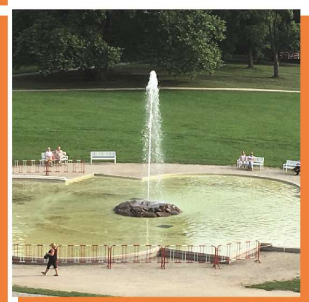
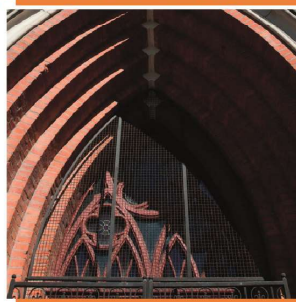
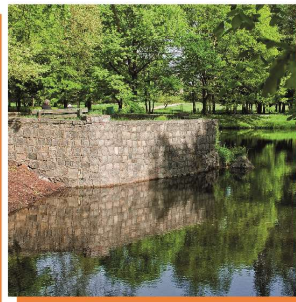
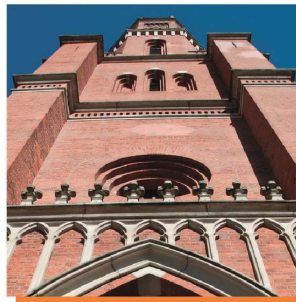




Gminny Program Rewitalizacji dla Miasta Żagań na lata 2022-2031

Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji



Opracowanie:



Cieszyn, 2022 r.

Spis treści

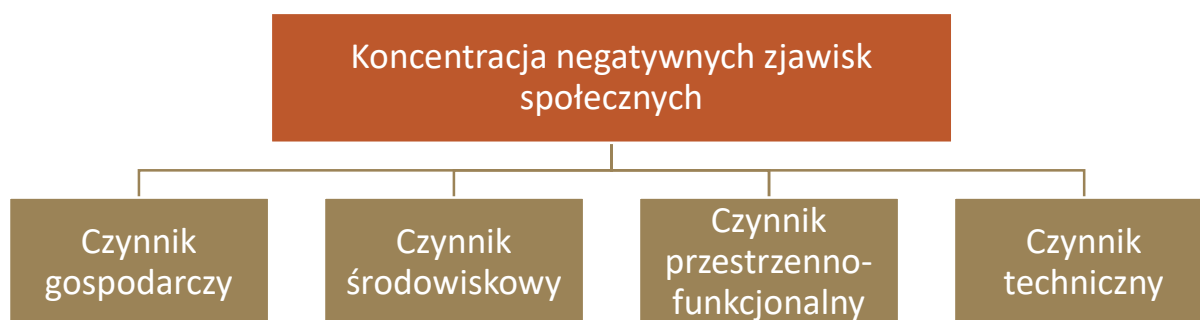
1. Wprowadzenie	4
2. Podstawa prawna	5
3. Charakterystyka, portret miasta	5
4. Diagnoza obszaru zdegradowanego.....	9
4.1 Metodyka wyznaczenia obszaru zdegradowanego	9
4.1.1 Wyróżnione obszary porównawcze	11
4.1.2 Dobór kryteriów delimitacji obszaru zdegradowanego	13
4.2 Wskaźniki społeczne	16
4.3 Wskaźniki gospodarcze.....	26
4.4 Wskaźniki przestrzenno-funkcjonalne.....	28
4.5 Wskaźniki środowiskowe.....	31
4.6 Wskaźniki techniczne	34
4.7 Podsumowanie	39
5. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	44
Spis tabel i grafik	48

1. Wprowadzenie

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

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

Rysunek 1 Kryteria delimitacji obszaru zdegradowanego



Źródło: opracowanie własne

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

W oparciu o zaproponowaną metodykę i katalog wskaźników będących kryteriami delimitacji, przedstawionymi w rozdziale *Metodyka wyznaczania obszaru zdegradowanego*, dokonano analizy w sferach społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcyjnej i technicznej na terenie Żagania. Szczególne znaczenie dla wyznaczenia obszaru zdegradowano odgrywa sfera społeczna, w której koncentracja negatywnych zjawisk i występowanie kryzysu determinuje zasadność i możliwość prowadzenia rewitalizacji. Głównymi interesariuszami procesu rewitalizacji są osoby ze szczególnymi potrzebami, czyli takie, które ze względu na swoje cechy zewnętrzne lub wewnętrzne, albo ze względu

na okoliczności, w których się znajdują, muszą podjąć dodatkowe działania lub zastosować dodatkowe środki w celu przezwyciężenia bariery, aby uczestniczyć w różnych sferach życia na zasadzie równości z innymi osobami.

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

2. Podstawa prawna

Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji została opracowana w oparciu o zapisy ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U. 2021 poz. 485). Dokument ten stanowi wieloletni program działań w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej; zmierzający do wyprowadzenia obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego. Przed opracowaniem Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Żagań na lata 2022-2031 przeprowadzono delimitację, czyli wyznaczono obszar zdegradowany, na podstawie szczegółowych badań oraz analizy czynników w różnych sferach (społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej), mających wpływ na rozwój poszczególnych części miasta.

