjęta w procesie delimitacji obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji na terenie Gminy Żary o statusie miejskim metodyka, zakładała czteroetapowy system pracy, który przedstawiony został na poniższej grafice.



⁵ Opracowanie zrealizowane przez Instytut Rozwoju Miast na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa, Departamentu Polityki Przestrzennej w ramach umowy nr DPP-U-POWER-173/16, której przedmiotem było: Opracowanie merytoryczne publikacji z zakresu diagnozy i delimitacji obszarów zdegradowanych, ISBN 978-83-7610-653-3

METODA WYZNACZENIA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO PRZY UŻYCIU WSKAŹNIKA SYNTETYCZNEGO

Z uwagi na fakt, że dobrane wskaźniki przedstawiane są w różnych jednostkach i przedziałach, ich porównywanie oparte na jednowymiarowych zasadach statystycznych pozostaje utrudnione. W przypadku analizy zjawisk złożonych, które opisuje się więcej niż jedną zmienną pojawiają się problemy, jakie nie występują w analizach prostych dla jednej zmiennej.

Dlatego też, podstawą analizy wielowymiarowej jest **wskaźnik syntetyczny**, który pozwala na porównanie poszczególnych mierników i otrzymanie jednego wskaźnika poziomu rozwoju obszaru. Jest to możliwe dzięki standaryzacji różnych zmiennych niezależnie od ich rodzaju, znaku, wielkości i jednostek.

Standaryzacja danych służy sprowadzeniu zmiennych o różnej wartości i jednostkach do wzajemnej porównywalności. Wiąże się ona również z ustaleniem kierunku wpływu każdego ze wskaźników, czyli określeniem czy dany wskaźnik jest stymulantą, czy destymulantą. W przypadku stymulanty, wzrost wskaźnika oznacza pozytywny rezultat dla badanego zjawiska, natomiast w przypadku destymulanty – wzrost wartości zmiennej świadczy negatywnie o zjawisku.

Z tego względu, w celu standaryzacji wskaźników posłużono się metodą wyrażoną wzorem:

$$t_{ij} = \frac{x_{ij} - \bar{x}_j}{s_j}, \text{ gdy zmienna jest stymulantą lub}$$
$$t_{ij} = \frac{x_{ij} - \bar{x}_j}{s_j} * (-1), \text{ gdy zmienna jest destymulantą,}$$

gdzie:

t_{ij} – standaryzowana wartość wskaźnika j dla jednostki analitycznej i,

x_{ij} – wartość wskaźnika j dla jednostki analitycznej i,

\bar{x}_j – średnia arytmetyczna wskaźnika j,

s_j – odchylenie standardowe wskaźnika j.

W ten sposób wartości większe od średniej dla całej Gminy po standaryzacji będą przyjmowały wartość dodatnią (korzystniejszą dla danej jednostki analitycznej), natomiast wartości mniejsze od średniej – wartość ujemną (niekorzystną dla danej jednostki analitycznej). Im niższa jest wartość standaryzowanego wskaźnika tym poziom koncentracji negatywnego zjawiska w danej jednostce analitycznej jest większy.

Ostatnim etapem wyznaczenia wskaźnika syntetycznego jest obliczenie średniej arytmetycznej zestandaryzowanych zmiennych dla każdej z badanych sfer: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Wartość wskaźnika syntetycznego odpowiada na pytanie, czy dana jednostka analityczna znajduje się w stanie kryzysowym. Wysokie wartości wskaźnika świadczą

o pozytywnym obrazie zjawisk w danej jednostce, natomiast niskie ukazują koncentrację zjawisk kryzysowych. W celu uzyskania wartości wskaźnika syntetycznego posłużono się wzorem:

$$P_i = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n t_{ij}$$

gdzie:

P_i – syntetyczny wskaźnik negatywnych zjawisk dla jednostki analitycznej i ,

n – liczba wskaźników,

t_{ij} – wartość wskaźnika j dla jednostki analitycznej i .

Zgodnie z przyjętą metodologią do obszaru zdegradowanego włączone mogą zostać wszystkie te jednostki analityczne, których wskaźnik syntetyczny jest ujemny (mniejszy niż 0) w sferze społecznej oraz w co najmniej jednej z pozostałych sfer. Im niższe wartości przyjmuje wskaźnik syntetyczny tym poziom negatywnych zjawisk w danej sferze jest większy.

Spośród wyznaczonych obszarów zdegradowanych wytyczono **obszar rewitalizacji, który zgodnie z wymogami ustawy o rewitalizacji, nie może przekraczać 20% powierzchni gminy i nie może być zamieszkały przez więcej niż 30% mieszkańców gminy.**

3.2 Podział Gminy Żary o statusie miejskim na jednostki analityczne

Zgodnie z przedstawioną w powyższym rozdziale metodyką prac, przyjętą w procesie delimitacji obszarów zdegradowanych, etap pierwszy dotyczył podziału Miasta na niepodzielne jednostki analityczne, stanowiące całość pod względem funkcjonalnym i społecznym. Takie działanie umożliwiło zebranie i przetworzenie, a w kolejnym kroku zagregowanie danych opisujących sfery: społeczną, gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną oraz techniczną. Wyznaczone w procesie delimitacji jednostki analityczne odzwierciedlają specyfikę danego terenu, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji dominującej, a także sposobu zagospodarowania przestrzennego. Ważnym było również, aby w trakcie dokonywania podziału, uwzględnić intensywność użytkowania danego obszaru. Tak wypracowany podział sprawił, że dokonana w kolejnych etapach porównawcza analiza wskaźnikowa, przeprowadzona została w sposób uwzględniający różnicowanie przestrzenne Miasta.

Na potrzeby procesu delimitacji obszarów zdegradowanych na obszarze Miasta wyodrębniono 11 jednostek analitycznych, w tym jedną jednostkę niezamieszkałą, obejmującą tereny po dawnej jednostce wojskowej. Jednostka ta została wydzielona ze względu na charakterystykę przedmiotowego terenu oraz posiadany potencjał, którego wykorzystanie może wpłynąć korzystnie na sferę społeczną obszarów zdegradowanych oraz całego Miasta. Obecnie tereny te są mocno zdegradowane, w złym stanie technicznym, a ich położenie i stan techniczny obiektów oraz przestrzeni stanowi niebezpieczeństwo dla korzystających osób.

Miasto liczące ponad 34 tys. mieszkańców, na ogół, stanowi już dość złożoną strukturę. W Żarach istnieją zwyczajowo wyodrębnione części wynikające z ich położenia lub uwarunkowań historycznych i urbanistycznych. Osiedla i dzielnice nie stanowią oficjalnego podziału administracyjnego, a są to tylko powszechnie używane nazwy poszczególnych terenów przez mieszkańców. Zarządzanie miastem odbywa się bez sformalizowanego podziału na mniejsze jednostki pomocnicze (np. dzielnice). Pierwszym krokiem w zaistniałej sytuacji była konieczność wypracowania takiej struktury jednostek analitycznych (pseudonaturalnych), aby możliwe było zliczanie i analizowanie danych statystycznych pochodzących z różnych zbiorów, jednocześnie dbając o to, aby wyznaczone jednostki w dalszym ciągu pod względem funkcjonalnym i społecznym stanowiły pewną całość. Granice nowych jednostek wydzielono wzdłuż granic działek ewidencyjnych. Uzyskane w procesie delimitacji jednostki analityczne powinny także odzwierciedlać specyfikę danego terenu, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji dominującej, a także sposobu zagospodarowania przestrzennego. Ważnym jest również, aby w trakcie dokonywania podziału, uwzględnić intensywność użytkowania danego obszaru. Tak wypracowany podział sprawił, że dokonana w kolejnych etapach porównawcza analiza wskaźnikowa, przeprowadzona została w sposób uwzględniający zróżnicowanie przestrzenne Miasta.

Dane wyjściowe, które przyporządkowano dla ulic położonych na obszarze kilku jednostek analitycznych (np. ulice stanowiące granice pomiędzy jednostkami), zostały do nich rozdzielone proporcjonalnie do długości ulicy znajdującej się w danej jednostce analitycznej. Wykaz jednostek analitycznych wraz z ulicami wchodzącymi w ich skład, zaprezentowano w poniższej tabeli.

Tabela 2 Wykaz ulic wchodzących w skład jednostki analitycznych wyznaczonych na terenie Gminy Żary o statusie miejskim

Jednostka analityczna	Wykaz ulic
Żary 1	Ul. Białostocka, ul. Bukowa, ul. Cegielniana, ul. Chełmska, ul. Fabryczna, ul. Katowicka (częściowo), ul. Kielecka, ul. Komuny Paryskiej (częściowo), ul. Lubelska (częściowo), ul. Męczenników Oświęcimskich (częściowo), ul. Opalowa, ul. Polna, ul. Południowa, ul. Północna, ul. Radomska, ul. Rzeszowska, ul. Serbska, ul. Słoneczna, ul. Szarych Szeregów, ul. Szmaragdowa, ul. Turkusowa, ul. Zamojska, ul. Zgorzelecka (częściowo), ul. Zwycięzców (częściowo),
Żary 2	Ul. 17 Lutego, ul. Broni Pancерnej (częściowo), ul. Czerwonego Krzyża (częściowo), ul. Feliksa Nowowiejskiego, ul. Fryderyka Chopina, ul. Henryka Wieniawskiego, ul. Ignacego Paderewskiego, ul. Jagiellońska (częściowo), ul. Karola Kurpińskiego, ul. Karola Szymanowskiego, ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Krótka, ul. Lotników, ul. Moniuszki, ul. Piastowska (częściowo), ul. Podchorążych (częściowo), ul. Przędzunkowa (częściowo), ul. Strzelców, ul. Telemanna,
Żary 3	Ul. Adama Asnyka, ul. Brzoskwiniowa, ul. Budowlanych, ul. Czereśniowa, ul. Czerwonego Krzyża (częściowo), ul. Drzymały, ul. Gen. Józefa Sowińskiego, ul. Głowackiego, ul. Hugo Kołłątaja, ul. Juliana Ursyna Niemcewicza, ul. Kilińskiego, ul. Konarskiego, ul. Ludowa, ul. Malinowa, ul. Marcinkowskiego, ul. Maurycyego Mochnackiego, ul. Mikołaja Jakubicy, ul. Morelowa, ul. Orkana, ul. Orzechowa, ul. Piastowska (częściowo), ul. Rejtana, ul. Robotnicza, ul. Skarbowa (częściowo), ul. Staszica, ul. Stefana Batorego, ul. Stefczyka, ul. Wincentego Pola, ul. Wiśniowa, ul. Zielonogórska (częściowo), ul. Rzemieślnicza, ul. Transportowa, ul. Zakładowa, ul. Gospodarcza, ul. Wapienna, ul. Przemysłowa,

Żary 4	Ul. 1 Maja, ul. 11 Listopada (częściowo), ul. Adolfa Dygasińskiego, al. Jana Pawła II, ul. Artylerzystów, ul. Bolesława Chrobrego, ul. Broni Panczernej (częściowo), ul. Browarna, ul. Cicha, ul. Częstochowska, ul. Długosza (częściowo), ul. Domańskiego (częściowo), ul. E. Plater, ul. Gabrieli Zapolskiej, ul. Głogowska, ul. Gnieźnińska, ul. Górnośląska, ul. Jagiellońska (częściowo), ul. Jagiełły, ul. K. Baczyńskiego, ul. K. K. Baczyńskiego, ul. Kaczy Rynek, ul. Katowicka (częściowo), ul. Kąpielowa, ul. Kolejowa, ul. Legionistów, ul. Lubelska (częściowo), ul. Marcina Kasprzaka, ul. Męczenników (częściowo), ul. Mieszka I, ul. Młynarska, ul. Myśliwska, ul. Ogrodowa, ul. Okrzei, ul. Osadników Wojskowych, ul. Parkowa, Pl. Inwalidów, Pl. Kard. Stefana Wyszyńskiego, Pl. Przyjaźni, ul. Pocztowa, ul. Podwale, ul. Podchorążych (częściowo), ul. Poznańska (częściowo), ul. Przeładunkowa (częściowo), ul. Ratuszowa, ul. Rynek, ul. Szkolna, ul. Średnia, ul. Śródmiejska, ul. Traugutta, ul. Wartownicza, ul. Witosa (częściowo), ul. Wolności, ul. Wrocławska, ul. Zakopiańska (częściowo), ul. Zamkowa, ul. Zaściankowa, ul. Żabikowska, ul. Hutnicza, ul. Ułańska, ul. Pańska, Pl. Łużycki, ul. S.M. Edelburgis, ul. Kościelna, ul. Zwycięzców, ul. Żagańska (częściowo),
Żary 5	Ul. Bociania (częściowo), ul. Bogatki, ul. Bohaterów Getta, Daszyńskiego, ul. Domańskiego (częściowo), ul. Jacka Malczewskiego, ul. Jana Matejki, ul. Jęczmienna, ul. Józefa Chełmońskiego, ul. Kwiatowa, ul. Nadrzeczna, ul. Owsiana, ul. Przepiórek, ul. Pszenna, ul. Ptasia, ul. Rolnicza, ul. Poznańska (częściowo), ul. Skarbowa (częściowo), ul. Słowicza, ul. Spokojna, ul. Warsztatowa, ul. Wojciecha Kossaka, ul. Zielona, ul. Zielonogórska (częściowo), ul. Żagańska (częściowo), ul. Żurawia, ul. Żytnia,
Żary 6	Ul. Żagańska (częściowo), ul. Zawiszy Czarnego, ul. Bociania (częściowo),
Żary 7	ul. 11 Listopada (częściowo), al. Wojska Polskiego (częściowo), Boya-Żeleńskiego, ul. Długosza (częściowo), ul. Fredry, ul. Gen. Chłopickiego, ul. Gen. Dąbrowskiego, ul. Józefa Bema, ul. Konopnickiej, ul. Kopernika, ul. Krasińskiego, ul. Ks. Ściegiennego, ul. Księcia Józefa Poniatowskiego, ul. Mickiewicza, ul. Miła, ul. Obrońców, ul. Partyzantów, ul. Pokoju, ul. Prusa, ul. R. Kalinowskiego, ul. Sienkiewicza, ul. Słowackiego, ul. Szpitalna, ul. Władysława Łokietka, ul. Władysława Reymonta, ul. Wyspiańskiego, ul. Zakopiańska (częściowo), ul. Zofii Nałkowskiej, ul. Żagańska (częściowo), ul. Żeromskiego, ul. Kraszewskiego,
Żary 8	Ul. Bieszczadzka, Botaniczna, ul. Dolnośląska, ul. Huculska, ul. Irysowa, ul. Izerska, ul. Kalinowa, ul. Karkonowska, ul. Karpacka, ul. Kaszubska (częściowo), ul. Komuny Paryskiej (częściowo), ul. Kujawska, ul. Kurpiowska, ul. Leszczyńska, ul. Liliowa, ul. Lubuska, ul. Macieja Rataja, ul. Małopolska, ul. Mazowiecka, ul. Mazurska, ul. Opolska, ul. Pienińska, ul. Podhalańska, ul. Podlaska, ul. Pomorska, ul. Różana, ul. Słowiańska, ul. Sportowa, ul. Sudecka, ul. Śląska (częściowo), ul. Św. Brata Alberta, ul. Świętokrzyska, ul. Tatrzańska, ul. Warmińska, ul. Wielkopolska, ul. Wileńska, ul. Władysława Broniewskiego, ul. Żwirki i Wigury,
Żary 9	Ul. Akacjowa, al. Wojska Polskiego (częściowo), ul. Alfreda Smoczyka, ul. Bronisława Czecha, ul. Bronisława Malinowskiego, ul. Brzozowa, ul. Dębowa, ul. Dziewina, ul. Feliksa Stamma, ul. Heleny Marusarzówny, ul. Kaszubska (częściowo), ul. Janusza Kusocińskiego, ul. Klonowa, ul. Krucza, ul. Leonida Teligi, ul. Leśna, ul. Letniskowa, ul. Modrzewiowa, ul. Rekreacyjna, ul. Sarnia, ul. Sosnowa, ul. Spacerowa, ul. Śląska (częściowo), ul. Tenisowa, ul. Turystyczna, ul. Władysława Pytlasińskiego, ul. Wypoczynkowa, ul. Źródłana,
Żary 10	al. Wojska Polskiego (częściowo), ul. Armii Krajowej, ul. Batalionów Chłopskich, ul. Dworcowa, ul. Gen. Grota-Roweckiego, ul. Gen. Józefa Hallera, ul. Gen. Leopolda Okulickiego, ul. Gen. Ludwika Bittnera, ul. Gen. Pułaskiego, ul. Gen. Sikorskiego, ul. Gen. Stanisława Maczka, ul. Grunwaldzka, ul. Laurowa, ul. Lelewela, ul. Łąkowa, ul. Marszowska, ul. Na wzgórzu, ul. Niepodległości, ul. Osadnicza, ul. Pionierów, ul. Pogodna, ul. Powstańców Wielkopolskich, ul. Sielankowa, ul. Strażacka, ul. Szklarska, ul. Tymiankowa, ul. Westerplatte, ul. Wrzosowa, ul. Wyzwolenia, ul. Zachodnia, ul. Zacisze, ul. Zjednoczenia, ul. Żołnierska,
Żary 11	Niezamieszkały obszar – zdegradowane tereny powojkowe

Źródło: opracowanie własne.

Szczegółowe dane dotyczące demografii i powierzchni wyznaczonych jednostek analitycznych przedstawione zostały w następującej tabeli. Największymi jednostkami pod względem liczby ludności są jednostki Żary 4 oraz Żary 2 zamieszkałe odpowiednio przez 9 400 osób (27,3% mieszkańców całego Miasta) i 7 245 osób (21,1% mieszkańców całego Miasta). Z kolei największymi jednostkami biorąc pod uwagę powierzchnię obszaru są jednostki Żary 10 oraz Żary 1, które zajmują odpowiednio powierzchnię 10,2 km² i 5,5 km² (co stanowi 30,7% i 16,7% powierzchni Miasta).