3. Charakterystyka, portret miasta

Żagań jest położony w zachodniej Polsce, w części południowej województwa lubuskiego, w środkowo-zachodniej części powiatu żagańskiego, w środkowym biegu Bobru - lewobrzeżnego dopływu Odry. Żagań graniczy z:

- gminą wiejską Żagań – od północy, wschodu i południa;
- gminą wiejską Żary – od zachodu;
- gminą miejsko-wiejską Łłowa – od południowego zachodu.

Żagań położony jest na obszarze obejmującym ponad 40,4 km². Z czego lasy i grunty leśne zajmują powierzchnię 2 360ha, co stanowi 58% powierzchni terenu całego miasta. Grunty zabudowane i zurbanizowane ogółem obejmują obszar 874 ha.

Podając za Statutem Gminy Żagań o statusie miejskim miasto dopuszcza wyodrębnienie jednostek pomocniczych, które powinny uwzględniać naturalne uwarunkowania przestrzenne, komunikacyjne i więzi społeczne. Jednak oficjalnie Żagań nie jest podzielony na dzielnice. Zwyczajowo jednak przyjęto nazwy Moczyń oraz Kolonia Laski. Dodatkowo w zakresie osiedli mieszkaniowych można wyróżnić: osiedle Łąkowa, Kolonia, osiedle na Górcie, osiedle Bema, Rybaki i Lutnia.

Głównym czynnikiem determinującym początki osadnictwa, w późniejszym okresie wpływającym na układ przestrzenny miasta, była rzeka. Historyczne miasto rozwinęło się na prawym brzegu rzeki Bóbr. W późniejszym okresie rozwój nastąpił w kierunku południowo-zachodnim, wzdłuż lewego brzegu Bobru, gdzie ulokowała się dzielnica przemysłowa. W obecnej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta wyróżniają się w szczególności:

- zespół zabudowy śródmiejskiej położony na lewym brzegu rzeki Bóbr, charakteryzujący się zwartą zabudową, w dużej mierze historyczną wraz z obszarem obejmującym Barokowy Zespół Pałacowo-Parkowy (historyczny układ przestrzenny został znacznie zniszczony w czasie II wojny światowej),
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w której dominuje zabudowa wielokopłytowa, zrealizowana w latach 70-tych XX w., (osiedle XXX-lecia) i w latach 90-tych (Bema);
- zespoły zabudowy usługowej, produkcyjnej, baz i składów wraz z towarzyszącą zabudową mieszkalną położone na północny – zachód (ul. Fabryczna), południowy – zachód (ul. Dworcowa) oraz wschód (ul. Kożuchowska) od Starego Miasta;
- tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej położonej w południowo-zachodniej (Kolonja Łaski), południowo-wschodniej (Osiedle Moczyń) i północnej części miasta (Osiedle Łąkowa, Kolonia, Rybaki i Lutnia);
- tereny zamknięte wojskowe położone w północno-zachodniej części miasta (ul. Żarska) oraz w południowej części (okolice Karlików);
- tereny po byłym obozie jenieckim „Stalag VIII C” i Stalag Luft III” położone w południowej części miasta (ul. Lotników Alianckich);
- tereny stref przemysłowych (rejon ulicy Asnyka i Bolesława Chrobrego);
- tereny otoczenia obszarów zainwestowanych z dominującym udziałem obszarów leśnych.

Podstawowym dokumentem regulującym stan prawny zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań jest *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań* (uchwała nr XXIV/70/2020 Rada Miasta Żagań). Studium określa politykę przestrzenną miasta, w tym również zasady zagospodarowania przestrzennego służące realizacji celów publicznych. Podając za Studium do głównych założeń kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów należą:

- kontynuacja rozwoju miasta do wewnątrz - wypełnienie ukształtowanych struktur miejskich,
- ograniczenie na terenach nieuzbrojonych na obrzeżach miasta - przeciwdziałanie suburbanizacji,
- intensyfikacja zabudowy i zagospodarowania Centrum - strefy zabudowy śródmiejskiej,

- rozwój ośrodków usługowych niższej rangi podkreślających i dopełniających obsługę strefy mieszkaniowej miasta,
- rozwój funkcji miastotwórczych - wykorzystanie technologicznie zaawansowanej produkcji w powiązaniu z rozwojem usług i obsługi: turystyki, sportu, kultury i nauki,
- ochrona walorów przyrodniczych kulturowych i krajobrazowych – budowanie tożsamości miasta.
- podnoszenie standardów życia mieszkańców- rozszerzanie atrakcyjności przestrzeni publicznej w środowisku zrównoważonego rozwoju mobilności.

Odpowiednio zaprogramowana polityka przestrzenna powinna również zapewniać ochronę podstawowych zasobów/walorów środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego. Warto zauważyć, że według danych Głównego Urzędu Statystycznego miasto posiadało 22 plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące łącznie 22,8% powierzchni miasta. Ważnym elementem krajobrazu miasta są tereny zielone. Do głównych parków zlokalizowanych na terenie Żagania należy zaliczyć park przypałacowy. Stanowi rozległą kompozycję krajobrazową, obejmującą teren po obu stronach rzeki wraz z rezydencją książęcą, zespołem szpitalnym i kościołem pw. Św. Krzyża, powiązany widokowo z architekturą miasta. Ponadto na terenie miasta występują mniejsze kompleksy parkowe m.in. Park św. Rocha oraz Park Belaria, na którym zlokalizowane jest Wzgórze Zamkowe.

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Żagań 2021-2026 wskazuje, że w celu poprawy sytuacji społecznej w Żaganiu konieczne jest realizowanie następujących celów, które w sposób naturalny mogą być elementem procesu rewitalizacji:

- CEL 1. Kompleksowe wsparcie rodzin oraz wspomaganie rozwoju dzieci i młodzieży - Rodziny z dziećmi (dzieci i młodzież), edukacja i realizacja działań w obszarze wsparcia rodzin dysfunkcyjnych.
- CEL 2. Podniesienie poziomu aktywności zawodowej mieszkańców Żagania oraz kompleksowe wsparcie osób bezrobotnych.
- CEL 3. Skuteczne wsparcie osób zagrożonych wykluczeniem społecznym w tym, w szczególności osób ubogich, bezdomnych, doświadczających przemocy, uzależnionych.
- CEL 4. Utrzymanie osób starszych i niepełnosprawnych w środowisku zamieszkania oraz umożliwienie im udziału w życiu społecznym.

Strategia Rozwoju Miasta Żagań na lata 2021-2031 bardzo jasno artykułuje wyzwania miasta w zakresie podejmowanych działań prospołecznych. W strategii sformułowano wyzwanie 2: ŻAGAŃ - MIASTO DLA MIESZKAŃCÓW O SILNIEJSZYM WYMIARZE SPOŁECZNYM. Dostosowanie wysokiej jakości usługi publicznych do zmieniających się potrzeb mieszkańców

Rysunek 2 Założenia strategiczne zakresie usług publicznych dla mieszkańców, mogących być powiązanych z rewitalizacją

rozwój szkolnictwa branżowego i kwalifikacji rynkowych, które są najbardziej potrzebne na lokalnym rynku pracy, co z pewnością przyczyni się do zmniejszenia liczby osób bezrobotnych i wpłynie na zatrzymanie procesu migracji osób młodych z Żagania

poprawa dostępu do wysokiej jakości usług medycznych oraz skuteczna profilaktyka (przeciwdziałanie chorobom cywilizacyjnym),
zwiększona dostępność poradnictwa specjalistycznego, terapeutycznego (w tym psychologów) dla dzieci, młodzieży i dorosłych

rozwój wsparcia w formie usług opiekuńczych dla osób starszych.
utrzymanie osób starszych i o specjalnych potrzebach w środowisku zamieszkania oraz umożliwienie im udziału w życiu społecznym,

tworzenie infrastruktury oraz oferty sportowo – rekreacyjnej, miejsc spędzania czasu wolnego dla aktywnego, zdrowego stylu życia i integracji mieszkańców, stworzenie dodatkowej oferty spędzania czasu wolnego dla młodzieży, budowa/rozbudowa i modernizacja ścieżek rowerowych,

Źródło: opracowanie własne

Istotną przesłanką dla procesu rewitalizacji jest założenie, że Miasto Żagań rozwija się również dzięki działalności organizacji pozarządowych, które koncentrują się na udzielaniu pomocy osobom i rodzinom, wspieraniu kultury i edukacji oraz aktywizowaniu lokalnej społeczności. Potrzeba ich dalszego rozwoju i zakresu działania jest bardzo potrzebna społeczności Miasta, aby jeszcze pełniejszy sposób odpowiadać na potrzeby rozwoju wszystkich grup wiekowych mieszkańców. Zapotrzebowanie na usługi społeczne dla osób starszych będzie rosło, co wiąże się z koniecznością podjęcia działań w celu dostosowania systemu pomocy społecznej do aktualnych i przyszłych potrzeb społecznych, z uwzględnieniem specyficznych potrzeb osób w podeszłym wieku. Szczególnie ważne jest rozwijanie takich rozwiązań jak centra usług opiekuńczych, wolontariat opiekuńczy, czy opieka ze strony grup sąsiedzkich. Działania podmiotów powinny skoncentrować się na zabezpieczeniu potrzeb tych kategorii odbiorców, w szczególności podejmowania działań zmierzających do pobudzenia aktywności osób starszych i o specjalnych potrzebach. To spowoduje poprawę kondycji osób starszych i możliwości utrzymania tej grupy osób w środowisku zamieszkania.

Rewitalizacja jest procesem łączenia działań społecznych oraz infrastrukturalnych na rzecz pokonywania zdiagnozowanych problemów społecznych oraz infrastrukturalnych na danym obszarze. Łączenie działań pro społecznych i tych przyczyniających się do poprawy jakości i funkcjonalności infrastruktury zawsze stanowi o powodzeniu rewitalizacji.