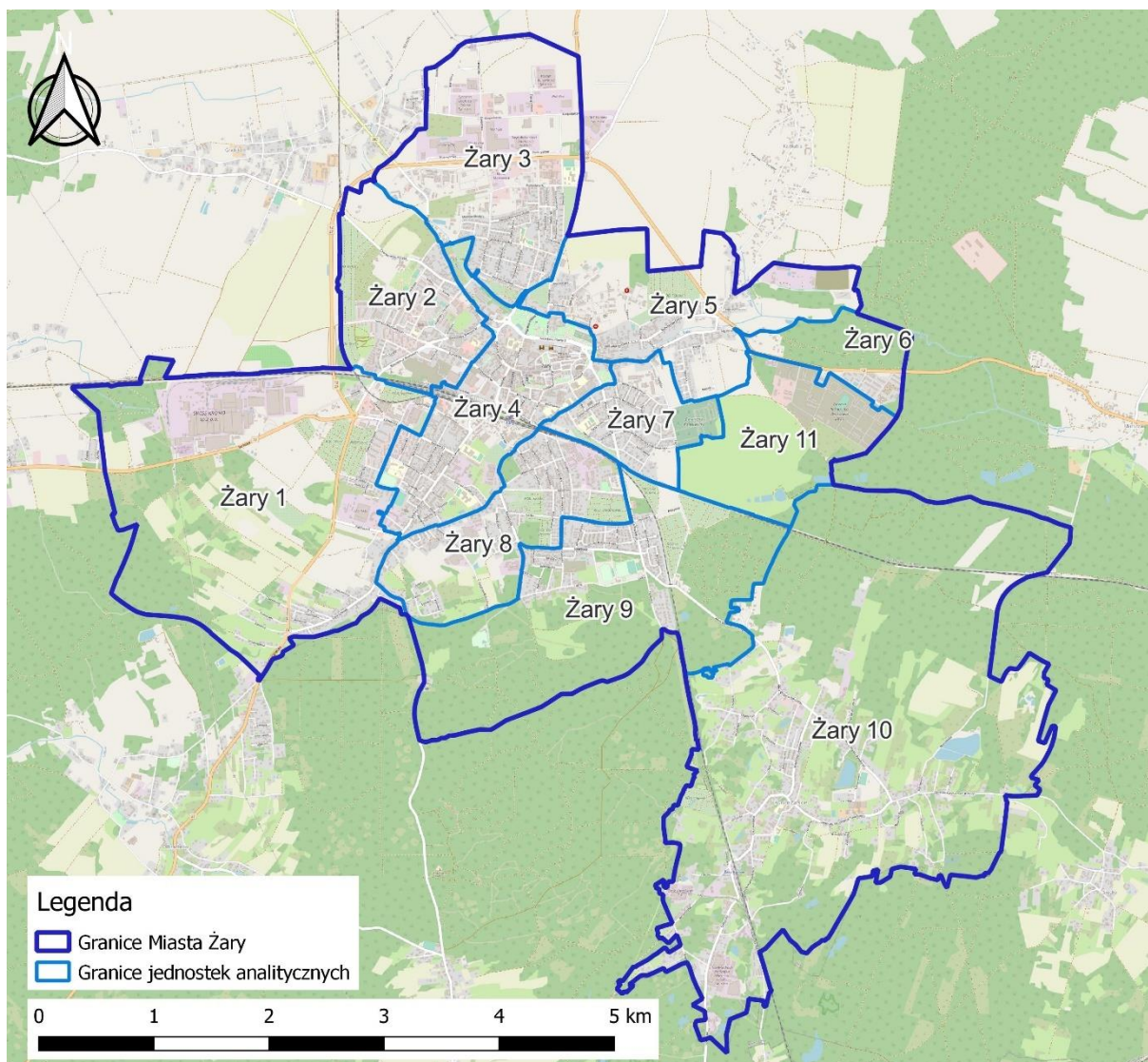
Tabela 3 Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy Żary o statusie miejskim

Jednostka analityczna	Powierzchnia jednostki (km ²)	Udział w całkowitej powierzchni Gminy (%)	Liczba mieszkańców	Udział w całkowitej liczbie mieszkańców Gminy (%)
Żary 1	5,54	16,7%	3 149	9,2%
Żary 2	1,65	5,0%	7 245	21,1%
Żary 3	2,78	8,4%	2 094	6,1%
Żary 4	2,06	6,2%	9 400	27,3%
Żary 5	2,24	6,7%	1 967	5,7%
Żary 6	0,68	2,0%	1 231	3,6%
Żary 7	0,92	2,8%	2 155	6,3%
Żary 8	1,74	5,2%	2 644	7,7%
Żary 9	3,84	11,6%	1 360	4,0%
Żary 10	10,21	30,7%	3 140	9,1%
Żary 11	1,58	4,8%	0	0,0%

Źródło: opracowanie własne.

Sporządzony i przedstawiony powyżej podział Gminy na jednostki analityczne daje możliwość prowadzenia analiz porównawczych, a także obserwacji zjawisk kryzysowych w dłuższym okresie czasu. Na następnej stronie przedstawiono podział Miasta Żary na jednostki analityczne w ujęciu przestrzennym.





Ryc. 5 Podział Miasta Żary na jednostki analityczne

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii.

3.3 Wybór wskaźników służących dokonaniu analizy wskaźnikowej wskazanych jednostek analitycznych

ZJAWISKA KRYZYSOWE

Celem analizy wskaźnikowej jednostek analitycznych, przedstawionej w dalszej części Diagnozy, jest zidentyfikowanie lokalnych problemów, które występują na terenie Miasta Żary. Pierwszym krokiem będzie ich prezentacja, a następnym zbadanie natężenia zjawisk kryzysowych występujących na obszarze całego Miasta. Na potrzeby przedmiotowej analizy zgromadzono dane umożliwiające przedstawienie i zbadanie sfery społecznej z obszaru bezrobocia, alkoholizmu, ubóstwa, przestępczości, problemów osób ze szczególnymi potrzebami, poziomu edukacji, kapitału społecznego, a także aktywności społecznej.

W sferze gospodarczej zbadano aktywność gospodarczą w poszczególnych jednostkach analitycznych. Z kolei w sferze środowiskowej skupiono się na analizie obecności w środowisku życia mieszkańców materiałów szkodliwych dla zdrowia i środowiska, zawierających włókna azbestowe, a także udziału

nieekologicznych źródeł ciepła oraz natężeniu ruchu drogowego. W sferze przestrzenno-funkcjonalnej zbadano dostępność terenów zieleni, dostępność infrastruktury publicznej, dostępność komunikacyjną, ład przestrzenny oraz jakość terenów publicznych. Natomiast w przypadku sfery technicznej przeanalizowano stan techniczny przestrzeni publicznej.

POZYSKANIE DANYCH

Proces analityczny, oparty na agregowaniu informacji w obrębie jednostek analitycznych przeprowadzono z wykorzystaniem danych ilościowych, uzyskanych z rejestrów instytucji samorządowych oraz oddziałów instytucji funkcjonujących na terenie Miasta Żary:

- Urzędu Miejskiego w Żarach,
- Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Żarach,
- Komendy Powiatowej Policji w Żarach,
- Powiatowego Urzędu Pracy w Żarach,
- Głównego Urzędu Statystycznego (Bank Danych Lokalnych)
- Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej w Poznaniu.

Dane wyjściowe służące zdiagnozowaniu zjawisk kryzysowych w poszczególnych jednostkach analitycznych pozyskane od wyżej wymienionych instytucji przekształcono na porównywalne wskaźniki obrazujące sytuację w danej sferze, zgodnie z wcześniej opisaną standaryzacją danych. Podczas doboru wskaźników dokonano ich jednoczesnego rozróżnienia na stymulanty i destymulanty.

ZAKRES CZASOWY

Każdy z omawianych wskaźników zawiera informacje o zakresie czasowym jakiego dotyczy. Ma to na celu uszczegółowienie i doprecyzowanie występowania (trwania) danego zjawiska kryzysowego. Dane wykorzystane do analizy, a co za tym idzie obliczone wskaźniki dotyczyły głównie 2022 roku – na dzień opracowywania analiz były to bowiem najbardziej aktualne dane możliwe do pozyskania.

Tabela 4 Wskaźniki wykorzystane do zdiagnozowania zjawisk kryzysowych

SFERA SPOŁECZNA				
Zjawisko	Wskaźnik/miernik	Źródło danych	Stymulanta/ Destymulanta	Zakres czasowy
BEZROBOCIE	Liczba osób bezrobotnych na 100 mieszkańców	Powiatowy Urząd Pracy w Żarach, Urząd Miejski w Żarach	Destymulanta	według stanu na 31.12.2022
	Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym	Powiatowy Urząd Pracy w Żarach, Urząd Miejski w Żarach	Destymulanta	według stanu na 31.12.2022
	Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych	Powiatowy Urząd Pracy w Żarach	Destymulanta	według stanu na 31.12.2022
	Udział osób długotrwale bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym	Powiatowy Urząd Pracy w Żarach, Urząd Miejski w Żarach	Destymulanta	według stanu na 31.12.2022

	Udział osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych	Powiatowy Urząd Pracy w Żarach	Destymulanta	według stanu na 31.12.2022
ALKOHOLIZM	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie mieszkańców	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Żarach, Urząd Miejski w Żarach	Destymulanta	w 2022 r.
UBÓSTWO	Udział osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Żarach, Urząd Miejski w Żarach	Destymulanta	w 2022 r.
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie mieszkańców	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Żarach, Urząd Miejski w Żarach	Destymulanta	w 2022 r.
	Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na 100 mieszkańców	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Żarach, Urząd Miejski w Żarach	Destymulanta	w 2022 r.
	Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na liczbę osób korzystających z pomocy społecznej	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Żarach	Destymulanta	w 2022 r.
PRZESTĘPCZOŚĆ	Liczba stwierdzonych przestępstw na 1000 mieszkańców	Komenda Powiatowa Policji w Żarach, Urząd Miejski w Żarach	Destymulanta	w 2022 r.
	Liczba stwierdzonych przestępstw i wykroczeń (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi) w tym czyny karalne nieletnich na 1000 mieszkańców	Komenda Powiatowa Policji w Żarach, Urząd Miejski w Żarach	Destymulanta	w 2022 r.
	Liczba osób objętych procedurą "Niebieskiej Karty" w przeliczeniu na 100 mieszkańców	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Żarach, Urząd Miejski w Żarach	Destymulanta	w 2022 r.
OSOBY ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie mieszkańców	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Żarach, Urząd Miejski w Żarach	Destymulanta	w 2022 r.
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie mieszkańców	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Żarach, Urząd Miejski w Żarach	Destymulanta	w 2022 r.
KAPITAŁ SPOŁECZNY	Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	Urząd Miejski w Żarach	Stymulanta	według stanu na 31.12.2022

	Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	Urząd Miejski w Żarach	Destymulanta	według stanu na 31.12.2022
	Udział dzieci w wieku 3-6 lat w ogólnej liczbie mieszkańców	Urząd Miejski w Żarach	Stymulanta	według stanu na 31.12.2022
	Dynamika zmiany liczby mieszkańców 2022/2017	Urząd Miejski w Żarach	Stymulanta	według stanu na 31.12.2022
POZIOM EDUKACJI	Średnie wyniki egzaminu ósmoklasisty (średnia z 3 przedmiotów)	Okręgowa Komisja Egzaminacyjna w Poznaniu	Stymulanta	w 2022 r.
POZIOM UCZESTNICTWA W ŻYCIU PUBLICZNYM	Liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 100 mieszkańców	Urząd Miejski w Żarach	Stymulanta	według stanu na 31.12.2022
SFERA GOSPODARCZA				
Zjawisko	Wskaźnik/miernik	Źródło danych	Stymulanta/ Destymulanta	Zakres czasowy
AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku na 100 mieszkańców	Urząd Miejski w Żarach	Stymulanta	w 2022 r.
	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku na 100 osób w wieku produkcyjnym	Urząd Miejski w Żarach	Stymulanta	w 2022 r.
	Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku na 100 mieszkańców	Urząd Miejski w Żarach	Destymulanta	w 2022 r.
	Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku na 100 osób w wieku produkcyjnym	Urząd Miejski w Żarach	Destymulanta	w 2022 r.
	Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku w stosunku do podmiotów zarejestrowanych w 2022 roku	Urząd Miejski w Żarach	Destymulanta	w 2022 r.
SFERA ŚRODOWISKOWA				
Zjawisko	Wskaźnik/miernik	Źródło danych	Stymulanta/ Destymulanta	Zakres czasowy
POKRYCIE AZBESTEM	Powierzchnia materiałów zawierających azbest na 100 mieszkańców	Urząd Miejski w Żarach	Destymulanta	według stanu na 31.12.2022
JAKOŚĆ POWIETRZA	Liczba indywidualnych źródeł ciepła na paliwa stałe (węgiel, miął, ekogroszek) na 100 mieszkańców	Urząd Miejski w Żarach	Destymulanta	według stanu na 31.12.2022
NATĘŻENIE RUCHU DROGOWEGO	Liczba stwierdzonych zdarzeń drogowych na 100 mieszkańców	Komenda Powiatowa Policji w Żarach, Urząd Miejski w Żarach	Destymulanta	w 2022 r.

SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA				
Zjawisko	Wskaźnik/miernik	Źródło danych	Stymulanta/ Destymulanta	Zakres czasowy
DOSTĘPNOŚĆ TERENÓW ZIELENI	Powierzchnia ogólnodostępnych terenów zieleni na 100 mieszkańców	Urząd Miejski w Żarach	Stymulanta	według stanu na 31.12.2022
DOSTĘPNOŚĆ INFRASTRUKTURY PUBLICZNEJ	Liczba obiektów infrastruktury sportowej (boiska, place zabaw, siłownie zewnętrzne, place sportowe, orliki, sale gimnastyczne, hale widowiskowe, baseny itp.) na 100 mieszkańców	Urząd Miejski w Żarach	Stymulanta	według stanu na 31.12.2022
	Liczba ogólnodostępnych placów zabaw (bez szkolnych) na 100 mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym	Urząd Miejski w Żarach	Stymulanta	według stanu na 31.12.2022
	Liczba placówek oświatowych (szkół, przedszkoli wraz z filiami) na 100 mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym	Urząd Miejski w Żarach	Stymulanta	według stanu na 31.12.2022
DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA	Liczba czynnych przystanków autobusowych na 100 mieszkańców	Urząd Miejski w Żarach	Stymulanta	według stanu na 31.12.2022
ŁĄD PRZESTRZENNY	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na 100 mieszkańców	Urząd Miejski w Żarach	Destymulanta	według stanu na 31.12.2022
JAKOŚĆ TERENÓW PUBLICZNYCH	Liczba punktów sprzedaży alkoholu na 100 mieszkańców	Urząd Miejski w Żarach	Destymulanta	według stanu na 31.12.2022
SFERA TECHNICZNA				
Zjawisko	Wskaźnik/miernik	Źródło danych	Stymulanta/ Destymulanta	Zakres czasowy
STAN TECHNICZNY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	Liczba obiektów komunalnych wymagających remontów z wyłączeniem urządzeń sieciowych (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, oczyszczalnie ścieków itp.) na 100 mieszkańców	Urząd Miejski w Żarach	Destymulanta	według stanu na 31.12.2022
	Liczba obiektów przestrzeni publicznej (place zabaw, skwery, zieleńce, place, inne ogólnodostępne przestrzenie publiczne) w złym stanie technicznym na 100 mieszkańców	Urząd Miejski w Żarach	Destymulanta	według stanu na 31.12.2022

Źródło: opracowanie własne.

4. Analiza wskaźnikowa Gminy Żary o statusie miejskim

4.1 Sfera społeczna

Sfera społeczna stanowi najważniejszy element Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Obszar zdegradowany wyznacza się na podstawie koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności: bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby osób ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Dalsza część podrozdziału przedstawia szczegółową charakterystykę sfery społecznej Gminy Żary o statusie miejskim wraz z analizą wskaźnikową w podziale na jednostki analityczne.

BEZROBOCIE

Procesem społeczno-gospodarczym, który charakteryzuje poprawa najważniejszych wskaźników mierzących warunki życia jest rozwój gospodarczy. Pojęcie rozwoju obejmuje swym zakresem zmiany ilościowe np. wzrost zatrudnienia, dochodów, konsumpcji oraz zmiany jakościowe m.in. zmiany w strukturze PKB oraz zatrudnieniu. Zatem rozwój gospodarczy związany jest ściśle z rynkiem pracy. Brak możliwości podjęcia stałego zatrudnienia skutkuje bezrobociem, które doprowadza do pogorszenia sytuacji materialnej rodziny. Skutki bezrobocia w postaci braku środków finansowych na podstawowe potrzeby mają bezpośredni wpływ na jakość życia mieszkańców.

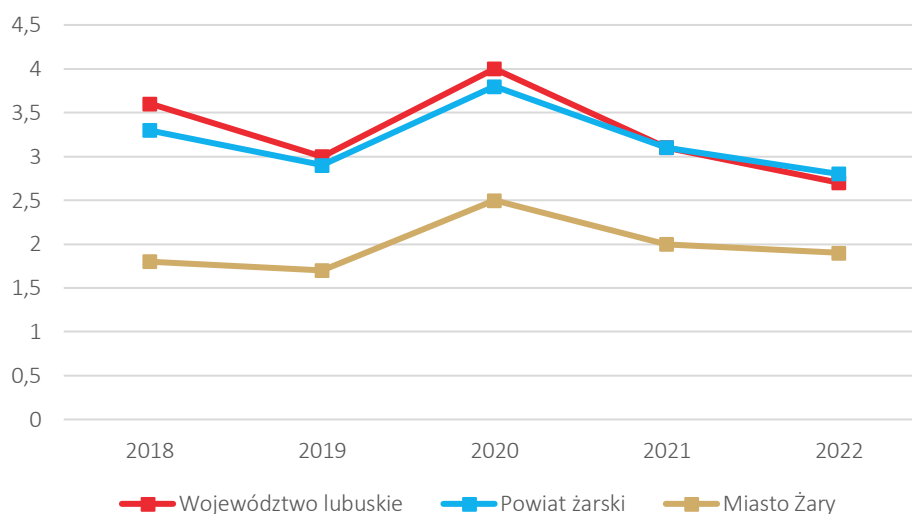
Bezrobotnym, w pewnym uproszczeniu, jest osoba, która ukończyła 18 lat i nie osiągnęła wieku emerytalnego, niezatrudniona i niewykonująca innej pracy zarobkowej, ale zdolna i gotowa do podjęcia zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy (albo jeżeli jest to osoba niepełnosprawna, to jest zdolna i gotowa do podjęcia zatrudnienia co najmniej w połowie tego wymiaru czasu pracy), zarejestrowana we właściwym dla miejsca zameldowania stałego lub czasowego powiatowym urzędzie pracy oraz poszukująca zatrudnienia lub innej pracy zarobkowej.⁶

Bezrobocie jest zjawiskiem społecznym, które może przerodzić się w poważny problem, zwłaszcza kiedy jego poziom i natężenie pozostają wysokie w długim okresie. Ze względu na czas trwania wyróżnia się bezrobocie krótkookresowe, długookresowe, chroniczne, sezonowe. Ze względu na czynniki je wywołujące oraz konsekwencje jakie ze sobą niosą wyróżnia się natomiast bezrobocie strukturalne, koniunkturalne, technologiczne, frykcyjne czy naturalne. To ostatnie występuje zawsze, niezależnie od fazy cyklu koniunkturalnego, trwającego bądź nie sezonu czy dostępności miejsc pracy w przedsiębiorstwach. Przyczyną bezrobocia określanego jako naturalne jest fakt, że zawsze istnieje pewna liczba wolnych miejsc pracy oraz osób poszukujących lub zmieniających pracę. Ze względu na dynamikę tych procesów nie jest możliwa sytuacja, by w gospodarce nie było bezrobocia.

Najbardziej problematyczną sytuacją na rynku pracy jest natomiast nie tyle poziom bezrobocia, co utrzymywanie się tego zjawiska w dłuższej perspektywie czasowej. Niekorzystne tło, które utrwali bezrobocie w gospodarce jest główną przyczyną pojawienia się bezrobocia długookresowego (które trwa ponad rok). Wydłużający się okres poszukiwań pracy wywołuje szereg strat, zarówno w wymiarze indywidualnym, jak i społecznym. Stanowi też zagrożenie ubóstwem i wykluczeniem społecznym.

⁶ Pojęcie osoby bezrobotnej zdefiniowano w ustawie z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 690)

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym według danych GUS w Mieście Żary był w latach 2018-2022 był niższy niż średnia dla powiatu żarskiego i województwa lubuskiego. Warto zauważyć, że wskaźnik ten zmieniał się rok do roku, przy czym w 2020 roku był najwyższy i wyniósł 2,5% (dla porównania w województwie było to 4%, a w powiecie 3,8%).



Ryc. 6 Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Zgodnie z danymi Powiatowego Urzędu Pracy w Żarach, na koniec 2022 roku na terenie Miasta zarejestrowanych było 377 osób bezrobotnych, w tym 190 osób stanowiły osoby długotrwale bezrobotne, a 40 posiadały tylko wykształcenie podstawowe.