4. Diagnoza obszaru zdegradowanego

4.1 Metodyka wyznaczania obszaru zdegradowanego

Gminny Program Rewitalizacji dla Miasta Żagań na lata 2022-2031 jest dokumentem strategicznym o charakterze lokalnym. W myśl doktryny obszar, który zostanie poddany rewitalizacji, powinien zostać wyodrębniony w sposób szczegółowy, w oparciu o katalog wskaźników odnoszących się do sytuacji społeczno-gospodarczej jednostki. Przyjęta w niniejszym opracowaniu metodologia przeprowadzenia delimitacji obszaru zdegradowanego, a następnie obszaru rewitalizacji w Żaganiu, zakładała w głównej mierze oparcie się na mierzalnych zmiennych dotyczących sytuacji społecznej (z zakresu demografii, kapitału społecznego, bezpieczeństwa publicznego, pomocy społecznej i rynku pracy), gospodarczej, środowiskowej, przestrzennej i technicznej na danym obszarze.

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

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

Delimitacja przeprowadzona w ramach opracowywania niniejszego dokumentu obejmowała następujące etapy:

1. Podział obszaru miasta na jednostki statystyczne (zmodyfikowane jednostki pseudonaturalne).
2. Wybór kryteriów (zmiennych) delimitacji.
3. Przeprowadzenie szczegółowej analizy wskaźnikowej w zakresie problemów społecznych w wyodrębnionych obszarach (badanie ilościowe). W jej wyniku wyodrębniono obszary o szczególnym nasileniu problemów społecznych (metoda: analiza danych zastanych pozyskanych z Urzędu Miasta Żagań, Ośrodka Pomocy Społecznej w Żaganiu, Powiatowego

Urzędu Pracy w Żaganiu, Komendy Powiatowa Policji w Żaganiu), dokonano normalizacji danych zastanych (standaryzacja), a następnie opracowano syntetyczny wskaźnik degradacji w sferze społecznej.

4. Przeprowadzenie analizy obszarów porównawczych pod kątem występowania problemów w sferze pozaspołecznej. Analizę czynników gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych przeprowadzono poprzez przedstawienie poszczególnych czynników zarówno w skali ilościowej, jak i jakościowej. Uzyskane wyniki stanowiły podstawę do wyłonienia obszaru, który zostanie poddany rewitalizacji.
5. Wyodrębnienie obszarów porównawczych, które cechują się najwyższym stopniem zdegradowania w wymiarze społecznym i pozaspołecznym.
6. Wyodrębnienie obszaru rewitalizacji – obszaru o szczególnym nasileniu problemów społecznych, uwzględniającego ustawowe wskaźniki obligatoryjne dotyczące powierzchni (maksymalnie 20% powierzchni miasta) oraz ludności (maksymalnie 30% wszystkich zamieszkujących miasto).

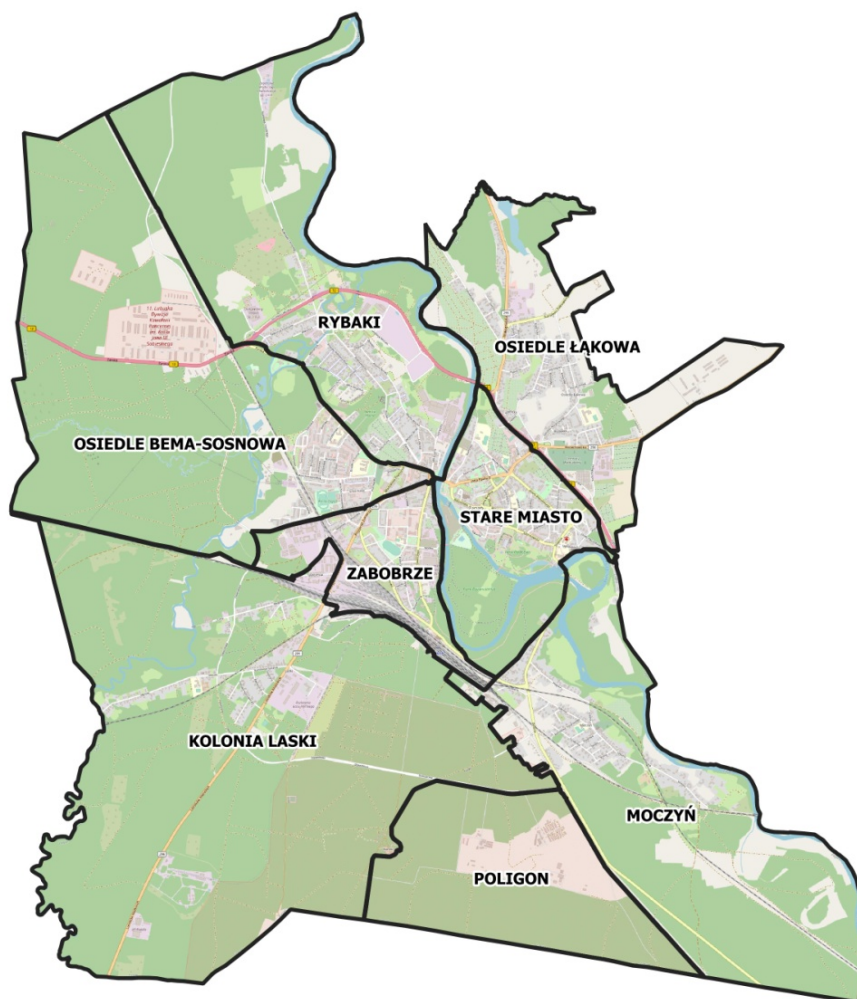
Dla skutecznego przeprowadzenia tego procesu wykorzystano podział na obszary porównawcze, które wyznaczone zostały w oparciu o powiązania funkcjonalne, uwarunkowania historyczne oraz naturalne granice. Kolejnym etapem było przeprowadzenie analizy porównawczej w obrębie wyłonionych obszarów, co umożliwiło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

Wyodrębniono następujące obszary porównawcze (jednostki urbanistyczne):

- Obszar 1 Kolonia Laski,
- Obszar 2 Zabobrze,
- Obszar 3 Moczyń,
- Obszar 4 Rybaki,
- Obszar 5 Stare Miasto,
- Obszar 6 Osiedle Łąkowa,
- Obszar 7 Osiedle Bema-Sosnowa.

W efekcie przeprowadzonych prac dokonano ostatecznej delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, uznając za obszar zdegradowany obszar 5 Stare Miasto.

Grafika 1 Podział ewidencyjny miasta Żagań



0 750 1 500 m



podkład mapowy: © autorzy OpenStreetMap

Źródło: opracowanie własne

4.1.1 Wyróżnione obszary porównawcze

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

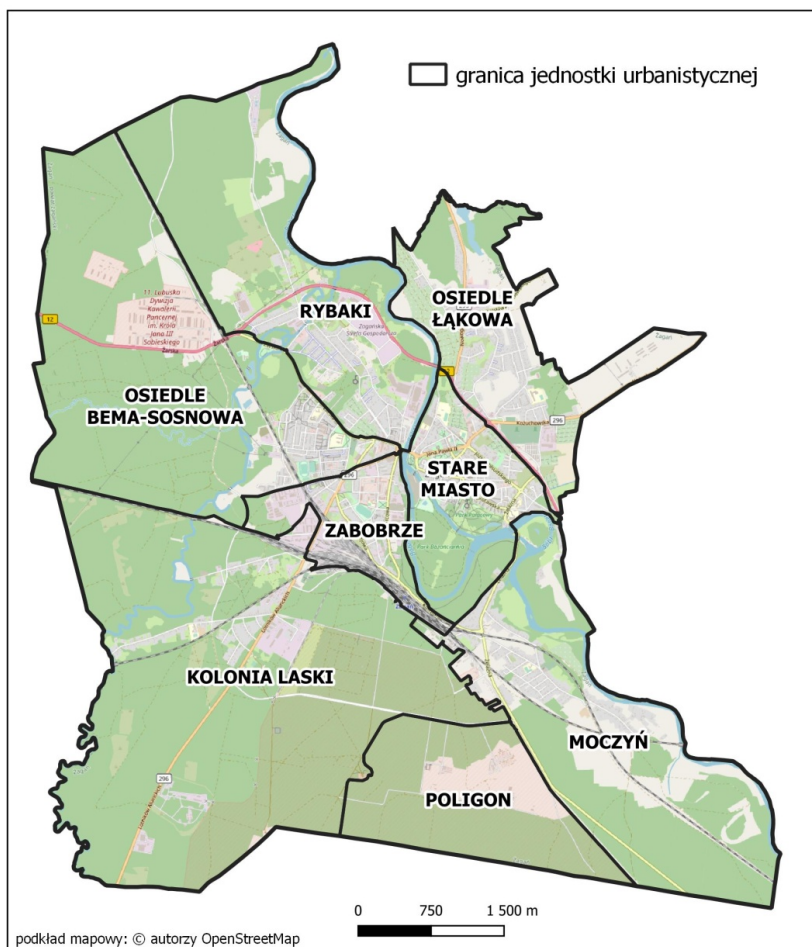
Tabela 1 Zestawienie obszarów porównawczych (ewidencyjnych) w ramach programu rewitalizacji

Obszary porównawcze		Powierzchnia [ha]	Udział powierzchni	Ludność [os]	Udział ludności
Kolonia Łaski	Obszar 1	1 123	27,8	879	3,8
Zabobrze	Obszar 2	146	3,6	2 773	12,0
Moczyń	Obszar 3	567	14,0	1 921	8,3
Rybaki	Obszar 4	567	14,0	2 746	11,9
Stare Miasto	Obszar 5	227	5,6	5 878	25,5
Osiedle Łąkowa	Obszar 6	351	8,7	2 596	11,3
Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7	757	18,7	6 221	27,0
Poligon	Obszar 8	299	7,4	0	0,0
Miasto ogółem	Całość	4 037	100,00	23 014	100,00

Źródło: opracowanie własne

W toku prac podjęto decyzję o wyłączeniu podobszaru Poligon z prowadzonej w dalszej części diagnozy delimitacyjnej. Obszar porównawczy Poligon nie jest zamieszkały, ani zabudowany, tym samym nie może podlegać rewitalizacji. Poniższa grafika prezentuje podział gminy na wskazane obszary porównawcze.