Analiza wskaźnikowa dla jednostek analitycznych, wskazująca na zróżnicowanie natężenia problemu bezrobocia na terenie Miasta Żary, przeprowadzona została w oparciu o następujące wskaźniki:

- Liczba osób bezrobotnych na 100 mieszkańców,
- Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym,
- Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych,
- Udział osób długotrwale bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym,
- Udział osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych.

Największą liczbę osób bezrobotnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców występuje na terenie jednostek Żary 4 oraz Żary 5, dla których wartość analizowanego wskaźnika wynosiła odpowiednio 1,31 i 1,29 (osób bezrobotnych na 100 mieszkańców). Najniższe wartości odnotowano w jednostkach Żary 8 (0,78), Żary 9 (0,79) i Żary 3 (0,81). Średnia danego wskaźnika dla całego Miasta wynosi 1,10.

Najwięcej osób bezrobotnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym również zanotowano w jednostkach analitycznych Żary 4 (gdzie wskaźnik wynosił 2,37) oraz Żary 5 (2,36). Z kolei najniższe wartości wskaźnika zanotowano w jednostkach Żary 6 (wskaźnik wynosił 0,72) oraz Żary 9 (1,44). Średnia niniejszego wskaźnika dla całego Miasta Żary wynosiła 2,03.

Długotrwale bezrobocie jest to jedno z najbardziej niekorzystnych zjawisk na rynku pracy, często powodujące marginalizację osób nim dotkniętych. W jednostce Żary 5 64,6% osób bezrobotnych stanowiły osoby pozostające długotrwale bez pracy. Warto zaznaczyć, że najwięcej osób długotrwale bezrobotnych w ujęciu liczbowym występuje w jednostce Żary 4 tj. 63 osoby. Problem ten zauważalny

jest również w dużym natężeniu w jednostkach Żary 9 (60,7%) oraz Żary 10 (61,0%). Są to wyniki znacznie powyżej średniej dla Miasta (50,4%).

Z kolei analizując liczbę osób długotrwale bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym, najbardziej negatywne wartości wskaźnika odnotowano się w jednostkach Żary 5 (1,5%) oraz Żary 2 i Żary 4 (1,2%). Przy średniej tego wskaźnika dla Miasta na poziomie 1,0%.

Przeanalizowano również udział osób bezrobotnych posiadających wykształcenie podstawowe w ogólnej liczbie bezrobotnych. Takie osoby również zagrożone są wykluczeniem z rynku pracy z uwagi na częste niedostosowanie wiedzy i umiejętności do wymagań pracodawców. Największy udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym wśród bezrobotnych ogółem stwierdzono w jednostkach Żary 5 oraz Żary 6 (22,0%). W jednostce Żary 10 nie odnotowano osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym. Średnia tego wskaźnika dla Miasta wynosiła 10,6%.

Szczegółowe dane dotyczące bezrobocia we wszystkich jednostkach analitycznych zestawiono tabeli na następnej stronie.



Tabela 5 Analiza wskaźnikowa sfery społecznej w obszarze bezrobocia

Jednostka analityczna	BEZROBOCIE									
	Liczba osób bezrobotnych na 100 mieszkańców		Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym		Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych		Udział osób długotrwale bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym		Udział osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych	
	wskaźnik	standaryzacja	wskaźnik	standaryzacja	wskaźnik	standaryzacja	wskaźnik	standaryzacja	wskaźnik	standaryzacja
Żary 1	1,15	-0,173	2,05	-0,034	37,3%	0,964	0,8%	0,615	4,7%	0,834
Żary 2	1,12	-0,075	2,24	-0,359	54,6%	-0,311	1,2%	-0,468	13,2%	-0,364
Żary 3	0,81	0,943	1,49	0,948	26,6%	1,749	0,4%	1,487	14,8%	-0,590
Żary 4	1,31	-0,712	2,37	-0,590	50,6%	-0,012	1,2%	-0,411	9,9%	0,104
Żary 5	1,29	-0,636	2,36	-0,582	64,6%	-1,043	1,5%	-1,190	22,0%	-1,613
Żary 6	0,41	2,248	0,72	2,312	30,0%	1,501	0,2%	1,919	22,0%	-1,607
Żary 7	1,14	-0,146	2,12	-0,153	49,2%	0,089	1,0%	-0,043	8,9%	0,235
Żary 8	0,78	1,021	1,57	0,821	42,0%	0,616	0,7%	0,869	14,5%	-0,548
Żary 9	0,79	1,008	1,44	1,046	60,7%	-0,762	0,9%	0,358	9,3%	0,178
Żary 10	1,04	0,169	1,81	0,385	61,0%	-0,778	1,1%	-0,193	0,0%	1,497
Średnia dla Miasta	1,10	0,000	2,03	0,000	50,4%	0,000	1,0%	0,000	10,6%	0,000

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP w Żarach, MOPS w Żarach, Urzędu Miejskiego w Żarach.

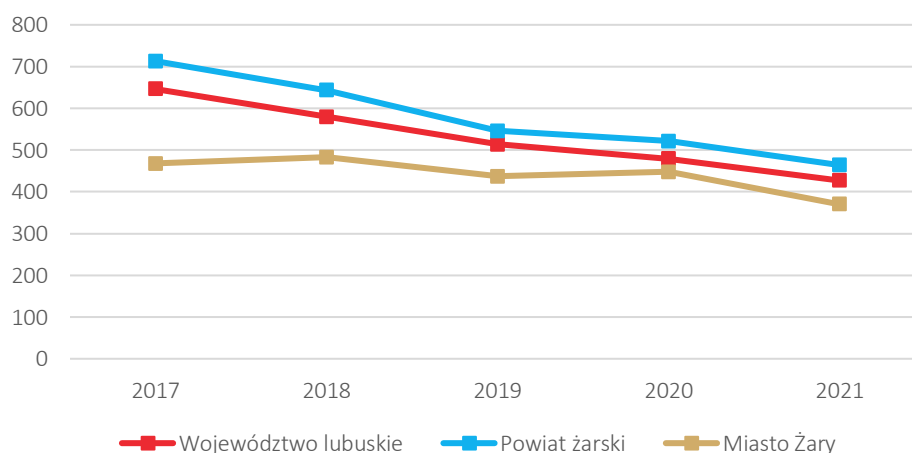
UBÓSTWO

Występującemu i pogłębiającemu się zjawisku bezrobocia bardzo często współtowarzyszy zjawisko ubóstwa, które opiera się na odniesieniu poziomu zaspokojenia potrzeb osób, rodzin, gospodarstw domowych do poziomu ich zaspokojenia przez innych członków społeczeństwa. Ubóstwo rozumiane jest przede wszystkim jako ograniczenie środków do życia, a tym samym skutkujące obniżeniem się poziomu życia poza akceptowane w kraju zamieszkania minimum.

Pomoc społeczna na terenie Miasta Żary świadczona jest przede wszystkim przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, zlokalizowany przy ul. Parkowej 8. Działania podejmowane przez MOPS umożliwiają przewyższanie trudnych sytuacji życiowych tym, którzy nie są w stanie sami ich pokonać, wykorzystując własne uprawnienia, zasoby i możliwości. Pomoc społeczna wspiera takich mieszkańców w wysiłkach zmierzających do zaspokojenia niezbędnych potrzeb i umożliwia im życie w warunkach odpowiadających godności człowieka. Zadaniem pomocy społecznej jest także zapobieganie trudnym sytuacjom życiowym przez podejmowanie działań zmierzających do usamodzielnienia osób i rodzin oraz ich integracji ze środowiskiem.

Pomoc Społeczna świadczona przez MOPS w Żarach polega w szczególności na przyznawaniu i wypłacaniu świadczeń, pracy socjalnej, prowadzeniu i rozwoju niezbędnej infrastruktury socjalnej, analizie i ocenie zjawisk rodzących zapotrzebowanie na świadczenia z pomocy społecznej, realizacji zadań wynikających z rozeznaczonych potrzeb społecznych oraz rozwijaniu nowych form pomocy społecznej i samopomocy w ramach zidentyfikowanych potrzeb. Pomoc społeczna może być udzielana z powodów m.in. ubóstwa, sieroctwa, bezdomności, bezrobocia, niepełnosprawności, długotrwałej lub ciężkiej choroby, przemocy w rodzinie, alkoholizmu i narkomanii itp.

Porównanie skali problemów społecznych, skutkujących koniecznością zasięgnięcia pomocy społecznej, w różnych jednostkach samorządowych jest możliwe dzięki zastosowaniu wskaźnika przedstawiającego liczbę beneficjentów środowiskowej pomocy społecznej w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców. W latach 2017-2021 roku wyniki dla Miasta Żary były niższe niż wyniki dla powiatu żarskiego i województwa lubuskiego. W 2021 roku było to 370 osób (na 10 tys. mieszkańców), w porównaniu do roku 2017 sytuacja w Gminie uległa poprawie. Również sytuacja w powiecie i województwie znacznie się poprawiła. Szczegółowe dane przedstawia wykres poniżej.



Ryc. 7 Beneficjenci środowiskowej pomocy społecznej na 10 tys. ludności w Mieście Żary na tle powiatu i województwa

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W 2022 roku Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej udzielił pomocy 835 mieszkańcom. Powodami ubiegania się o pomoc społeczną najczęściej było: długotrwała lub ciężka choroba, ubóstwo, niepełnosprawność i bezrobocie. Osobom, które korzystały z pomocy społecznej w 2022 roku wypłacono zasiłki w łącznej kwocie przekraczającej 3,5 mln zł.

Należy również wspomnieć, że MOPS w Żarach udziela wsparcia osobom w kryzysie bezdomności, osobom przebywającym w szpitalach czy w Domach Pomocy Społecznej poza granicami Miasta. W 2022 roku klientami MOPS było 9 osób przebywających w szpitalach, 27 osób w przebywających w DPS-ach oraz 54 osoby bezdomne (w tym 5 przebywających w schronisku). Główną przyczyną wsparcia udzielanego ww. osobom było ubóstwo. W 2022 roku tym grupom osób wypłacono zasiłki w kwocie ponad 375 tys. zł.

W poszczególnych jednostkach analitycznych zjawisko ubóstwa zbadano na podstawie:

- Udziału osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców,
- Odsetka osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie mieszkańców,
- Kwoty wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na 100 mieszkańców,
- Kwoty wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na liczbę osób korzystających z pomocy społecznej.

Największe nagromadzenie osób korzystających z pomocy społecznej zanotowano w jednostkach Żary 4 (3,6%) i Żary 10 (2,8%). Są to wartości wskaźnika znacznie przekraczające średnią dla Miasta (2,4%). Natomiast najmniejszy udział korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców odnotowano w jednostkach Żary 6 (0,6%) oraz Żary 9 (1,2%).

Jeżeli scharakteryzować zbiór osób korzystających z pomocy społecznej według przyczyny, to należy wskazać, że największy odsetek korzystający z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie ludności zarejestrowano w jednostce Żary 4 (2,5%). Z kolei najniższe wartości wskaźnika odnotowano w jednostkach Żary 6 (0,3%) oraz Żary 9 (0,8%). Wartość średnia dla Miasta analizowanego wskaźnika wynosi 1,7%.

Nieco inaczej kształtuje się inny wskaźnik obrazujący poziom ubóstwa w jednostkach analitycznych, mianowicie kwota wypłaconych zasiłków. Najwyższe wartości wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na 100 mieszkańców zanotowano w jednostkach Żary 4 (15 218,58 zł), Żary 10 (12 441,66 zł) i Żary 7 (10 308,07 zł), a najniższe w jednostce Żary 6 (2 631,90 zł). W całym Mieście w 2022 r. średnio wypłacono 10 235,35 zł/100 mieszkańców.

Z kolei odnosząc kwotę wypłaconych zasiłków do liczby osób korzystających z pomocy społecznej zdecydowanie negatywnie na tle średniej dla całego Miasta wypadają jednostki Żary 7 oraz Żary 9. W przytoczonych jednostkach wypłacono osobom korzystającym z pomocy społecznej 5 366,67 zł (Żary 7) i 5 353,23 zł (Żary 9). W całym Mieście w 2022 r. średnio wypłacono 4 214,76 zł.

Szczegółowe zestawienie wyników dla wszystkich analizowanych jednostek przedstawiono w tabeli na następnej stronie.

Tabela 6 Analiza wskaźnikowa sfery społecznej w obszarze ubóstwa

Jednostka analityczna	UBÓSTWO							
	Udział osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców		Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie mieszkańców		Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na 100 mieszkańców		Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na liczbę osób korzystających z pomocy społecznej	
	wskaźnik	standaryzacja	wskaźnik	standaryzacja	wskaźnik	standaryzacja	wskaźnik	standaryzacja
Żary 1	1,9%	0,586	1,2%	0,792	6 288,22	0,969	3 339,12	1,210
Żary 2	2,1%	0,343	1,6%	0,119	9 230,99	0,247	4 376,81	-0,224
Żary 3	2,0%	0,475	1,4%	0,431	6 798,65	0,844	3 422,04	1,095
Żary 4	3,6%	-1,294	2,5%	-1,268	15 218,58	-1,224	4 189,14	0,035
Żary 5	2,2%	0,293	1,7%	0,032	9 754,16	0,118	4 523,95	-0,427
Żary 6	0,6%	1,937	0,3%	1,988	2 631,90	1,867	4 205,92	0,012
Żary 7	1,9%	0,545	1,4%	0,366	10 308,07	-0,018	5 366,67	-1,592
Żary 8	1,7%	0,829	1,1%	0,924	5 791,21	1,091	3 495,75	0,994
Żary 9	1,2%	1,289	0,8%	1,273	6 575,87	0,899	5 353,23	-1,573
Żary 10	2,8%	-0,395	1,6%	0,060	12 441,66	-0,542	4 449,81	-0,325
Średnia dla Miasta	2,4%	0,000	1,7%	0,000	10235,35	0,000	4214,76	0,000

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MOPS w Żarach, Urzędu Miejskiego w Żarach.

ALKOHOLIZM

Alkoholizm to termin wieloznaczny, w wąskim znaczeniu to choroba alkoholowa, czyli uzależnienie od alkoholu etylowego, a w szerokim znaczeniu to następstwa nadmiernego używania alkoholu, nie tylko zdrowotne, lecz również społeczne. Motywy sięgania po alkohol są bardzo zróżnicowane. Zalicza się do nich m. in. chęć ucieczki od rzeczywistości, przyczyny ceremonialne w związku z zabawą, dla dodania sobie odwagi oraz picie nałogowe.

Według Antoniego Kępińskiego⁷ można wyróżnić kilka stylów korzystania z alkoholu, w zależności od przyczyn sięgania po ten środek odurzający:

- „neurasteniczny” styl picia – by zredukować zmęczenie i rozdrażnienie,
- „kontaktywny” – by ułatwić sobie nawiązywanie kontaktów z innymi,
- „dionizyjski” – dla uzyskania stanu oszołomienia i ucieczki od rzeczywistości,
- „heroiczny” – dla osiągnięcia poczucia mocy,
- „samobójczy”.

Bohdan Woronowicz z kolei wymienia trzy motywy spożywania alkoholu:

- „ucieczkowe” – celem jest zredukowanie napięcia, poprawa nastroju, odprężenie oraz zapomnienie o kłopotach,
- „społeczne” – picie alkoholu w towarzystwie, przy konkretnej okazji, z uprzejmości;
- „w poszukiwaniu przyjemności” – dla walorów smakowych, czy z przekonania o pozytywnym oddziaływaniu alkoholu na zdrowie.

Analiza wskaźnikowa w aspekcie występowania problemu alkoholizmu przeprowadzona została w oparciu o informacje nt. odsetka osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie mieszkańców.

Największy odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu alkoholizmu zanotowano w jednostkach analitycznych Żary 4 (0,9%) oraz Żary 3 (0,6%). Średnia dla Miasta w tym zakresie wynosi 0,5%. Z kolei najmniejszy odsetek odnotowano w jednostkach Żary 6 (0,1%) i Żary 9 (0,1%). Należy jednak mieć na uwadze, że problem alkoholizmu często jest ukrywany, nie zawsze osoby potrzebujące pomocy, aby wyjść z nałogu, się po nią zgłaszają. Zdarza się również, że sama osoba nadużywająca alkohol tego problemu nie zauważa, co dodatkowo wskazuje, że skala problemu może być zdecydowanie większa niż pokazują dane MOPS. Analiza wskaźnikowa dla problemu alkoholizmu wśród jednostek analitycznych Miasta Żary przedstawiona została w tabeli na następnym stronie.



⁷ Maciej Frąckowiak, Marek Motyka, Charakterystyka problemów społecznych związanych z nadużywaniem alkoholu, Hygeia Public Health, 2015

Tabela 7 Analiza wskaźnikowa sfery społecznej w obszarze alkoholizmu

Jednostka analityczna	ALKOHOLIZM	
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie mieszkańców	
	wskaźnik	standaryzacja
Żary 1	0,4%	0,546
Żary 2	0,4%	0,351
Żary 3	0,6%	-0,235
Żary 4	0,9%	-1,307
Żary 5	0,5%	0,092
Żary 6	0,1%	1,683
Żary 7	0,2%	1,036
Żary 8	0,3%	0,658
Żary 9	0,1%	1,570
Żary 10	0,5%	0,051
Średnia dla Miasta	0,5%	0,000

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MOPS w Żarach.

PRZESTĘPCZOŚĆ

Przestępczość rozumie się jako wszelkiego rodzaju czyny określone przez prawo jako zachowania niezgodne z normą prawną, popełnione na danym terenie w określonym czasie. Do ograniczania przestępczości służą m.in. takie działania jak: prowadzenie profilaktyki kryminalistycznej, racjonalna polityka karna, kontrola społeczna, współpraca społeczności lokalnych z odpowiednimi służbami i wpływ wychowawczy.

Nad bezpieczeństwem mieszkańców Miasta Żary czuwają funkcjonariusze z Komendy Powiatowej Policji w Żarach, zlokalizowanej przy ulicy Legionistów 3. Obszar Miasta podzielony jest na 7 rejonów służbowych, do których przypisani są poszczególni dzielnicowi.

Ponadto na terenie Miasta działa Straż Miejska. Główny nacisk w działaniach na terenie Żar został położony na przeciwdziałanie wykroczeniom najbardziej dokuczliwym z punktu widzenia mieszkańców. Ponadto prowadzono działania względem sprawców naruszających prawo, a których zachowanie mogło bezpośrednio wpływać na bezpieczeństwo osób trzecich.

Analizę wskaźnikową w obszarze przestępczości zbadano na podstawie wskaźnika obrazujących:

- Liczbę stwierdzonych przestępstw na 1000 mieszkańców,
- Liczbę stwierdzonych przestępstw i wykroczeń w tym czyny karalne nieletnich na 1000 mieszkańców
- Liczby osób objętych procedurą „Niebieskiej Karty” w przeliczeniu na 100 mieszkańców.

Z przeprowadzonej analizy wskaźnikowej wynika, iż najwięcej stwierdzonych przestępstw w przeliczeniu na 1000 mieszkańców odnotowuje się na terenie jednostek Żary 5 (27,36) i Żary 4 (26,61). Z kolei najniższymi wartościami analizowanego wskaźnika charakteryzują się jednostki Żary 6 (11,13) oraz Żary 8 (11,04). Średnia tego zjawiska dla całego Miasta wynosi 18,96 stwierdzonych przestępstw na 1000 mieszkańców.