Grafika 2 Podział miasta Żagań na jednostki urbanistyczne



Źródło: opracowanie własne

4.1.2 Dobór kryteriów delimitacji obszaru zdegradowanego

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

Tabela 2 Kryteria delimitacji

Kategoria	Zmienna	Opis zmiennej
Sfera społeczna	Saldo migracji na 1000 mieszkańców	Wskaźnik określający poziom zasiedlania/wyludniania się gminy. Określa jaka liczba osób opuszcza dany obszar tudzież dokonuje zameldowania. Dane obrazują poziom atrakcyjności osiedleńczej obszaru. Źródło danych: Urząd Miasta Żagań
	Liczba osób uzależnionych od alkoholu na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik obrazujący potrzeby lokalnej społeczności w zakresie pomocy społecznej, uwzględniający liczbę osób zarejestrowanych w OPS, mających problemy z alkoholem. Zmienna zestandaryzowana, prezentowana w formie przeliczeniowej na 1 000 mieszkańców. Źródło danych: Ośrodek Pomocy Społecznej w Żaganiu
	Liczba osób bezrobotnych na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik skupiający się na ocenie sytuacji społeczności obszaru na lokalnym rynku pracy. Zmienna prezentowana w formie średniej przeliczeniowej pokazującej liczbę osób bezrobotnych na 1 000 mieszkańców. Źródło danych: Powiatowy Urząd Pracy w Żaganiu
	Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik skupiający się na ocenie sytuacji społeczności obszaru na lokalnym rynku pracy - udziału osób długotrwale bezrobotnych. Zmienna prezentowana w formie przeliczeniowej pokazującej liczbę osób długotrwale bezrobotnych na 1 000 mieszkańców. Źródło danych: Powiatowy Urząd Pracy w Żaganiu
	Liczba zdarzeń drogowych na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik opisujący sytuację w zakresie naruszeń bezpieczeństwa i prawa drogowego odnoszącą się do liczby zarejestrowanych zdarzeń drogowych. Zmienna prezentowana w formie przeliczeniowej pokazującej liczbę zdarzeń drogowych na 1 000 mieszkańców. Źródło danych: Komenda Powiatowa Policji w Żaganiu
	Liczba ofiar przemocy na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik opisujący poziom bezpieczeństwa na danym obszarze pod względem dokonywania przemocy. Zmienna zestandaryzowana, prezentowana w formie przeliczeniowej pokazującej liczbę osób, wobec których istnieje podejrzenie, że są dotknięte przemocą w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców. Źródło danych: Ośrodek Pomocy Społecznej w Żaganiu
	Liczba klientów ośrodka pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik opisujący popyt na usługi ośrodka pomocy społecznej na danym obszarze oraz obrazujący stan lokalnej społeczności w zakresie liczby klientów pomocy społecznej

Kategoria	Zmienna	Opis zmiennej
		w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Źródło danych: Ośrodek Pomocy Społecznej w Żaganiu
	Liczba osób pobierających świadczenia ze względu na niepełnosprawność na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik opisujący popyt na usługi pomocy społecznej na danym obszarze oraz obrazujący poziom zapotrzebowania na świadczenia przez osoby z niepełnosprawnością (lub ze względu na niepełnosprawność) w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców. Źródło danych: Ośrodek Pomocy Społecznej w Żaganiu
	Liczba zarejestrowanych organizacji pozarządowych na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik obrazujący poziom aktywności społecznej mieszkańców poszczególnych obszarów gminy. Wskaźnik prezentowany w formie przeliczeniowej wyrażanej stosunkiem zarejestrowanych organizacji społecznych do liczby ludności. Źródło danych: KRS rejestr stowarzyszeń
Sfera gospodarcza	Liczba podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik obrazujący poziom rozwoju przedsiębiorczości w poszczególnych obszarach, prezentowany w formie przeliczeniowej wyrażanej stosunkiem zarejestrowanych działalności gospodarczych do liczby ludności. Źródło danych: CEIDG i KRS rejestr przedsiębiorców
	Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w stosunku do wyrejestrowanych	Wskaźnik obrazujący poziom rozwoju przedsiębiorczości w poszczególnych obszarach, prezentowany w formie przeliczeniowej wyrażanej stosunkiem zarejestrowanych działalności gospodarczych do wyrejestrowanych w określonym przedziale czasowym. Źródło danych: CEIDG i KRS rejestr przedsiębiorców
Sfera przestrzenno funkcjonalna	Dostępność do usług społecznych (banki, poczta, urząd, przychodnia) na 1 000 mieszkańców	Wskaźnik określa poziom dostępności instytucji publicznych. Poddano go ocenie na podstawie liczby aptek, bibliotek, banków, urzędów pocztowych, urzędów, instytucji kultury, świetlic na 1000 mieszkańców (w znaczeniu organizacyjnym). Źródło: badania własne
	Liczba udogodnień w przestrzeniach publicznych dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami na km ²	Wskaźnik skupiający się na ocenie stopnia dostosowania przestrzeni publicznej do osób ze szczególnymi potrzebami. We wskaźniku wzięto pod uwagę stopień dostosowania do osób z niepełnosprawnością toalet publicznych, miejsc parkingowych oraz przejść dla pieszych. Źródło danych: Urząd Miasta Żagań
	Poziom dostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji terenu	Wskaźnik skupiający się na ocenie występujących barier urbanistycznych, które utrudniają rozwój nowych funkcji. Źródło danych: Urząd Miasta Żagań
Sfera środowiskowa	Liczba nieruchomości zawierających wyroby azbestowe na km ²	Wskaźnik zagrożenia wyrobami azbestowymi wyliczony został w oparciu o dane zawarte w Programie usuwania wyrobów zawierających azbest dla miasta Żagań. Wartość wskaźnika wyliczono na podstawie liczby obiektów zawierających wyroby azbestowe w stosunku do powierzchni jednostki. Źródło: badania własne