Najwięcej przestępstw i wykroczeń (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi) w tym czyny karalne nieletnich na 1 000 mieszkańców zanotowano w jednostce Żary 4 (69,29). Wyniki w tej jednostce zdecydowanie odbiegają od średniej dla całego Miasta (30,62). W prawie wszystkich pozostałych jednostkach wartości analizowanego wskaźnika były znacznie poniżej średniej. Jedynie dla jednostki Żary 2 wskaźnik ten osiągnął wartości bliskie średniej (28,31).

Z zebranych danych oraz przeprowadzonej analizy wskaźnikowej określono występowanie negatywnego zjawiska jakim jest objęcie procedurą „Niebieskiej Karty” mieszkańców poszczególnych jednostek. Największe wartości wskaźnika liczby osób objętych procedurą „Niebieskiej Karty” w przeliczeniu na 100 mieszkańców odnotowano w jednostce Żary 4 (1,72). Negatywnie względem średniej dla Miasta (1,17) odznaczają się jednostki Żary 5, Żary 10 oraz Żary 1.

Szczegółowe dane analizy wskaźnikowej w obszarze przestępczości przedstawia tabela poniżej.

Tabela 8 Analiza wskaźnikowa sfery społecznej w obszarze przestępczości

Jednostka analityczna	PRZESTĘPCZOŚĆ					
	Liczba stwierdzonych przestępstw na 1000 mieszkańców		Liczba stwierdzonych przestępstw i wykroczeń (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi) w tym czyny karalne nieletnich na 1000 mieszkańców		Liczba osób objętych procedurą "Niebieskiej Karty" w przeliczeniu na 100 mieszkańców	
	wskaźnik	standaryzacja	wskaźnik	standaryzacja	wskaźnik	standaryzacja
Żary 1	15,53	0,580	13,27	0,765	1,38	-0,428
Żary 2	15,27	0,624	28,31	0,102	0,75	0,833
Żary 3	20,15	-0,201	13,04	0,775	1,15	0,046
Żary 4	26,61	-1,291	69,29	-1,704	1,72	-1,094
Żary 5	27,36	-1,418	11,59	0,839	1,50	-0,657
Żary 6	11,13	1,322	5,69	1,099	0,45	1,434
Żary 7	14,24	0,797	11,13	0,859	0,55	1,234
Żary 8	11,04	1,337	6,85	1,048	0,71	0,917
Żary 9	17,36	0,271	17,36	0,585	0,51	1,314
Żary 10	15,67	0,556	10,19	0,901	1,46	-0,587
Średnia dla Miasta	18,96	0,000	30,62	0,000	1,17	0,000

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych KPP w Żarach, MOPS w Żarach, Urzędu Miejskiego w Żarach.

OSOBY ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

Zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, za osobę ze szczególnymi potrzebami uznaje się osobę, która ze względu na swoje cechy zewnętrzne lub wewnętrzne, albo ze względu na okoliczności, w których się znajduje, musi podjąć dodatkowe działania lub zastosować dodatkowe środki w celu przezwyciężenia bariery, aby uczestniczyć w różnych sferach życia na zasadzie równości z innymi osobami. Osoby ze szczególnymi potrzebami, rozumiane zgodnie z zakresem dostępności, zdefiniowanym w Programie Rządowym Dostępność Plus 2018-2025, to między innymi:

- osoby na wózkach inwalidzkich, poruszające się o kulach, o ograniczonej możliwości poruszania się,
- osoby niewidome i słabowidzące,
- osoby z niepełnosprawnością słuchu,
- osoby głuchoniewidome,
- osoby z niepełnosprawnością psychiczną i intelektualną,
- osoby starsze i osłabione chorobami,
- kobiety w ciąży,
- osoby z małymi dziećmi, w tym z wózkami dziecięcymi,
- osoby mające trudności w komunikowaniu się z otoczeniem (także z rozumieniem języka pisanego albo mówionego),
- osoby o nietypowym wzroście (w tym również dzieci),
- osoby z ciężkim lub nieporęcznym bagażem, towarem.

Obszar dotyczący problemów osób ze specjalnymi potrzebami przeanalizowano w oparciu o następujące wskaźniki:

- Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej,
- Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej.

W skali całego Miasta korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności było w 2022 roku 461 osób, przy 835 osobach korzystających z pomocy społecznej ogółem. Wartości wskaźnika odsetka osób korzystających z pomocy z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie mieszkańców poniżej średniej dla Miasta (1,3%) odnotowano w dwóch jednostkach. Najbardziej negatywne zjawisko wystąpiło na terenie jednostki Żary 4 (2,1%), drugą jednostką odznaczającą się negatywnie była jednostka Żary 10 (1,4%). Najlepiej sytuacja wygląda w jednostkach Żary 6 oraz Żary 9, gdzie o pomoc z tytułu niepełnosprawności korzystało odpowiednio 0,5% oraz 0,7% ogółu mieszkańców.

Większa liczba mieszkańców (613) zgłosiła się natomiast o pomoc z powodu długotrwałej lub ciężkiej choroby. Pod tym względem największy udział beneficjentów w ogólnej liczbie mieszkańców pochodzi z jednostek Żary 4 (2,7%) oraz Żary 10 (1,9%). W pozostałych jednostkach wartości badanego wskaźnika były poniżej średniej dla całego Miasta, która wynosi 1,8%.

Szczegółowa analiza wskaźnikowa dotycząca wszystkich jednostek analitycznych przedstawiona została w tabeli na następnej stronie.

Tabela 9 Analiza wskaźnikowa sfery społecznej w obszarze osób ze szczególnymi potrzebami

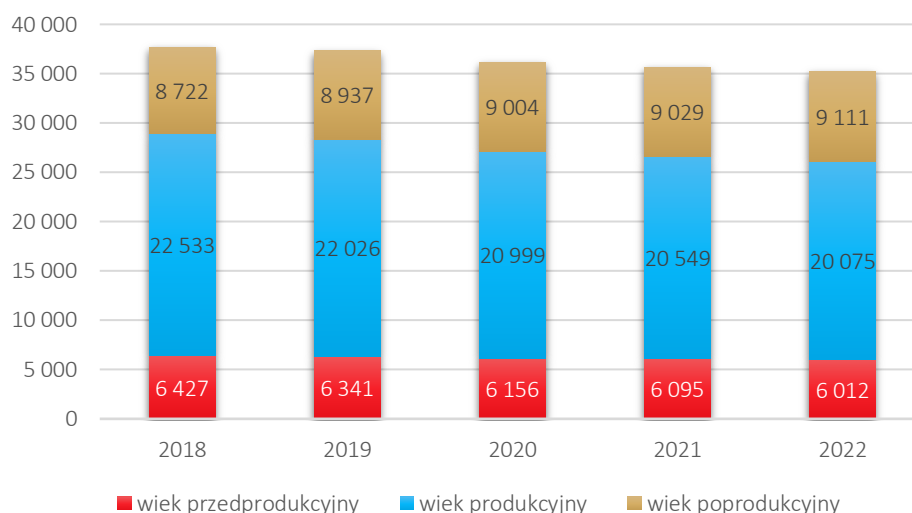
Jednostka analityczna	OSOBY ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI			
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie mieszkańców		Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie mieszkańców	
	wskaźnik	standaryzacja	wskaźnik	standaryzacja
Żary 1	1,1%	0,565	1,4%	0,601
Żary 2	1,1%	0,401	1,7%	0,194
Żary 3	1,1%	0,562	1,4%	0,530
Żary 4	2,1%	-1,462	2,7%	-1,369
Żary 5	1,0%	0,785	1,3%	0,724
Żary 6	0,5%	1,690	0,6%	1,801
Żary 7	1,2%	0,378	1,5%	0,467
Żary 8	0,9%	0,860	1,1%	1,005
Żary 9	0,7%	1,294	1,0%	1,196
Żary 10	1,4%	-0,188	1,9%	-0,151
Średnia dla Miasta	1,3%	0,000	1,8%	0,000

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MOPS w Żarach.

KAPITAŁ SPOŁECZNY

Kapitał społeczny to termin pochodzący z pogranicza ekonomii i socjologii, oznaczający kapitał (jako element procesu produkcji i życia w zorganizowanym społeczeństwie), którego wartość opiera się na wzajemnych relacjach społecznych i zaufaniu jednostek, które dzięki niemu mogą osiągać więcej korzyści (z ekonomicznego i społecznego punktu widzenia). Powszechnie uważa się, że zachodzi pozytywna korelacja między wysokim poziomem kapitału społecznego a produktywnością gospodarki.

Omawiając kapitał społeczny w odniesieniu do Miasta Żary, nie sposób zatem nie wspomnieć o negatywnym (z punktu widzenia gospodarczego) zjawisku wyludniania się Miasta oraz starzenia się społeczeństwa. W latach 2018-2022 liczba osób w wieku poprodukcyjnym wzrosła z 8 722 do 9 111. Wskaźnik senioralnego obciążenia demograficznego (udział osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku do osób w wieku produkcyjnym) wynosił w 2018 roku 27,9%, a w 2022 roku – 34,4%. Dynamika wzrostu wskaźnika wynosiła 123%, co stanowiło więcej niż średnia dla powiatu i województwa. Biorąc również pod uwagę prognozy demograficzne GUS, proces starzenia się społeczeństwa będzie dalej postępował, co niesie za sobą szereg konsekwencji, zarówno gospodarczych, społecznych, jak i instytucjonalnych. Strukturę ludności w ostatnich latach przedstawia wykres na następnej stronie.



Ryc. 8 Struktura ludności w Mieście Żary w latach 2018-2022

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Analiza danych na poziomie jednostek analitycznych wykazuje duże wewnętrzne zróżnicowanie w tym zakresie. Zjawiska związane ze zmianami liczby ludności w Mieście Żary, w podziale na jednostki analityczne, przeanalizowano za pomocą następujących wskaźników:

- Udziału osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności,
- Udziału osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności,
- Udziału dzieci w wieku 3-6 lat w ogólnej liczbie mieszkańców,
- Dynamiki zmiany liczby mieszkańców 2022/2017.

Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności, wskazuje na tendencje w zakresie potencjału nowej siły roboczej w najbliższych latach. Im niższy wskaźnik, tym potencjał ten jest mniejszy. Najniższe wskaźniki w tym zakresie zaobserwowano w jednostkach analitycznych Żary 1 (17,0%), Żary 2 i Żary 9 (17,6%). Pozostałymi jednostkami, dla których wartości wskaźnika były mniejsze niż średnia dla całego Miasta (18,9%) to Żary 3 (18,8%), Żary 4 (18,3%), Żary 6 (18,5%) oraz Żary 7 (18,6%). Udział osób w wieku przedprodukcyjnym większy niż średnia dla Miasta występuje na terenie tylko trzech jednostek: Żary 5 (23,3%), Żary 8 (23,2%) oraz Żary 10 (20,4%).

Duże wewnętrzne zróżnicowanie obserwuje się także w zakresie liczby osób w wieku poprodukcyjnym. Wysoki udział osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku do ogólnej liczby ludności, który zwiększa się w perspektywie lat, wskazuje na nasilony proces starzenia się społeczeństwa. Jest to negatywne zjawisko z punktu widzenia gospodarczego i aktywności osób na rynku pracy, jednak należy zaznaczyć, że osoby starsze mają również bardzo istotny i pozytywny wpływ na społeczność lokalną. Seniorzy często angażują się w wydarzenia kulturalne czy integracyjne, mając przy tym duży wkład w rozwój społeczny ze względu na swoje życiowe doświadczenie. Największy udział osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku do ogółu mieszkańców, stwierdzono w jednostkach analitycznych Żary 2 (32,3%), Żary 7 (27,5%) oraz Żary 9 (27,6%). Zdecydowane negatywne wartości wskaźnika w stosunku do średniej dla Miasta (która wynosi 21,7%) dotyczą również jednostki Żary 3 (27,2%). Najniższy udział osób w wieku poprodukcyjnym w populacji występuje w jednostkach Żary 5 (22,1%) oraz Żary 10 (22,0%).

Kolejnym wskaźnikiem opisującym kapitał społeczny jest udział osób najmłodszych w ogólnej liczbie ludności. Największy udział dzieci w wieku 3-6 lat w ogólnej liczbie mieszkańców wystąpił w jednostkach Żary 5 (5,0%) oraz Żary 1 i Żary 8 (4,3%). Z kolei najmniej dzieci w analizowanym przedziale wiekowym

zarejestrowano w jednostkach Żary 9 (3,6%), Żary 7 (3,7%) oraz Żary 10 (3,8%). Dla całego Miasta średnia wartość badanego wskaźnika wynosi 4,0%.

Porównanie danych o liczbie mieszkańców w poszczególnych jednostkach analitycznych na koniec 2022 i 2017 roku wskazuje na duże wewnętrzne zróżnicowanie. Co więcej, na podstawie pozyskanych danych można wyróżnić grupy jednostek analitycznych szybciej i wolniej się wyludniających. Do grona jednostek, które pomiędzy 2017 i 2022 rokiem traciły mieszkańców wolniej niż wskazuje to średnia dynamika dla całego Miasta należą: Żary 3, Żary 5, Żary 8, Żary 9 oraz Żary 10. Relatywnie największy spadek liczby mieszkańców zanotowano w jednostce Żary 6, dla której liczba mieszkańców w 2022 roku stanowiła 87,8% populacji z 2017 roku.

Tabela na następnej stronie przedstawia szczegółowe dane dla omawianego zakresu.

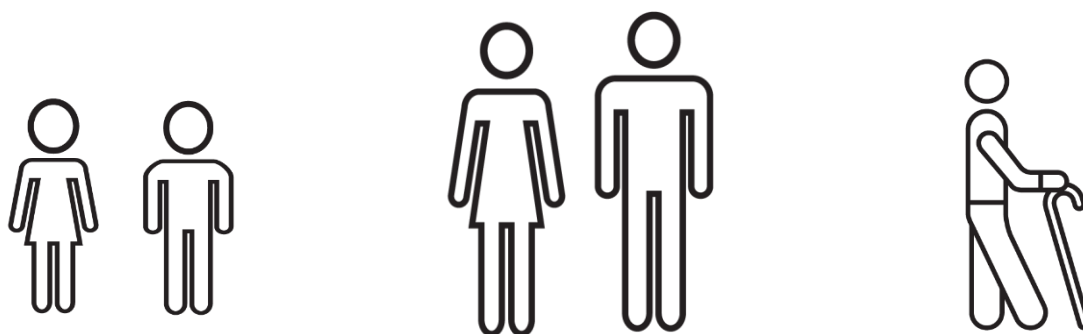


Tabela 10 Analiza wskaźnikowa sfery społecznej w obszarze kapitału społecznego

Jednostka analityczna	KAPITAŁ SPOŁECZNY							
	Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności		Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności		Udział dzieci w wieku 3-6 lat w ogólnej liczbie mieszkańców		Dynamika zmiany liczby mieszkańców 2022/2017	
	wskaźnik	standaryzacja	wskaźnik	standaryzacja	wskaźnik	standaryzacja	wskaźnik	standaryzacja
Żary 1	17,0%	-0,837	26,9%	0,056	4,3%	0,671	91,3%	-0,219
Żary 2	17,6%	-0,569	32,3%	-1,688	3,9%	-0,352	90,0%	-0,499
Żary 3	18,8%	-0,071	27,2%	-0,020	3,9%	-0,228	98,8%	1,418
Żary 4	18,3%	-0,262	26,1%	0,319	4,0%	-0,037	89,2%	-0,688
Żary 5	23,3%	1,907	22,1%	1,639	5,0%	2,349	99,0%	1,461
Żary 6	18,5%	-0,172	24,8%	0,749	4,1%	0,211	87,8%	-0,987
Żary 7	18,6%	-0,131	27,5%	-0,131	3,7%	-0,813	91,8%	-0,108
Żary 8	23,2%	1,865	26,8%	0,104	4,3%	0,634	96,8%	0,986
Żary 9	17,6%	-0,586	27,6%	-0,171	3,6%	-1,167	95,9%	0,789
Żary 10	20,4%	0,631	22,0%	1,655	3,8%	-0,622	97,9%	1,227
Średnia dla Miasta	18,9%	0,000	27,1%	0,000	4,0%	0,000	92,3%	0,000

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Żarach.

POZIOM EDUKACJI

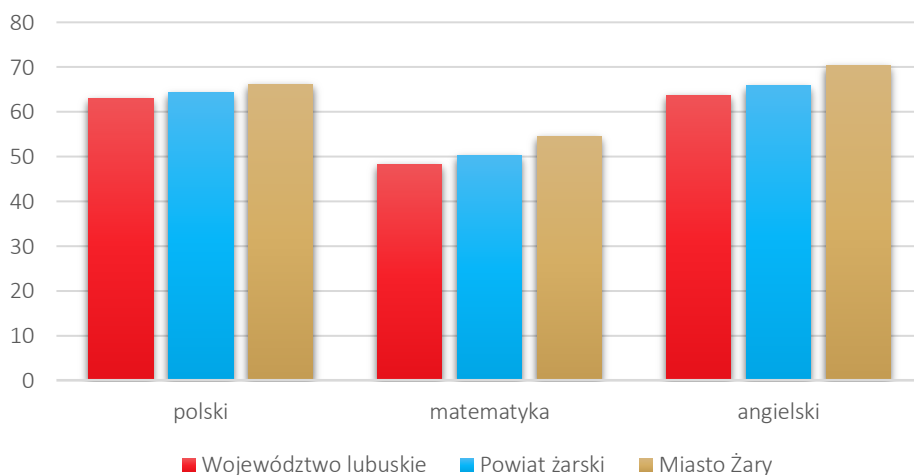
Na terenie Żar funkcjonują następujące placówki oświatowe, dla których organem prowadzącym jest Miasto Żary, są to 4 szkoły podstawowe, 5 przedszkoli, zespół szkolno-przedszkolny z oddziałami integracyjnymi oraz zespół szkolno-przedszkolny:

- Szkoła Podstawowa nr 1 im. Fryderyka Chopina, ul. Szymanowskiego 8,
- Szkoła Podstawowa nr 2 im. Janusza Korczaka, ul. Gabrieli Zapolskiej 16,
- Szkoła Podstawowa nr 5 im. Polskich Noblistów, ul. Okrzei 19,
- Szkoła Podstawowa nr 8 im. Chrobrego, ul. Partyzantów 9,
- Miejskie Przedszkole nr 2 im. Jana brzechwy, ul. 1 Maja 3a
- Miejskie Przedszkole nr 3 im. Fundacji „Wielka Orkiestra Świątecznej Pomocy, ul. 11 Listopada 22,
- Miejskie Przedszkole nr 7 im. Marii Konopnickiej, ul. Szymanowskiego 2,
- Miejskie Przedszkole nr 8 im. Misia-Uszatka – Przyjaciela Przyrody, ul. Górnośląska 28,
- Miejskie Przedszkole nr 10 im. Bajka, ul. Okrzei 15 (z oddziałami przy ul. Częstochowskiej),
- Zespół Szkolno-Przedszkolny z oddziałami integracyjnymi, ul. Parkowa 10,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny, ul. Pułaskiego 4a.

Ponadto na terenie Miasta funkcjonują niepubliczne placówki oświatowe (5 przedszkoli oraz 3 szkoły podstawowe), które uzupełniają sieć żarskich szkół i przedszkoli.

Poziom edukacji jest istotnym kryterium badania problemów społecznych na danym obszarze, ponieważ wpływa on na przyszłość i funkcjonowanie tego obszaru. Przede wszystkim wpływa na poziom wykształcenia ludności, a tym samym wpływa na zdolność mieszkańców do współpracy i podejmowania oddolnych inicjatyw społecznych. Trudności w nauce mogą wynikać z nastawienia samego ucznia (występowania zaburzeń rozwoju czy niedostatecznej integracji zmysłów), jak również z uwarunkowań zewnętrznych tkwiących w bezpośrednim otoczeniu ucznia (nadmierny hałas, nieodpowiednie podejście nauczyciela bądź rodziców, brak odpowiednich warunków do nauki itp.).