Kategoria	Zmienna	Opis zmiennej
	Udział terenów zielonych w zasobie miejskim	Wskaźnik prezentujący dostęp do przestrzeni zielonych w poszczególnych obszarach. Wskaźnik został oceniony na podstawie danych przestrzennych obrazujących udział terenów zielonych, będących w zasobie Miasta na danym obszarze. Źródło: dane GUS, badania własne
	Jakość powietrza	Wskaźnik obrazujący obszary z największymi potrzebami środowiskowymi. Zmienna skategoryzowana na podstawie oceny jakościowej. Źródło: badania własne
Sfera techniczna	Liczba zabytków na km ²	Wskaźnik obrazujący zagęszczenie obiektów zabytkowych na poszczególnych obszarach, których obecność generuje rosnące koszty związane z konserwacją i modernizacją historycznych obiektów. Źródło danych: Urząd Miasta Żagań
	Liczba obiektów użyteczności publicznej wymagających dostosowania w zakresie termomodernizacji na km ²	Wskaźnik skupiający się na ocenie potrzeb związanych z termomodernizacją i wydajnością energetyczną obiektów użyteczności publicznej. Źródło danych: Urząd Miasta Żagań
	Poziom degradacji infrastruktury technicznej	Zmienna obrazująca stopień zniszczenia budynków oraz ich zapotrzebowania na prace remontowe. Źródłem danych dla oceny stopnia degradacji były informacje zawarte w dokumentach gminnych, a także informacje uzyskane od poszczególnych właścicieli i zarządców, jak również wizje w terenie. Źródło: badania własne
	Liczba obiektów użyteczności publicznej wymagających dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami na km ²	Wskaźnik skupiający się na ocenie stopnia dostosowania obiektów użyteczności publicznej do osób ze szczególnymi potrzebami. Źródło danych: Urząd Miasta Żagań
	Liczba budynków w przeliczeniu na powierzchnię	Wskaźnik skupiający się na ocenie gęstości zabudowy. Źródło danych: Urząd Miasta Żagań

Źródło: opracowanie własne

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

4.2 Wskaźniki społeczne

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

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

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

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

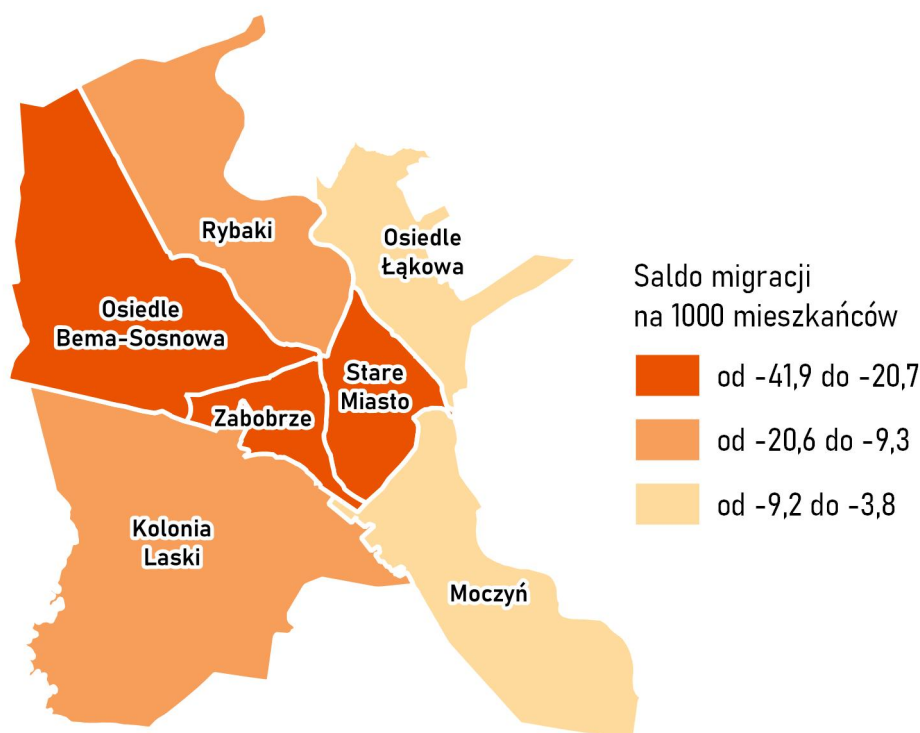
Pierwszą analizowaną zmienną w ramach opracowywania sfery społecznej jest saldo migracji w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców miasta. Wskaźnik ten obrazuje potencjał osiedleńczy lub depopulację poszczególnych obszarów miasta. Ze zgromadzonych danych wynika, iż w 2021 r. Żagań zanotował ujemne saldo migracji i wyniosło w skali roku minus (-) 518,. Oznacza to, że więcej osób dokonało wymeldowania niż zameldowania w biurze meldunkowym Urzędu Miasta Żagań. W ramach ruchów migracyjnych najwięcej mieszkańców (w stosunku do aktualnej liczby mieszkańców) ubyło w obszarze 2 Zabobrze (-41,9). Wskaźnik ten w skali całego miasta wyniósł minus (-)21,98. Definitywnie, miasto doświadcza zjawiska wyludniania się.