Na poniższym wykresie przedstawione zostały wyniki egzaminu ósmoklasisty, zestawiające średnie wyniki uczniów z Miasta ze średnią powiatu i województwa. Ich analiza wskazuje, że średnia miejska wyników egzaminów zarówno z języka polskiego, matematyki jak i języka angielskiego, kształtowała się na poziomie powyżej średniej powiatu żarskiego i województwa lubuskiego.



Ryc. 9 Średnie wyniki egzaminów ósmoklasisty w roku 2022

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MEiN.

W celu analizy poziomu edukacji na terenie Miasta Żary wykorzystano wskaźnik negatywnych zjawisk dotyczących poziomu edukacji „średnie wyniki egzaminów ósmoklasisty (średnia z j. polskiego, matematyki i j. angielskiego)”. Należy zaznaczyć, że średnie wyniki egzaminów w szkołach na terenie Miasta różniły się od siebie. Średnio najlepsze wyniki osiągnęli uczniowie z terenów jednostek Żary 1 (66,21%), Żary 8 (66,21%) i Żary 9 (63,76%). Najgorzej poradzili sobie uczniowie z terenów Żary 3 (50,88%) oraz Żary 10 (50,88%).

Tabela 11 Analiza wskaźnikowa sfery społecznej w obszarze poziomu edukacji

Jednostka analityczna	POZIOM EDUKACJI	
	Średnie wyniki egzaminu ósmoklasisty (średnia z 3 przedmiotów)	
	wskaźnik	standaryzacja
Żary 1	66,21	0,742
Żary 2	55,69	-0,897
Żary 3	50,88	-1,645
Żary 4	58,42	-0,471
Żary 5	56,59	-0,756
Żary 6	57,49	-0,616
Żary 7	57,49	-0,616
Żary 8	66,21	0,742
Żary 9	63,76	0,360
Żary 10	50,88	-1,645
Średnia dla Miasta	61,45	0,000

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych OKE w Poznaniu.

POZIOM UCZESTNICTWA W ŻYCIU PUBLICZNYM - AKTYWNOŚĆ SPOŁECZNA

Aktywność społeczna - rozumiana jako praca społeczna, to uczestnictwo w działaniach zbiorowych wykraczających poza obowiązki związane z pełnieniem funkcji zawodowych i funkcji w rodzinie, zmierzające do realizacji cenionych wartości społecznych. Działalność społeczna charakteryzuje się dobrowolnością i samorzutnością, bezinteresownością materialną i motywacjami altruistycznymi, jest traktowana jako jeden z przejawów socjalizacji. Aktywność społeczna polegająca na przynależności do różnego typu organizacji społecznych, udziale w pracach tych organizacji jest określana jako zinstytucjonalizowana aktywność społeczna.⁸

⁸ Definicja pochodzi z: <https://encyklopedia.pwn.pl/haslo/aktywnosc-spoleczna;3867107.html>

Aktywność społeczną kreuje i wspiera także lokalny samorząd, wszak do zadań własnych Gminy należą m. in. sprawy kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury, kultury fizycznej i turystyki, a także wdrażania programów pobudzania aktywności obywatelskiej, oraz współpracy i działalności na rzecz organizacji pozarządowych. W Mieście Żary na tym polu aktywnie działa Żarski Dom Kultury. Siedziba ŻDK zlokalizowana jest przy ul. Wrocławskiej 7. Do obiektów prowadzonych przez Żarski Dom Kultury należą także:

- Salon Wystaw Artystycznych (SWA), przy ul. Rynek 17,
- Sala Widowiskowa „Luna”, przy ul. Okrzei 35,
- Filia Żarskiego Domu Kultury „Kunice”, przy ul. Grunwaldzkiej 3,
- Muszla koncertowa, przy ul. Wrocławskiej 7.

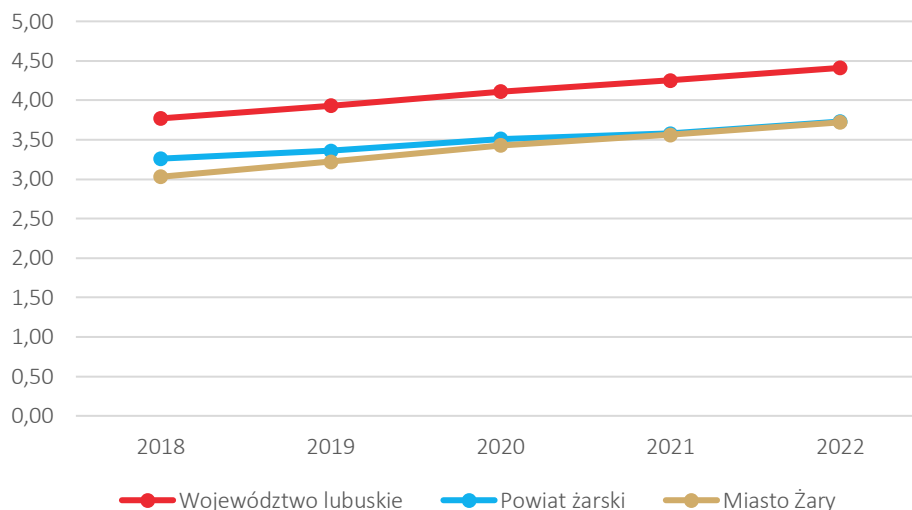
Żarski Dom Kultury prowadzi szereg zajęć, które prowadzone są w ramach poszczególnych sekcji. W ofercie występują zajęcia zarówno dla dzieci, młodzieży jak i dorosłych. Zajęcia są okazją do rozwijania pasji i zainteresowań, rozwijają kreatywność, uczą, bawią, są miejscem spotkań osób w różnym wieku i z różnych środowisk. Wśród organizowanych zajęć znalazły się m.in.: Miejska Orkiestra Dęta ŻDK, grupy teatralne, filmowe, teatry tańca, sekcje plastyczne, sekcja wokalna, sekcja fotograficzna, sekcja modelarska, nauka gry na instrumentach. Zajęcia prowadzi wykwalifikowana kadra instruktorów.

Należy również wspomnieć, że w Żarskim Domu Kultury działa Uniwersytet Trzeciego Wieku. Celem UTW jest rozwijanie i podejmowanie inicjatyw kulturalnych, oświatowych, naukowych, ekologicznych, sportowych i kultury fizycznej dla osób starszych. Do słuchaczy UTW należą osoby z różnych grup społecznych, zróżnicowani pod względem zainteresowań, wieku czy wykształcenia.

Na aktywność społeczną oraz uczestnictwo w życiu publicznym i kulturalnym w Mieście Żary, wpływ mają również:

- Muzeum Pogranicza Śląsko-Łużyckiego,
- Miejska Biblioteka Publiczna,
- Kino „Pionier”,
- Miejski Ośrodek Sportu, Rekreacji i Wypoczynku.

Uczestnictwo mieszkańców w życiu publicznym i kulturalnym przejawia się również w różnego rodzaju inicjatywach oddolnych, ale także poprzez zorganizowane grupy społeczne, m.in. organizacje pozarządowe. Poniższa rycina przedstawia liczbę fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców w perspektywie ostatnich pięciu lat. Zauważyć można niższą liczbę fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w porównaniu do poziomu województwa oraz powiatu. Wartość analizowanego wskaźnika w 2022 r. dla Miasta Żary wynosiła 3,72/1000 mieszkańców i była zbliżona do wyniku dla powiatu żarskiego, który pasował się na poziomie 3,73/1000. Wartość wskaźnika dla województwa lubuskiego wynosiła 4,41/1000. Przy czym należy pamiętać, że liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych nie zawsze odzwierciedla aktywność mieszkańców – część stowarzyszeń jest bowiem nieaktywna i nie wnosi wiele w życie lokalnej społeczności.



Ryc. 10 Liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 1000 mieszkańców

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Analizę wskaźnikową z zakresu poziomu aktywności w życiu społecznym mieszkańców i aktywności społecznej przeprowadzono w oparciu o wskaźnik obrazujący liczbę fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych w przeliczeniu na 100 mieszkańców.

Ogółem na terenie Miasta na koniec 2022 roku było zarejestrowanych 81 fundacji, organizacji i stowarzyszeń. Najwyższą wartością wskaźnika liczby fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 100 mieszkańców legitymuje się jednostka analityczna Żary 5 (0,47/100 mieszkańców). Wysokie wartości wskaźnika odnotowano również w jednostkach Żary 4 (0,40) i Żary 9 (0,32). W dwóch jednostkach nie zarejestrowano takich podmiotów, są to: Żary 3 i Żary 6. Szczegółową analizę wskaźnikową w obszarze poziomu uczestnictwa w życiu publicznym przedstawia tabela poniżej.

Tabela 12 Analiza wskaźnikowa sfery społecznej w obszarze poziomu uczestnictwa w życiu publicznym

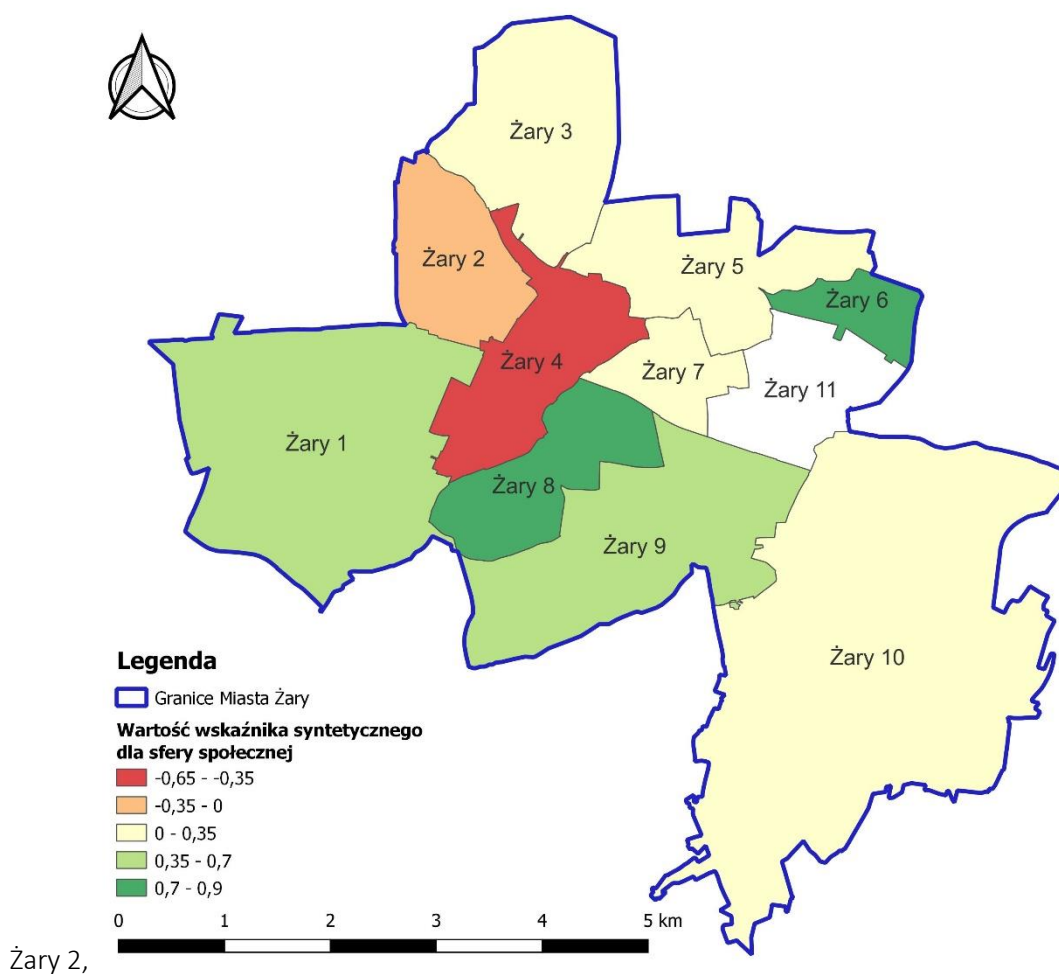
Jednostka analityczna	POZIOM UCZESTNICTWA W ŻYCIU PUBLICZNYM	
	Liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 100 mieszkańców	
	wskaźnik	standaryzacja
Żary 1	0,20	-0,248
Żary 2	0,12	-0,758
Żary 3	0,00	-1,509
Żary 4	0,40	1,040
Żary 5	0,47	1,521
Żary 6	0,00	-1,457
Żary 7	0,24	0,007

Żary 8	0,18	-0,370
Żary 9	0,32	0,517
Żary 10	0,17	-0,408
Średnia dla Miasta	0,24	0,000

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Żarach.

PODSUMOWANIE PROBLEMÓW W SFERZE SPOŁECZNEJ

Zgodnie z metodyką przedstawioną w rozdziale 3.1, o natężeniu negatywnych zjawisk w danej jednostce analitycznej decyduje wartość wskaźnika syntetycznego, który podsumowuje wszystkie badane zjawiska kryzysowe w danej sferze. W odniesieniu do sfery społecznej, nagromadzenie negatywnych zjawisk w Mieście Żary stwierdzono na terenie jednostek **Żary 2** oraz **Żary 4**.



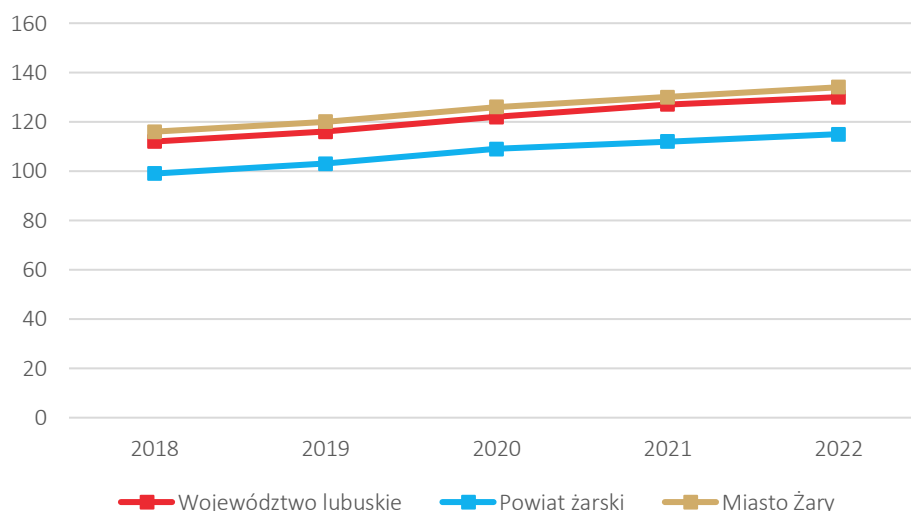
Ryc. 11 Wartość wskaźnika syntetycznego dla sfery społecznej

Źródło: opracowanie własne.

4.2 Sfera gospodarcza

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w 2022 roku na obszarze Miasta Żary zarejestrowanych w REGON było 4729 podmiotów gospodarczych, co stanowiło 44,7% liczby zarejestrowanych podmiotów z całego powiatu żarskiego. Analiza obszarów działalności przedsiębiorstw na podstawie PKD wskazuje, że najwięcej podmiotów w 2022 r. prowadziło działalność w sekcji: handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle – 1074; budownictwo – 735 oraz działalność związana z obsługą rynku nieruchomości – 716. Pozostałe sekcje wyróżniające się liczebnością na tle reszty to: działalność profesjonalna, naukowa i techniczna – 341, pozostała działalność usługowa – 330, opieka zdrowotna i pomoc społeczna – 302, przetwórstwo przemysłowe – 282 oraz transport i gospodarka magazynowa – 282.

Analizując sytuację gospodarczą Miasta Żary obrazowaną przez wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych wpisanych do REGON w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców, zwraca uwagę jego wyższa wartość od danych dla województwa lubuskiego oraz dla powiatu żarskiego. W Mieście Żary w 2022 roku na 1 000 mieszkańców przypadają 134 podmioty gospodarcze, podczas gdy w powiecie żarskim było to 115 podmiotów, a w województwie lubuskim 130.



Ryc. 12 Podmioty gospodarcze wpisane do REGON na 1000 mieszkańców

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Sfera gospodarcza na terenie Miasta Żary zbadana została za pomocą wskaźników takich jak:

- Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku na 100 mieszkańców,
- Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku na 100 osób w wieku produkcyjnym,
- Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku na 100 mieszkańców,
- Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku na 100 osób w wieku produkcyjnym,
- Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku w stosunku do pomiotów zarejestrowanych w 2022 roku.

Najwięcej podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w 2022 roku w przeliczeniu na 100 mieszkańców przypadają w jednostkach Żary 8 (0,66/100 mieszkańców), Żary 5 (0,58), Żary 4

(0,54). Najniższą wartość wskaźnika odnotowano w jednostce Żary 6, na terenie której zarejestrowano w 2022 roku tylko 1 podmiot gospodarczy. Średnia wartość tego badanego wskaźnika dla Miasta wyniosła 0,45. Kolejnym analizowanym wskaźnikiem jest odniesienie liczby zarejestrowanych podmiotów w 2022 roku do osób w wieku produkcyjnym. Przeliczając liczbę tych podmiotów na 100 osób w wieku produkcyjnym najwyższe wartości wskaźnika otrzymano w jednostkach Żary 8 (1,32) oraz Żary 5 (1,07). Z kolei najniższe w jednostce Żary 6 (0,17). Dla całego Miasta średnia tego wskaźnika wyniosła 0,84.

Z punktu widzenia gospodarczego niekorzystna sytuacja w obszarze aktywności gospodarczej wystąpiła w momencie wyrejestrowania działalności gospodarczych. Najwięcej wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku w przeliczeniu na 100 mieszkańców stwierdzono w jednostkach Żary 3 (0,93/100 mieszkańców), Żary 8 (0,71) oraz Żary 4 (0,68). Najmniej wyrejestrowanych podmiotów w odniesieniu do liczby mieszkańców stwierdzono w jednostkach Żary 6 (0,20/100 mieszkańców) oraz Żary 2 (0,26). Średnia analizowanego wskaźnika dla całego Miasta wyniosła 0,50. Z kolei najwyższe wartości wskaźnika liczby wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku na 100 w wieku produkcyjnym stwierdzono również w jednostkach Żary 3 (1,72/100 osób w wieku produkcyjnym), Żary 8 (1,42) oraz Żary 4 (1,22). Średnia tego wskaźnika dla całego Miasta wyniosła 0,93.

Ostatnim analizowanym wskaźnikiem w sferze gospodarczej była liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku w stosunku do pomiotów zarejestrowanych w 2022 roku. Wartości wskaźnika powyżej 1,00 świadczą o większej liczbie wyrejestrowanych podmiotów niż podmiotów zarejestrowanych. Najwyższe wartości badanego zjawiska odnotowano w jednostkach Żary 6 (2,00), Żary 3 (1,93), Żary 7 (1,74) oraz Żary 1 (1,57). Jedynie na terenie trzech jednostek liczba podmiotów wyrejestrowanych była niższa niż liczba podmiotów zarejestrowanych, są to: Żary 2 (0,54), Żary 5 (0,93) oraz Żary 10 (0,85). Średnia wartość analizowanego wskaźnika dla całego Miasta wyniosła 1,11.

Szczegółowe dane dotyczące wszystkich jednostek analitycznych przedstawiono w tabeli na następnej stronie.

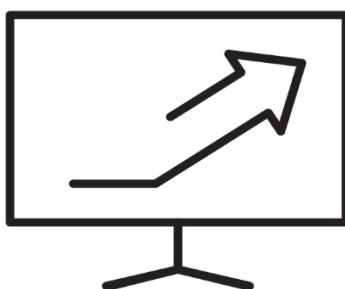


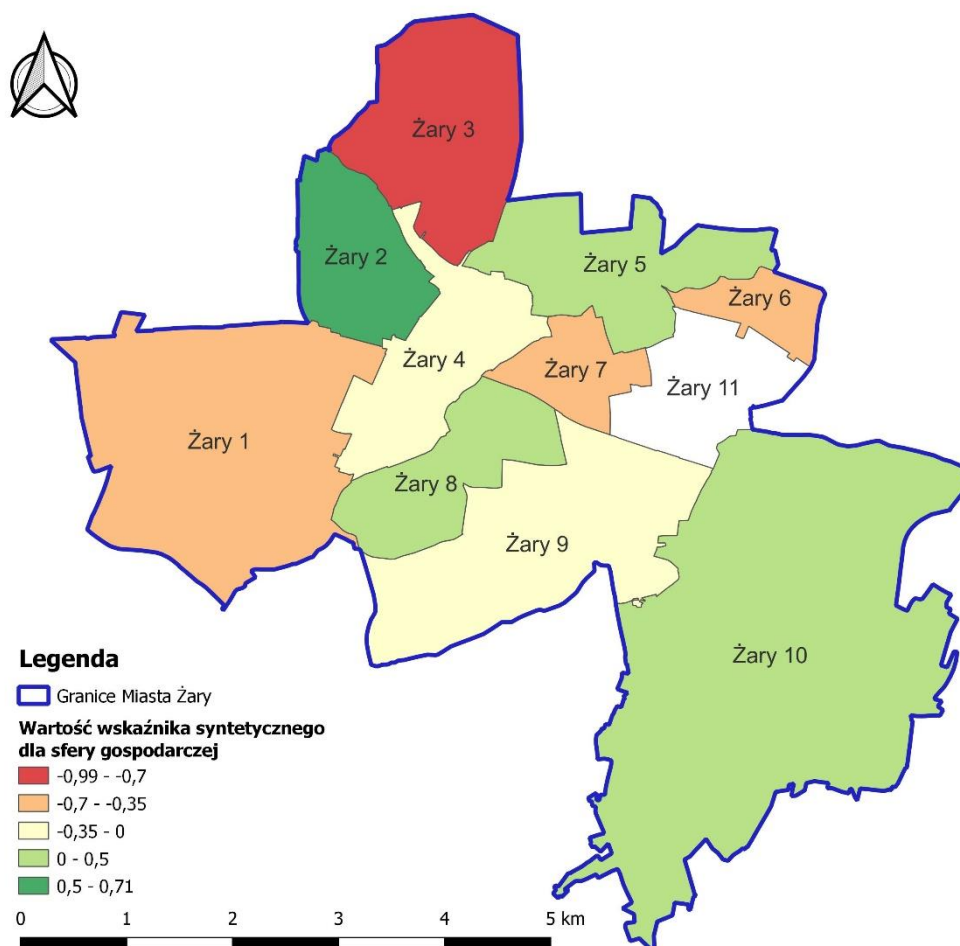
Tabela 13 Analiza wskaźnikowa sfery gospodarczej

Jednostka analityczna	AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA									
	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku na 100 mieszkańców		Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku na 100 osób w wieku produkcyjnym		Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku na 100 mieszkańców		Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku na 100 osób w wieku produkcyjnym		Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2022 roku w stosunku do podmiotów zarejestrowanych w 2022 roku	
	wskaźnik	standaryzacja	wskaźnik	standaryzacja	wskaźnik	standaryzacja	wskaźnik	standaryzacja	wskaźnik	standaryzacja
Żary 1	0,28	-0,965	0,50	-0,968	0,44	0,287	0,78	0,349	1,57	-0,860
Żary 2	0,47	0,117	0,95	0,305	0,26	1,089	0,51	0,975	0,54	1,064
Żary 3	0,48	0,159	0,89	0,146	0,93	-1,892	1,72	-1,835	1,93	-1,539
Żary 4	0,54	0,451	0,96	0,347	0,68	-0,781	1,22	-0,677	1,27	-0,302
Żary 5	0,58	0,726	1,07	0,648	0,54	-0,181	1,00	-0,146	0,93	0,334
Żary 6	0,10	-1,972	0,17	-1,892	0,20	1,362	0,34	1,366	2,00	-1,669
Żary 7	0,23	-1,227	0,43	-1,161	0,40	0,440	0,75	0,425	1,74	-1,182
Żary 8	0,66	1,132	1,32	1,343	0,71	-0,919	1,42	-1,136	1,08	0,053
Żary 9	0,32	-0,761	0,58	-0,745	0,41	0,403	0,75	0,419	1,30	-0,362
Żary 10	0,41	-0,220	0,72	-0,346	0,35	0,675	0,61	0,754	0,85	0,492
Średnia dla Miasta	0,45	0,000	0,84	0,000	0,50	0,000	0,93	0,000	1,11	0,000

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Żarach.

Zgodnie z metodyką przedstawioną w rozdziale 3.1, o natężeniu negatywnych zjawisk w danej jednostce analitycznej decyduje wartość wskaźnika syntetycznego, który podsumowuje wszystkie badane zjawiska kryzysowe w danej sferze. W odniesieniu do sfery gospodarczej, nagromadzenie negatywnych zjawisk w Mieście Żary stwierdzono na terenie jednostek:

- Żary 3,
- Żary 6,
- Żary 7,
- Żary 1,
- Żary 9,
- Żary 4.



Ryc. 13 Wartość wskaźnika syntetycznego dla sfery gospodarczej

Źródło: opracowanie własne.

4.3 Sfera środowiskowa

Według ustawy o rewitalizacji szczególnymi zjawiskami kryzysowymi, występującymi w sferze środowiskowej są przekroczone standardy jakości środowiska oraz obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska.

Oceny jakości powietrza na terenie województwa wykonywane są w podziale na strefy, które zostały wyznaczone w oparciu o:

- aglomeracje o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy,
- miasta o liczbie mieszkańców powyżej lub zbliżonej do 100 tysięcy,
- pozostały obszar województwa, nie wchodzący w skład wyżej wspomnianych aglomeracji i miast.

Zgodnie z powyższym, w województwie lubuskim strefy stanowią:

- miasto Gorzów Wielkopolski,
- miasto Zielona Góra,
- strefa lubuska.

Miasto Żary należy do strefy lubuskiej, dla której bada się jakość powietrza wg kryteriów dot. ochrony zdrowia ludzi oraz kryteriów dot. ochrony roślin. Kryteria ochrony zdrowia obejmują badanie następujących zanieczyszczeń: dwutlenek siarki (SO₂), dwutlenek azotu (NO₂), tlenek węgla (CO), benzen (C₆H₆), ozon (O₃), pył zawieszony PM₁₀, pył zawieszony PM_{2,5}, ołów (Pb) w pyłe zawieszonym PM₁₀, arsen (As) w pyłe zawieszonym PM₁₀, kadm (Cd) w pyłe zawieszonym PM₁₀, nikiel (Ni) w pyłe zawieszonym PM₁₀, benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM₁₀. Z kolei ze względu na ochronę roślin bada się: dwutlenek siarki (SO₂), tlenki azotu (NO_x) oraz ozon (O₃).

W rocznej ocenie jakości powietrza, wykonanej na podstawie dostępnych informacji dla 2022 roku z uwzględnieniem kryteriów przyjętych ze względu na ochronę zdrowia ludzi, klasa C (czyli wartości powyżej dopuszczalnych) w strefie lubuskiej dotyczyła zanieczyszczenia powietrza benzo(a)pirenem. Z kolei ze względu na ochronę roślin – nie zanotowano przekroczeń poziomów dopuszczalnych.

Mimo braku przekroczeń dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu (poza benzo(a)pirenem), należy mieć na uwadze, że na jakość powietrza wpływają również lokalne zanieczyszczenia składające się na niską emisję, spowodowaną głównie złej jakości opałem stosowanym w piecach przede wszystkim w zabudowie jednorodzinnej. Indywidualne źródła ciepła na paliwa stałe takie jak węgiel, miał czy ekogroszek, są jednymi z ważniejszych przyczyn niskiej emisji. Dodatkowo, negatywnie na jakość powietrza wpływa wzmożony ruch samochodowy oraz inne czynniki np. wypalanie traw lub pylenie podczas suszy.

Kolejnym przykładem zjawiska kryzysowego, występującego w sferze środowiskowej, na terenie Miasta jest występowanie wyrobów azbestowych. Azbest stanowi występujący w przyrodzie minerał odporny na działanie mrozu, wysokich temperatur, substancji chemicznych i rozciąganie. Składa się on z włókien – uwodnionych krzemianów magnezu, żelaza, wapnia i sodu. Wyroby azbestowe przede wszystkim wykorzystywano w budownictwie jako pokrycia dachowe, osłony elewacyjne ścian, przewody kominowe, rury wodociągowe i kanalizacyjne oraz elementy izolacyjne. Włókna azbestowe wnikają bezpośrednio do organizmu człowieka poprzez układ oddechowy, gromadzą się i zalegają w płucach. Azbest w niewielkim stopniu wchłaniany jest także przez skórę.

Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) Nr 1272/2008 z dnia 16 grudnia 2008 r. w sprawie klasyfikacji, oznakowania i pakowania substancji i mieszanin, azbest został zaklasyfikowany jako substancja rakotwórcza kategorii 1A. Jest to substancja szczególnie niebezpieczna, stanowiąca poważne zagrożenie zdrowia w następstwie narażenia na długotrwałe oddziaływanie na drogi oddechowe.

Sfera środowiskowa na terenie Miasta Żary została przeanalizowana za pomocą wskaźników:

- Powierzchnia materiałów zawierających azbest na 100 mieszkańców,
- Liczba indywidualnych źródeł ciepła na paliwa stałe na 100 mieszkańców,
- Liczba stwierdzonych zdarzeń drogowych na 100 mieszkańców.

Największy problem z obecnością wśród ludności wyrobów zawierających azbest charakteryzuje jednostkę Żary 1. Powierzchnia materiałów zawierających azbest w odniesieniu do 100 mieszkańców wynosi 244,01 m²/100 osób. Na terenie jednostki Żary 6 nie odnotowano występowania materiałów

zawierających azbest. Najniższe wartości wskaźnika wśród pozostałych jednostek odnotowano w jednostce Żary 7 (0,56), Żary 2 (2,76) oraz Żary 4 (3,76). Średnia wartość badanego zjawiska na terenie całego Miasta wynosi 28,82.

Kolejnym ważnym dla zdrowia ludzi czynnikiem analizowanym w sferze środowiskowej jest jakość powietrza. Emisja zanieczyszczeń powietrza w Polsce wynika w znacznej mierze z ogrzewania domów za pomocą węgla i innych paliw stałych, często w piecach niespełniających żadnych standardów emisyjnych. Jest to tzw. niska emisja powierzchniowa, czyli emisja pyłów i szkodliwych gazów na wysokości do 40 m, do której poza piecami przyczyniają się pojazdy silnikowe (emisja komunikacyjna) oraz emisja przemysłowa. Do produktów spalania wpływających na występowanie niskiej emisji zaliczyć można gazy: dwutlenek węgla CO₂, tlenek węgla CO, dwutlenek siarki SO₂, tlenki azotu NO_x, wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne, np. benzo(a)piren oraz dioksyny, a także metale ciężkie (ołów, arsen, nikiel, kadm) i pyły zawieszane PM10, PM2,5.

Drugą grupą danych w sferze środowiskowej są dane odnośnie liczby indywidualnych źródeł ciepła na paliwa stałe jakie przypadają na 100 mieszkańców. Wśród jednostek analitycznych Miasta Żary najwyższe wartości wskaźnika przypadają na jednostki Żary 3 (14,62), Żary 9 (16,75) oraz Żary 10 (18,69). Najlepszą sytuację odnotowuje się w jednostkach Żary 6 (0,69), Żary 2 (3,97) oraz Żary 1 (4,59). Średnia dla Miasta badanego wskaźnika wynosi 9,18.

Ostatnim analizowanym wskaźnikiem w tej sferze była liczba stwierdzonych zdarzeń drogowych na 100 mieszkańców, który pośrednio informuje o stopniu natężenia ruchu drogowego, który z kolei niesie za sobą zwiększoną emisję hałasu i spalin do atmosfery. Wartości wyższe niż średnia badanego zjawiska dla całego Miasta (1,16) otrzymano dla trzech jednostek. Są to: Żary 4 (1,89), Żary 5 (1,63) oraz Żary 3 (1,27). Najniższymi wartościami analizowanego wskaźnika cechują się jednostki Żary 6 (0,35) oraz Żary 9 (0,36). Szczegółowe dane dotyczące wszystkich jednostek analitycznych przedstawia poniższa tabela.

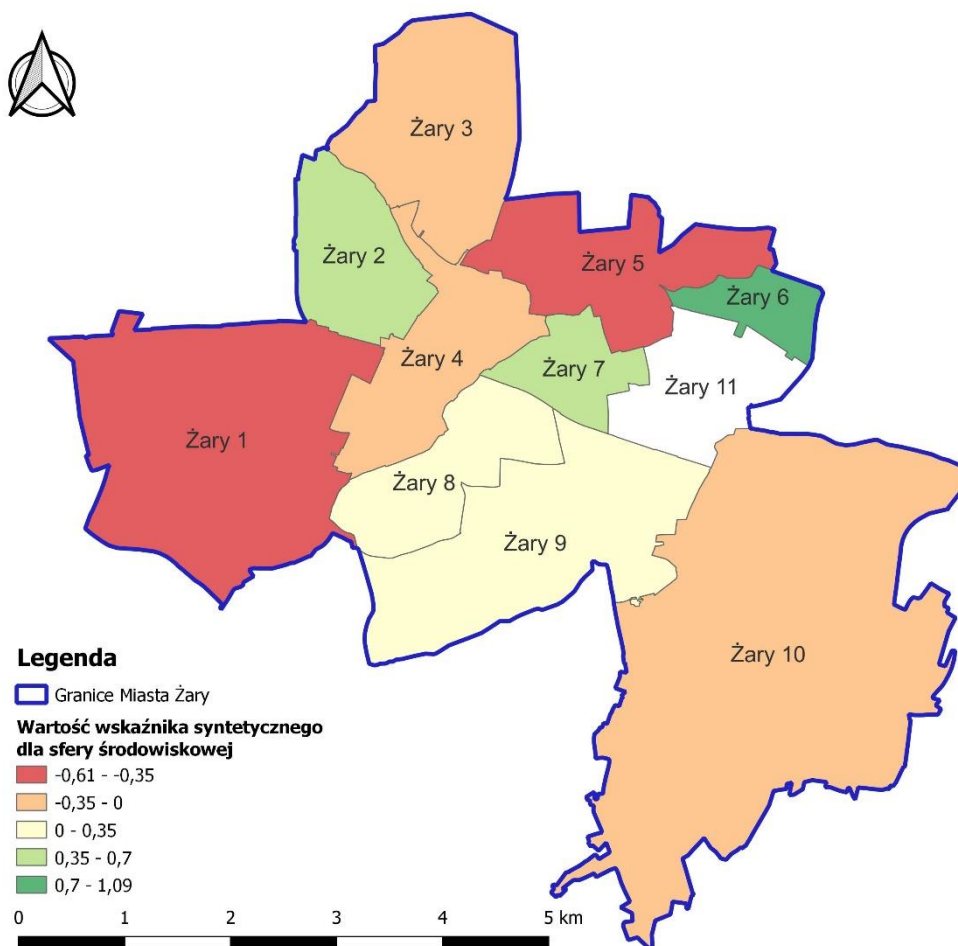
Tabela 14 Analiza wskaźnikowa sfery środowiskowej

Jednostka analityczna	POKRYCIE AZBESTEM		JAKOŚĆ POWIETRZA		NATĘŻENIE RUCHU DROGOWEGO	
	Powierzchnia materiałów zawierających azbest na 100 mieszkańców		Liczba indywidualnych źródeł ciepła na paliwa stałe (węgiel, miął, ekogroszek) na 100 mieszkańców		Liczba stwierdzonych zdarzeń drogowych na 100 mieszkańców	
	wskaźnik	standaryzacja	wskaźnik	standaryzacja	wskaźnik	standaryzacja
Żary 1	244,01	-2,882	4,59	0,780	1,01	0,271
Żary 2	2,76	0,349	3,97	0,886	0,97	0,344
Żary 3	20,54	0,111	14,62	-0,925	1,27	-0,189
Żary 4	3,76	0,336	9,16	0,003	1,89	-1,286
Żary 5	18,71	0,135	11,48	-0,392	1,63	-0,820
Żary 6	0,00	0,386	0,69	1,443	0,35	1,439
Żary 7	0,56	0,378	8,78	0,067	0,69	0,835
Żary 8	12,79	0,215	12,02	-0,484	0,63	0,947
Żary 9	19,77	0,121	16,75	-1,288	0,36	1,420
Żary 10	8,09	0,278	18,69	-1,618	0,67	0,875
Średnia dla Miasta	28,82	0,000	9,18	0,000	1,16	0,000

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Żarach.

Zgodnie z metodyką przedstawioną w rozdziale 3.1, o natężeniu negatywnych zjawisk w danej jednostce analitycznej decyduje wartość wskaźnika syntetycznego, który podsumowuje wszystkie badane zjawiska kryzysowe w danej sferze. W odniesieniu do sfery środowiskowej, nagromadzenie negatywnych zjawisk w Mieście Żary stwierdzono na terenie jednostek:

- Żary 1,
- Żary 3,
- Żary 10.
- Żary 5,
- Żary 4,



Ryc. 14 Wartość wskaźnika syntetycznego dla sfery środowiskowej

Źródło: opracowanie własne.

4.4 Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Gmina Żary o statusie miejskim jest miejską jednostką samorządu terytorialnego. Miasto Żary jest również siedzibą powiatu żarskiego, a także siedzibą wiejskiej Gminy Żary. Miasto charakteryzuje się koncentracją zabudowy z funkcjami mieszkaniowymi, usługowymi, handlowymi, przemysłowo-magazynowymi, administracyjnymi oraz społeczno-kulturowymi. Według danych Urzędu Miejskiego w Żarach, na koniec 2022 r. na terenie Miasta mieszkało 34 384 osób.

Miasto zostało lokowane na prawie magdeburskim ok. 1260 r. Na przestrzeni lat Żary często zmieniały przynależność państwową. Zwierzchnictwo nad tymi terenami obejmowali m.in. Piastowie śląscy, królowie czescy, elektorowie sascy, władcy Prus a ostatecznie na mocy traktatu poczdamskiego Miasto powróciło do Polski. Pod koniec II Wojny Światowej część zabudowań starego miasta legła w gruzach w wyniku nalotu alianckiego. Pomimo znaczących uszkodzeń, które miały miejsce podczas ostatniej

wojny i spowodowały zniszczenie wielu budynków oraz wprowadzenie nowej zabudowy, centrum historycznego układu miejskiego przetrwało niemal nietknięte. Obszar ten wraz z częściowo zachowaną starą zabudową mieszkalną oraz kompleksem zamkowo-pałacowym tworzy całość o dużym znaczeniu historycznym i kulturowym.

Od 1 stycznia 1973 r. integralną częścią Miasta są Kunice (Kunice Żarskie), zlokalizowane na południowo-wschodnim krańcu Żar. Obszar ten tworzy wyodrębniony zespół zabudowy wielofunkcyjnej, z dominującą rolą zabudowy jednorodzinnej.

Sfera funkcjonalno-przestrzenna całego Miasta Żary to również ogólnodostępne tereny zieleni, do których mieszkańcy mają bezpośredni dostęp. Obiekty infrastruktury sportowej, a tym także place zabaw umożliwiają mieszkańcom prowadzenie aktywnego trybu życia już od najmłodszych lat. Aktywność fizyczna przekładająca się na sprawność psychofizyczną prowadzi do kształtowania wśród mieszkańców postaw prozdrowotnych, co w konsekwencji zmniejsza niebezpieczeństwo zapadania na niektóre choroby cywilizacyjne.

Analizy wskaźnikowej sfery przestrzenno-funkcjonalnej dokonano z podziałem na kilka obszarów: dostępności terenów zieleni, dostępności infrastruktury publicznej, dostępności komunikacyjnej, ładu przestrzennego i jakości terenów publicznych. W każdym z obszarów odnotowano negatywne zjawiska. Wskaźnikami przyjętymi do analizy są:

- Powierzchnia ogólnodostępnych terenów zieleni na 100 mieszkańców,
- Liczba obiektów infrastruktury sportowej na 100 mieszkańców,
- Liczba ogólnodostępnych placów zabaw na 100 mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym,
- Liczba placówek oświatowych na 100 mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym,
- Liczba czynnych przystanków autobusowych na 100 mieszkańców,
- Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na 100 mieszkańców,
- Liczba punktów sprzedaży alkoholu na 100 mieszkańców.

Najmniej ogólnodostępnych terenów zieleni przypadających na mieszkańca odnotowano w jednostkach Żary 1 i Żary 5. Przy czym w jednostce Żary 1 w ogóle nie odnotowano takich terenów. Z kolei najwięcej ogólnodostępnych terenów zieleni w przeliczeniu na 100 mieszkańców znajdowało się w jednostce Żary 9 – 12 524,26 m² na 100 mieszkańców. Średnia dla całego Miasta wynosi 1 337,65 m².

Pod względem dostępności do obiektów infrastruktury sportowej mierzonej liczbą tych obiektów na 100 mieszkańców, najwyższe wartości wskaźnika odnotowano w jednostce Żary 9 (0,39). Na terenach jednostek Żary 5 raz Żary 8 nie odnotowano takich obiektów. Średnia wartość wskaźnika dla całego Miasta wynosi 0,06.

W odniesieniu do liczby mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym niskimi wartościami poniżej średniej dla całego Miasta analizowanego wskaźnika liczby ogólnodostępnych placów zabaw charakteryzują się jednostki Żary 1, Żary 4, Żary 5, Żary 7 i Żary 8. Średnia dla całej Gminy wynosi 0,20 placów zabaw na 100 mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym.

W zakresie wskaźnika liczby placówek oświatowych na 100 mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym wartości odnotowano tylko w pięciu jednostkach: Żary 2, Żary 4, Żary 5, Żary 7 oraz Żary 10. Wynika to z faktu położenia placówek szkolno-przedszkolnych i funkcjonowania sieci szkół. Należy jednak pamiętać o miejskim charakterze analizowanych terenów, na których funkcjonuje komunikacja miejska, dzięki której dotarcie do szkół jest ułatwione. Średnio na terenie Miasta Żary na 100 mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym przypada 0,34 placówek oświatowych.

Kolejną badaną grupą w sferze przestrzenno-funkcjonalnej jest dostępność komunikacyjna, mierzona za pomocą czynnych przystanków autobusowych. Usługi miejskiego transportu zbiorowego na terenie Żar świadczone są za pomocą zewnętrznych operatorów komunikacji. Najwyższe wartości analizowanego wskaźnika liczby czynnych przystanków autobusowych na 100 mieszkańców odnotowano w jednostce Żary 3 (0,49). Negatywnie na tle średniej dla całego Miasta (0,25) odznaczają się jednostki Żary 2 (0,17), Żary 4 (0,20) oraz Żary 6 (0,11).

W obszarze ładu przestrzennego badano wskaźnik dotyczący liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy przeliczone na 100 mieszkańców. Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy w odniesieniu do liczby mieszkańców wydano w jednostkach Żary 10 (0,59 decyzji/100 mieszkańców), Żary 1 (0,37) oraz Żary 3 (0,33). Polityka przestrzenna oparta o wydawanie decyzji o warunkach zabudowy przyczynia się do dezintegracji w procesie kształtowania ładu przestrzennego. Obecnie decyzje te są wydawane na nieokreślony czas, co po dłuższym okresie czasu nie zawsze odzwierciedla faktyczny stan sąsiedztwa, dla którego zostały wydane. Ponadto zdarza się, że decyzje te nie są spójne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Lokalizacja punktów sprzedaży wyrobów alkoholowych wpływa na dostępność do alkoholu, zwiększa jego spożycie, a także wpływa na odbiór danej okolicy. Pod względem dostępności do punktów sprzedaży alkoholu na tle Miasta wyróżnia się jednostka Żary 4. W przytoczonym przypadku na 100 mieszkańców przypada aż 0,58 punktu sprzedaży alkoholu. W pozostałych jednostkach wartości analizowanego wskaźnika są niższe niż średnia dla całego Miasta – 0,30 punktu sprzedaży alkoholu na 100 mieszkańców. Jednakże negatywnie pod tym względem wyróżniają się jednostki Żary 2, Żary 9 i Żary 10.

Szczegółowa analiza wskaźnikowa dotycząca wszystkich jednostek analitycznych przedstawiona została w tabelach na następnych stronach.



Tabela 15 Analiza sfery przestrzenno-funkcjonalnej cz. I

Jednostka analityczna	DOSTĘPNOŚĆ TERENÓW ZIELENI		DOSTĘPNOŚĆ INFRASTRUKTURY PUBLICZNEJ					
	Powierzchnia ogólnodostępnych terenów zieleni na 100 mieszkańców		Liczba obiektów infrastruktury sportowej (boiska, place zabaw, siłownie zewnętrzne, place sportowe, orliki, sale gimnastyczne, hale widowiskowe, baseny itp.) na 100 mieszkańców		Liczba ogólnodostępnych placów zabaw (bez szkolnych) na 100 mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym		Liczba placówek oświatowych (szkół, przedszkoli wraz z filiami) na 100 mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym	
	wskaźnik	standaryzacja	wskaźnik	standaryzacja	wskaźnik	standaryzacja	wskaźnik	standaryzacja
Żary 1	0,00	-0,352	0,07	0,101	0,07	-0,349	0,00	-1,137
Żary 2	735,41	-0,158	0,06	-0,026	0,23	0,098	0,47	0,443
Żary 3	623,72	-0,188	0,05	-0,090	0,25	0,153	0,00	-1,137
Żary 4	1 301,79	-0,009	0,04	-0,154	0,15	-0,136	0,55	0,717
Żary 5	62,70	-0,335	0,00	-0,503	0,00	-0,557	0,13	-0,696
Żary 6	1 190,57	-0,039	0,08	0,200	0,88	1,888	0,00	-1,137
Żary 7	1 791,37	0,119	0,01	-0,383	0,07	-0,349	0,70	1,209
Żary 8	621,77	-0,188	0,00	-0,503	0,00	-0,557	0,00	-1,137
Żary 9	12 524,26	2,940	0,39	2,870	0,96	2,125	0,00	-1,137
Żary 10	956,19	-0,100	0,08	0,158	0,22	0,053	0,47	0,441
Średnia dla Miasta	1 337,65	0,000	0,06	0,000	0,20	0,000	0,34	0,000

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Żarach.

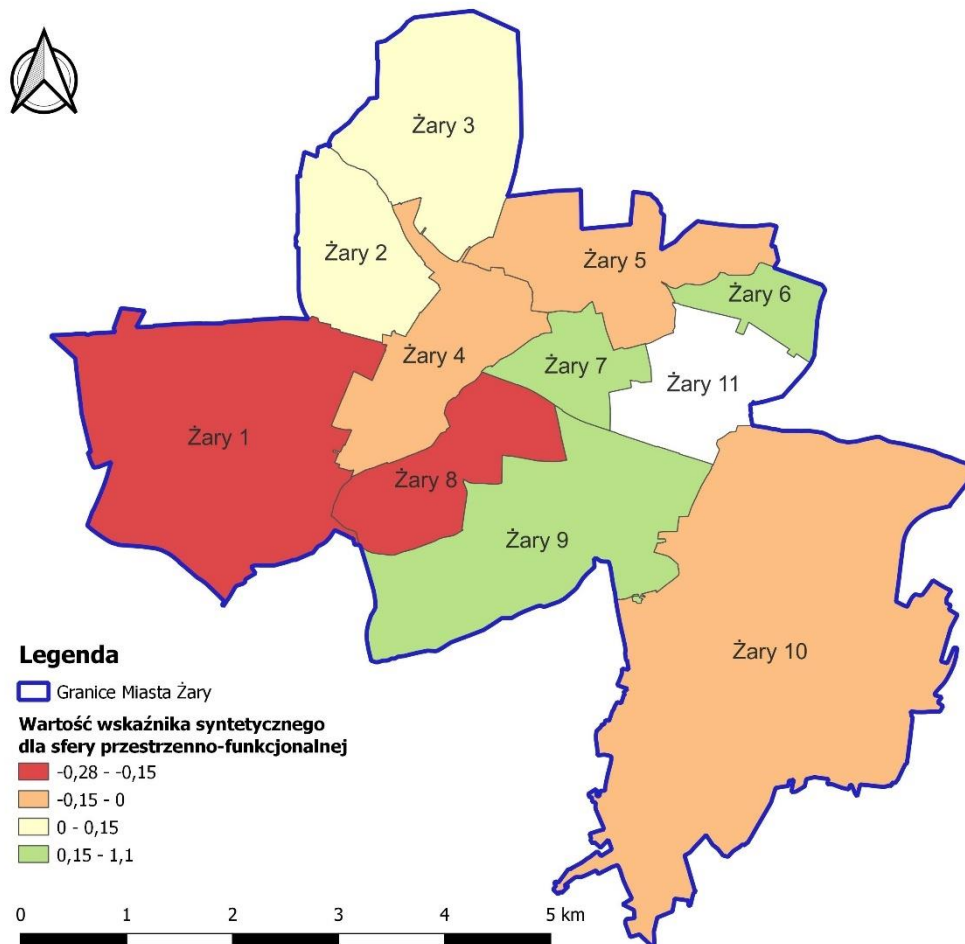
Tabela 16 Analiza sfery przestrzenno-funkcjonalnej cz. II

Jednostka analityczna	DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA		ŁAD PRZESTRZENNY		JAKOŚĆ TERENÓW PUBLICZNYCH	
	Liczba czynnych przystanków autobusowych na 100 mieszkańców		Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na 100 mieszkańców		Liczba punktów sprzedaży alkoholu na 100 mieszkańców	
	wskaźnik	standaryzacja	wskaźnik	standaryzacja	wskaźnik	standaryzacja
Żary 1	0,25	-0,046	0,37	-0,997	0,17	0,803
Żary 2	0,17	-0,685	0,12	0,520	0,25	0,296
Żary 3	0,49	2,068	0,33	-0,757	0,18	0,752
Żary 4	0,20	-0,468	0,09	0,719	0,58	-1,702
Żary 5	0,34	0,715	0,25	-0,283	0,11	1,149
Żary 6	0,11	-1,276	0,00	1,224	0,16	0,839
Żary 7	0,29	0,300	0,20	0,041	0,12	1,123
Żary 8	0,26	0,069	0,20	0,036	0,10	1,208
Żary 9	0,34	0,739	0,19	0,090	0,29	0,078
Żary 10	0,38	1,118	0,59	-2,249	0,26	0,235
Średnia dla Miasta	0,25	0,000	0,21	0,000	0,30	0,000

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Żarach.

Zgodnie z metodyką przedstawioną w rozdziale 3.1, o natężeniu negatywnych zjawisk w danej jednostce analitycznej decyduje wartość wskaźnika syntetycznego, który podsumowuje wszystkie badane zjawiska kryzysowe w danej sferze. W odniesieniu do sfery przestrzenno-funkcjonalnej, nagromadzenie negatywnych zjawisk w Mieście Żary stwierdzono na terenie jednostek:

- Żary 1,
- Żary 4,
- Żary 10.
- Żary 8,
- Żary 5,



Ryc. 15 Wartość wskaźnika syntetycznego dla sfery przestrzenno-funkcjonalnej

Źródło: opracowanie własne

4.5 Sfera techniczna

Zdegradowane, a niekiedy także zdewastowane obiekty szpecą przestrzeń, niszcząc ład przestrzenny i walory estetyczne. Tereny, na których stan techniczny obiektów określa się jako zły lub bardzo zły często stają się nieatrakcyjne dla mieszkańców i przestają być użytkowane, co sprawia, że pogłębia się degradacja tego terenu. Zwiększa to tendencję do łamania norm społecznych oraz sprzyja wzrostowi przestępczości⁹.

Przestrzeń, w której realizowane są usługi z zakresu oświaty (budynki szkoły, przedszkoli), ochrony zdrowia (ośrodki zdrowia, przychodnie), działań władz samorządowych (budynki urzędów, placówek) itp. w dużym stopniu oddziałuje na poziom ogólnego zadowolenia mieszkańców z realizacji tych usług, co w sposób bezpośredni wiąże się z nastrojami i emocjami pojawiającymi się w sferze społecznej. Do obiektów przestrzeni publicznej należą także budynki komunalne. Pojęcie to rozumiane jako ogół lokali należących do gminy, służących realizacji zadań własnych gminy. Budynek w dobrym stanie technicznym oprócz ogólnego dobrego stanu zewnętrznego powinien charakteryzować się również dobrą efektywnością energetyczną, a także brakiem barier architektonicznych.

Według *ustawy o rewitalizacji* negatywnymi zjawiskami technicznymi, które należy przeanalizować są w szczególności: stan degradacji technicznej obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, brak funkcjonowania rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Sfera techniczna na terenie Miasta Żary została przeanalizowana na podstawie wskaźników przedstawiających:

- Liczbę obiektów komunalnych wymagających remontów w przeliczeniu na 100 mieszkańców,
- Liczbę obiektów przestrzeni publicznej w złym stanie technicznym na 100 mieszkańców.

Pierwszym wskaźnikiem z sfery technicznej jest liczba obiektów komunalnych wymagających remontów przypadających na 100 mieszkańców. W trzech jednostkach występują obiekty komunalne wymagające remontów. Najwyższe wartości badanego wskaźnika otrzymano dla jednostki Żary 5 (0,05). Pozostałymi jednostkami, na terenie których występują obiekty komunalne wymagające remontów to Żary 4 (0,02) oraz Żary 10 (0,03).

Na terenie trzech jednostek występują obiekty przestrzeni publicznej w złym stanie technicznym. Przeliczając liczbę tych obiektów na 100 mieszkańców badane wskaźniki cechują się najwyższą wartością dla jednostek Żary 7 (0,07) oraz Żary 9 (0,07). Trzecią jednostką, na obszarze której występują przestrzenie publiczne w złym stanie technicznym jest Żary 4 (0,04). Należy zauważyć, że jednostka Żary 4 jest jedyną, dla której otrzymano negatywne wartości dla obu badanych wskaźników sfery technicznej.

Szczegółowa analiza wskaźnikowa dotycząca wszystkich jednostek analitycznych przedstawiona została w tabeli na następnej stronie.

⁹ Teoria rozbitych okien (teoria rozbitej szyby): G. Kelling, C. Coles, 1982, *Fixing Broken Windows: Restoring Order and Reducing Crime in Our Communities*.

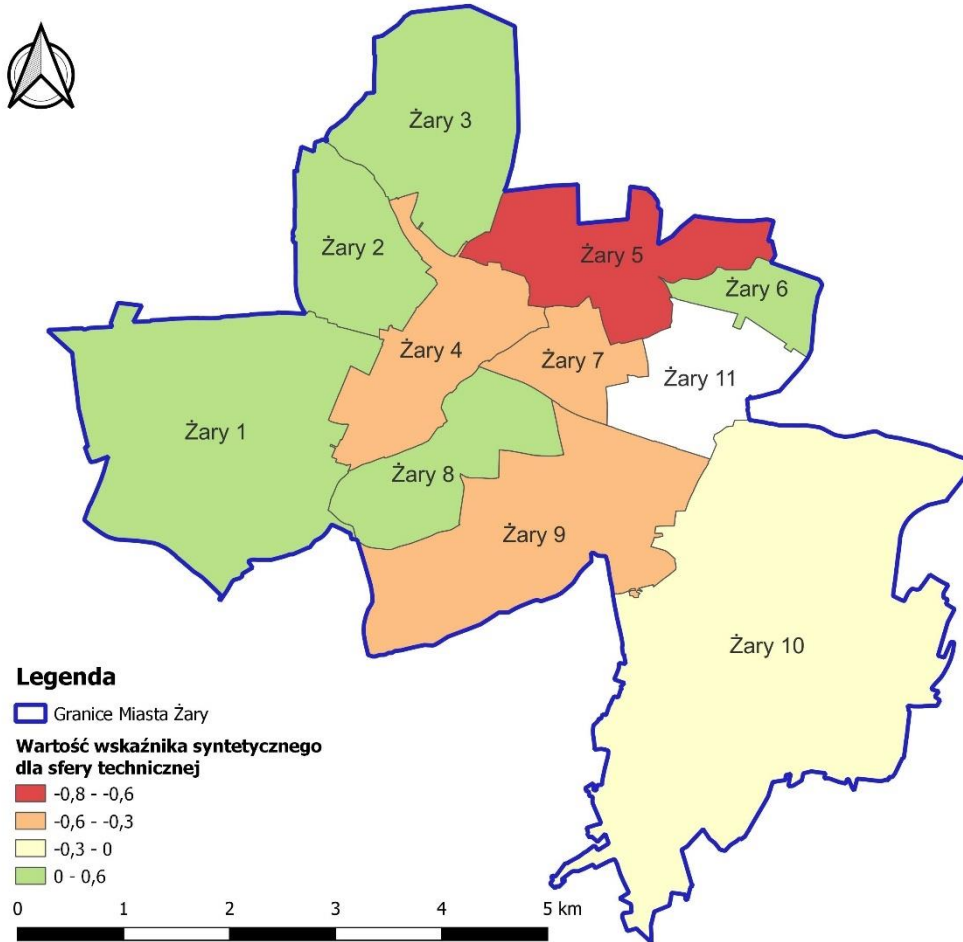
Tabela 17 Analiza sfery technicznej

Jednostka analityczna	STAN TECHNICZNY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ			
	Liczba obiektów komunalnych wymagających remontów z wyłączeniem urzędzeń sieciowych (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, oczyszczalnie ścieków itp.) na 100 mieszkańców		Liczba obiektów przestrzeni publicznej (place zabaw, skwery, zieleńce, place, inne ogólnodostępne przestrzenie publiczne) w złym stanie technicznym na 100 mieszkańców	
	wskaźnik	standaryzacja	wskaźnik	standaryzacja
Żary 1	0,00	0,639	0,00	0,556
Żary 2	0,00	0,639	0,00	0,556
Żary 3	0,00	0,639	0,00	0,556
Żary 4	0,02	-0,529	0,04	-0,597
Żary 5	0,05	-2,153	0,00	0,556
Żary 6	0,00	0,639	0,00	0,556
Żary 7	0,00	0,639	0,07	-1,810
Żary 8	0,00	0,639	0,00	0,556
Żary 9	0,00	0,639	0,07	-1,789
Żary 10	0,03	-1,109	0,00	0,556
Średnia dla Miasta	0,01	0,000	0,02	0,000

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Żarach.

Zgodnie z metodyką przedstawioną w rozdziale 3.1, o natężeniu negatywnych zjawisk w danej jednostce analitycznej decyduje wartość wskaźnika syntetycznego, który podsumowuje wszystkie badane zjawiska kryzysowe w danej sferze. W odniesieniu do sfery technicznej, nagromadzenie negatywnych zjawisk w Mieście Żary stwierdzono na terenie jednostek:

- Żary 5,
- Żary 7,
- Żary 9,
- Żary 4,
- Żary 10.



Ryc. 16 Wartość wskaźnika syntetycznego dla sfery technicznej

Źródło: opracowanie własne.



5. Analiza niezamieszkałej jednostki analitycznej

Jednostka Żary 11 obejmuje niezamieszkałe tereny powojkowe, na których stacjonowały wojska polskie, a wcześniej niemieckie.

Żarskie koszary powstały w latach 1911-1913 jako część niemieckiej sieci obiektów wojskowych. Przed rozpoczęciem II Wojny Światowej na ich terenie stacjonował 23 zapasowy batalion samochodowo-transportowy. Po zakończeniu działań wojennych Żary oraz cały region weszły pod władztwo Rzeczypospolitej. Od tego momentu rozpoczęła się polska historia koszar. 15 marca 1945 roku utworzono w Łodzi 42. Pułk Piechoty, który stacjonował w garnizonie Żary, w koszarach przy ulicy Żagańskiej. Pułk ten wchodził w skład 11 Dywizji Piechoty. W 1949 roku został przeformowany na 42 Zmotoryzowany Pułk Piechoty, z kolei w 42 Pułk Zmechanizowany. Ważną datą w historii jednostki jest 8 lipca 1993 roku, kiedy to jednostka przyjęła imię hetmana wielkiego koronnego Stanisława Żółkiewskiego, a 6 lipca ustanowiono jako dzień Święta Pułku. 1 lipca 1995 roku jednostka stacjonująca w Żarach została przeformowana w 11 Brygadę Zmechanizowaną im. Hetmana Wielkiego Koronnego Stanisława Żółkiewskiego. Wchodziła ona w skład 11 Dywizji Kawalerii Pancernej.

W marcu 2001 roku decyzją dowódcy Śląskiego Okręgu Wojskowego garnizon w Żarach został rozwiązany. W tamtym okresie na terenie kompleksu pracowało 3,5 tys. żołnierzy oraz pracownicy cywilni, których liczba przekraczała 650 osób. Zamknięcie garnizonu wpłynęło negatywnie na życie nie tylko stacjonujących na jego terenie żołnierzy, ale też pracowników cywilnych i całego Miasta. Jednostka wojskowa była jednym z największych zakładów pracy funkcjonujących na terenie Żar. Nie dla wszystkich żołnierzy znalazło się miejsce w pobliskich jednostkach wojskowych, dostali oni propozycje przeniesienia w różne miejsca w kraju. Alternatywą do wyjazdu było odejście ze służby wojskowej.

Zlokalizowane na terenie jednostki analitycznej Żary 11 koszary wojskowe były kiedyś wizytówką Miasta, obecnie jest wręcz przeciwnie. Do problemów występujących na tym terenie należy degradacja tkanki urbanistycznej. Większość obiektów położona na tym terenie jest opuszczona i popada w stopniową ruinę. Bądź już się w niej znajduje i nadaje się już tylko do rozbiórki. Dachy budynków są pozapadane, a tynk odpada. Obiekty nie są dostosowane do pełnienia nowych funkcji, wymagają przebudowy i inwestycji, w tym w celu ograniczenia ich energochłonności.

Problemy techniczne obiektów zlokalizowanych na omawianym terenie mają odzwierciedlenie również w stanie sfery przestrzenno-funkcjonalnej. Tereny te posiadają niedostosowaną infrastrukturę techniczną do nowych funkcji oraz znajduje się ona w złym stanie technicznym. Rozwiązania urbanistyczne nie są dostosowane do zmieniającej się funkcji obszaru, istnieje potrzeba tworzenia nowych terenów publicznych, w tym rekreacyjno-wypoczynkowych

Na przedmiotowym terenie funkcjonuje obecnie kilka podmiotów gospodarczych, jednakże obszar ten nie zachęca do powstawania nowych. Okolica nie zachęca również mieszkańców do podejmowania pracy w miejscach ulokowanych na opisywanym obszarze.

Odosobniony i opuszczony teren stanowi niekiedy miejsce gromadzenia się osób z marginesu społecznego. Wśród występujących na tym terenie negatywnych zjawisk występują m.in. akty wandalizmu, dewastacja przestrzeni i obiektów, spożywanie alkoholu, demoralizacja, zaśmiecanie, zażywanie środków odurzających, kradzieże, rozboje.

6. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego

Zgodnie z przyjętą metodyką, do obszaru zdegradowanego włączone mogą zostać wszystkie te jednostki analityczne, dla których wartość wskaźnika syntetycznego natężenia zjawisk kryzysowych jest ujemna (mniejsza od 0) w sferze społecznej oraz w przynajmniej jednej z 4 sfer wskazanych w art. 9 ust. 1 pkt 1-4 ustawy o rewitalizacji.

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, obszar zdegradowany może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic, pod warunkiem stwierdzenia na każdym z podobszarów występowania koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

Natężenie zjawisk kryzysowych w sferze społecznej zdiagnozowano w następujących jednostkach analitycznych na terenie Gminy Żary o statusie miejskim: **Żary 2 oraz Żary 4**. Tylko w jednej z wymienionych jednostek stwierdzono współwystępowanie problemów w co najmniej jednej z pozostałych sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej. Oznacza to, że z wspomnianych powyżej jednostek jedynie jednostka **Żary 4** spełnia przesłanki, aby stanowić wyznaczony przy pomocy analizy wskaźnikowej obszar zdegradowany na terenie Miasta Żary.

W poniższej tabeli przedstawiono w sposób zbiorczy wyniki analizy wskaźnikowej sfery społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej przy użyciu wskaźnika syntetycznego dla wszystkich badanych jednostek analitycznych.

Tabela 18 Analiza sfery społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej przy użyciu wskaźnika syntetycznego - zestawienie zbiorcze

Lp.	Jednostka analityczna	Sfera społeczna	Sfera gospodarcza	Sfera środowiskowa	Sfera przestrzenno-funkcjonalna	Sfera techniczna
1	Żary 1	0,4074	-0,431	-0,610	-0,282	0,597
2	Żary 2	-0,1595	0,710	0,526	0,070	0,597
3	Żary 3	0,3239	-0,992	-0,335	0,114	0,597
4	Żary 4	-0,6522	-0,192	-0,316	-0,148	-0,563
5	Żary 5	0,1636	0,276	-0,359	-0,073	-0,798
6	Żary 6	0,9017	-0,561	1,089	0,264	0,597
7	Żary 7	0,1077	-0,541	0,427	0,294	-0,586
8	Żary 8	0,7811	0,095	0,226	-0,153	0,597
9	Żary 9	0,4614	-0,209	0,084	1,101	-0,575
10	Żary 10	0,0618	0,271	-0,155	-0,049	-0,277
11	Żary 11	-	-	-	-	-

Źródło: opracowanie własne.

Z kolei poniżej przedstawione zostały wyniki analizy sfery społecznej jednostki analitycznej obszaru zdegradowanego ze wskazaniem liczby pozostałych sfer, w których stwierdzono występowanie zjawisk kryzysowych, a także niezamieszkałej jednostki oraz dotyczących ich danych powierzchniowych i ludnościowych.

W tak przyjętej analizie, obszar zdegradowany tworzy jedna zamieszkała jednostka analityczna oraz jedna jednostka niezamieszkała (teren powojkowy), których łączna powierzchnia wynosi 3,64 km², co stanowi 11,0% powierzchni Miasta Żary, a zamieszkiwany jest przez 9 400 osób, które odpowiadają 27,3% ogółu mieszkańców Miasta Żary.

Tabela 19 Jednostki analityczne zaliczone do obszaru zdegradowanego na terenie Miasta Żary

Jednostka analityczna	Sfera społeczna	Liczba pozostałych sfer, w których stwierdzono występowanie zjawisk kryzysowych	Liczba ludności w jednostce analitycznej (os.)	Udział wśród całkowitej ludności Gminy (%)	Powierzchnia jednostki analitycznej (km ²)	Udział w całkowitej powierzchni Gminy (%)
Żary 4	-0,6522	4	9 400	27,3%	2,06	6,2%
Żary 11	-	-	-	-	1,58	4,8%
SUMA			9 400	27,3%	3,64	11,0%

Źródło: opracowanie własne.



7. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji

Z ustawy o rewitalizacji wynika, że aby dany obszar gminy mógł zostać uznany za obszar rewitalizacji konieczne jest, aby występowała na nim koncentracja negatywnych zjawisk oraz aby był on istotny dla rozwoju lokalnego całej gminy.

Ponadto zgodnie z Art. 10 ust. 3 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji: niezamieszkałe tereny przemysłowe, w tym portowe i wydobywcze, tereny powojenne albo pokolejowe, na których występują negatywne zjawiska, o których mowa w art. 9 ust. 1 pkt 1–4, mogą wejść w skład obszaru rewitalizacji wyłącznie w przypadku, gdy działania możliwe do przeprowadzenia na tych terenach przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym, o których mowa w art. 9 ust. 1

Wyznaczając obszar rewitalizacji na terenie Miasta Żary kierowano się również zasadą nieprzekraczalności ustawowych wartości 20% powierzchni gminy oraz 30% liczby mieszkańców. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic. Zgodnie z przeprowadzoną analizą wskaźnikową **jako obszar rewitalizacji przyjęto jednostkę analityczną Żary 4 oraz niezamieszkałą jednostkę analityczną Żary 11 (obszar powojenny).**

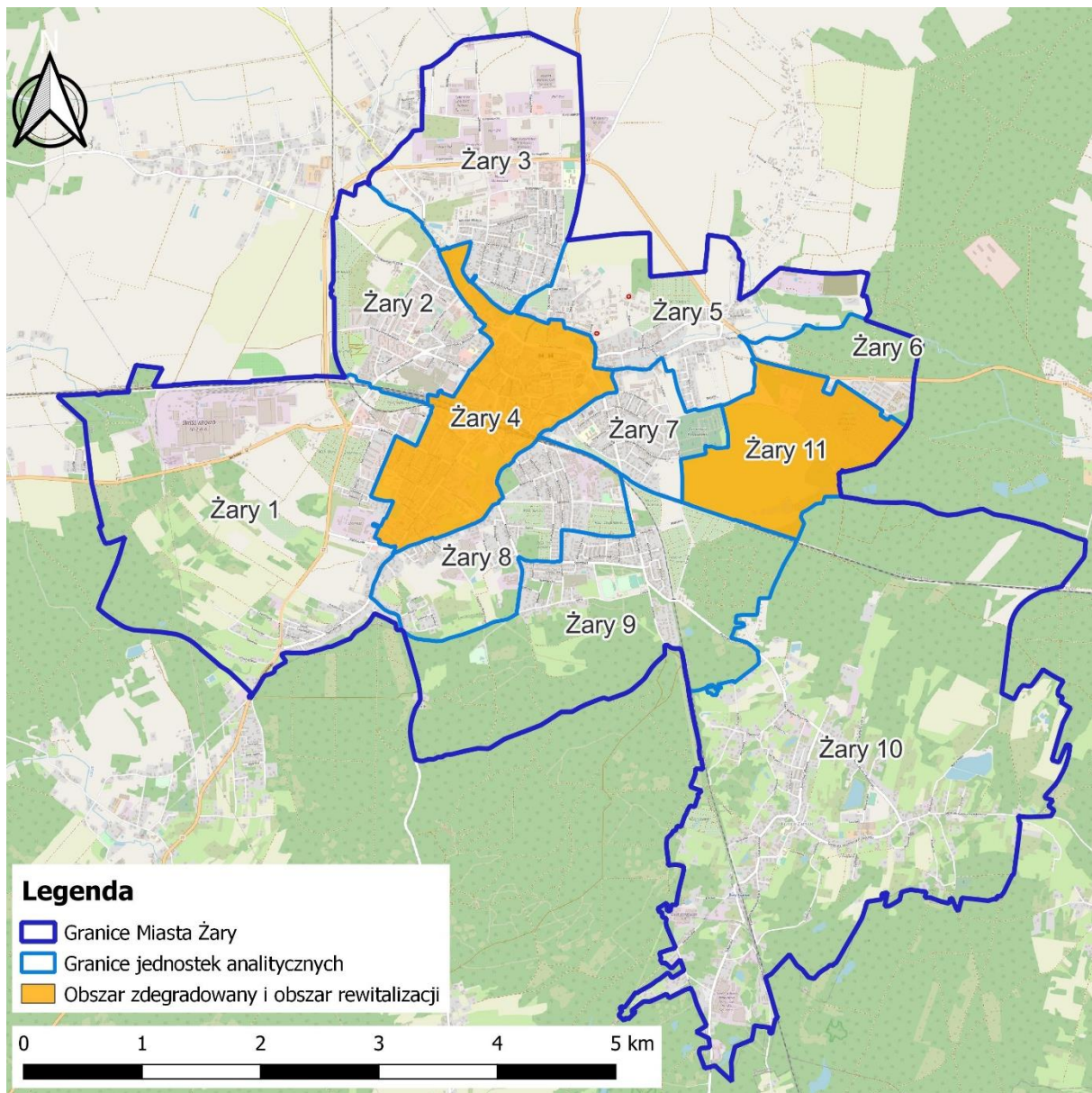
Żary 4 – jest to jednostka znajdująca się w centralnej części Miasta Żary, którego powierzchnia wynosi 2,06 km², co daje 6,2% powierzchni całego Miasta. Jednostkę tę zamieszkuje 9 400 osób, których udział w strukturze populacji Żar wynosi 27,3%. To najbardziej zaludniona jednostka analityczna na terenie Gminy. Gęstość zaludnienia na obszarze tej jednostki wynosi 4 563 os./km². Pełni ona rolę jednostki zaspokajającej potrzeby mieszkańców również z obszarów ją otaczających jak i z terenu całego Miasta. Jest jednostką istotną z punktu rozwoju lokalnego. Zachodzi na niej największa koncentracja negatywnych zjawisk w sferze społecznej. Ponadto stwierdzono występowanie na jej obszarze negatywnych zjawisk w każdej z pozostałych sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej.

Na terenie jednostki znajdują się m.in.: Urząd Miejski w Żarach, Starostwo Powiatowe, Pałac Promnitzów, szkoły podstawowe, miejskie przedszkola, Dworzec PKP, Rynek, Żarski Dom Kultury, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, szkoły średnia, szkoła wyższa, szkoła muzyczna, placówki pocztowe, a także inne usługi służące społeczności lokalnej.

Żary 11 – jest to niezamieszkały obszar powojenny zlokalizowany we wschodniej części Miasta Żary, którego powierzchnia wynosi 1,58 km². Teren posiada zdegradowaną tkankę urbanistyczną. Na terenie jednostki znajduje się m.in. szereg zabudowań koszarowych oraz stary basen wojskowy na rzece Stawnicy. Występują tutaj szczególne nagromadzenie problemów w sferach przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej, a także gospodarczej. Mimo, że jest to teraz niezamieszkały, występują tutaj negatywne zjawiska sfery społecznej.

Wyznaczony obszar rewitalizacji wpisuje się w ustawowe ramy wyznaczania takich obszarów. Obejmuje on 27,3% mieszkańców Miasta oraz 11,0% jego powierzchni, co umożliwi koncentrację terytorialną działań rewitalizacyjnych.

Obszar zdegradowany wraz z obszarem rewitalizacji prezentuje mapa sporządzona zgodnie z art. 11 ust. 4 ustawy o rewitalizacji, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Uproszczoną mapę zamieszczono na następnej stronie.



Ryc. 17 Uproszczona mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Mieście Żary

Źródło: opracowanie własne.

SPIS RYSUNKÓW

Ryc. 1 Położenie Miasta Żary na tle powiatu żarskiego i województwa lubuskiego	4
Ryc. 2 Zmiany liczby ludności w Gminie Żary o statusie miejskim w latach 2012-2022	8
Ryc. 3 Wysokość dochodów i wydatków Miasta Żary w latach 2018-2022	9
Ryc. 4 Dochody Miasta Żary na mieszkańca w latach 2018-2022 na tle powiatu żarskiego i województwa lubuskiego.....	9
Ryc. 5 Podział Miasta Żary na jednostki analityczne.....	17
Ryc. 6 Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym.....	23
Ryc. 7 Beneficjenci środowiskowej pomocy społecznej na 10 tys. ludności w Mieście Żary na tle powiatu i województwa	26
Ryc. 8 Struktura ludności w Mieście Żary w latach 2018-2022.....	34
Ryc. 9 Średnie wyniki egzaminów ósmoklasisty w roku 2022.....	37
Ryc. 10 Liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 1000 mieszkańców	40
Ryc. 11 Wartość wskaźnika syntetycznego dla sfery społecznej	41
Ryc. 12 Podmioty gospodarcze wpisane do REGON na 1000 mieszkańców	42
Ryc. 13 Wartość wskaźnika syntetycznego dla sfery gospodarczej.....	45
Ryc. 14 Wartość wskaźnika syntetycznego dla sfery środowiskowej	48
Ryc. 15 Wartość wskaźnika syntetycznego dla sfery przestrzenno-funkcjonalnej	53
Ryc. 16 Wartość wskaźnika syntetycznego dla sfery technicznej.....	56
Ryc. 17 Uproszczona mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Mieście Żary	61

SPIS TABEL

Tabela 1 Zmiany liczby ludności w powiecie żarskim w latach 2018-2022	7
Tabela 2 Wykaz ulic wchodzących w skład jednostki analitycznych wyznaczonych na terenie Gminy Żary o statusie miejskim.....	14
Tabela 3 Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy Żary o statusie miejskim	16
Tabela 4 Wskaźniki wykorzystane do zdiagnozowania zjawisk kryzysowych.....	18
Tabela 5 Analiza wskaźnikowa sfery społecznej w obszarze bezrobocia	25
Tabela 6 Analiza wskaźnikowa sfery społecznej w obszarze ubóstwa	28
Tabela 7 Analiza wskaźnikowa sfery społecznej w obszarze alkoholizmu	30
Tabela 8 Analiza wskaźnikowa sfery społecznej w obszarze przestępczości	31
Tabela 9 Analiza wskaźnikowa sfery społecznej w obszarze osób ze szczególnymi potrzebami	33
Tabela 10 Analiza wskaźnikowa sfery społecznej w obszarze kapitału społecznego.....	36
Tabela 11 Analiza wskaźnikowa sfery społecznej w obszarze poziomu edukacji	38
Tabela 12 Analiza wskaźnikowa sfery społecznej w obszarze poziomu uczestnictwa w życiu publicznym	40
Tabela 13 Analiza wskaźnikowa sfery gospodarczej.....	44
Tabela 14 Analiza wskaźnikowa sfery środowiskowej.....	47
Tabela 15 Analiza sfery przestrzenno-funkcjonalnej cz. I	51
Tabela 16 Analiza sfery przestrzenno-funkcjonalnej cz. II	52
Tabela 17 Analiza sfery technicznej.....	55
Tabela 18 Analiza sfery społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej przy użyciu wskaźnika syntetycznego - zestawienie zbiorcze	58
Tabela 19 Jednostki analityczne zaliczone do obszaru zdegradowanego na terenie Miasta Żary	59