Tabela 3 Saldo migracji na 1 000 mieszkańców w 2021 roku

Obszary porównawcze		Zameldowania	Wymeldowania	Saldo migracji	Saldo migracji na 1 000 mieszkańców
Kolonia Łaski	Obszar 1	22	32	-10	-11,4
Zabobrze	Obszar 2	185	315	-130	-41,9
Moczyń	Obszar 3	63	73	-10	-6,7
Rybaki	Obszar 4	181	207	-26	-9,3
Stare Miasto	Obszar 5	383	578	-195	-32,2
Osiedle Łąkowa	Obszar 6	138	148	-10	-3,8
Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7	332	469	-137	-20,7
Miasto (zbiorczo)	Całość	1 304	1 822	-518	-21,98

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Żagań

Grafika 3 Przyrost naturalny na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Żagań

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

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

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

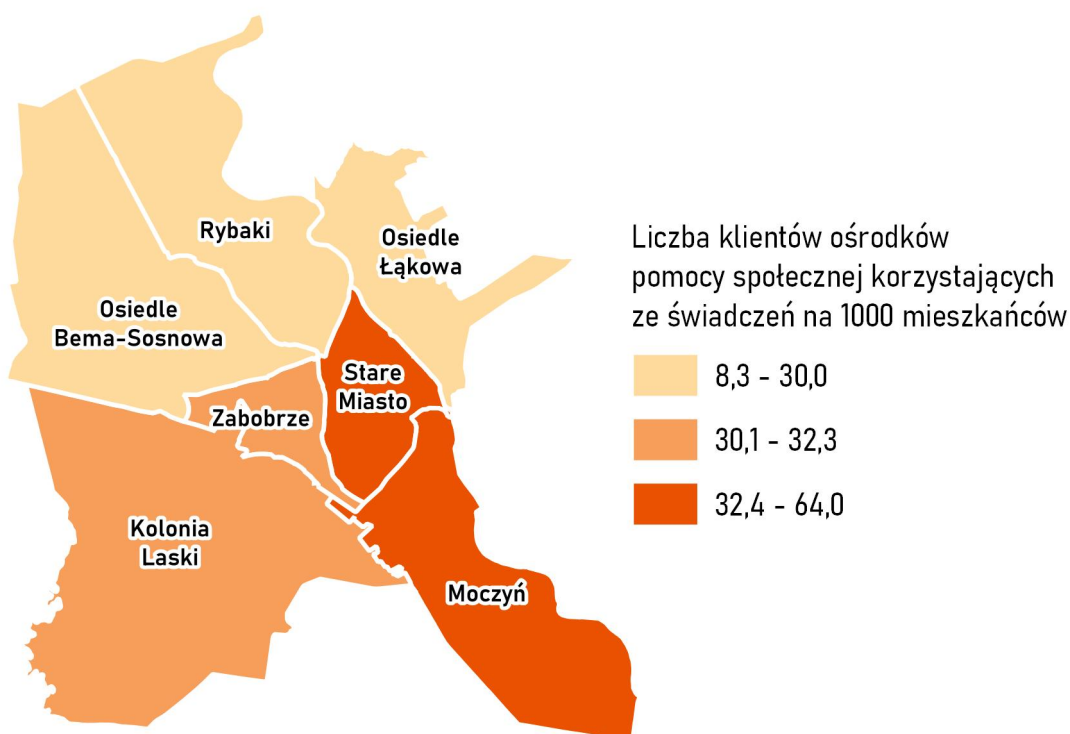
W 2021 r. pomocą społeczną w Żaganiu objętych było 826 osób (około 3,5% ludności miasta). Spośród nich 642 osoby korzystały z pomocy pieniężnej. Wskaźnik liczby osób, którym udzielono wsparcia finansowego z pomocy społecznej na 1 000 mieszkańców w 2021 r. wynosił dla miasta 27,2. Obszarami, na których zauważa się największą liczbę osób korzystających z finansowej pomocy na 1000 mieszkańców jest obszar 3 Moczyń (wskaźnik 64,0) oraz obszar 5 Stare Miasto (33,7).

Tabela 4 Liczba klientów ośrodka pomocy społecznej korzystających ze świadczeń na 1 000 mieszkańców

Obszary porównawcze		Liczba mieszkańców	Liczba klientów ośrodków pomocy społecznej korzystających ze świadczeń ogółem	Liczba klientów ośrodków pomocy społecznej korzystających ze świadczeń na 1000 mieszkańców
Kolonia Laski	Obszar 1	876	27	30,8
Zabobrze	Obszar 2	3 100	100	32,3
Moczyń	Obszar 3	1 485	95	64,0
Rybaki	Obszar 4	2 802	84	30,0
Stare Miasto	Obszar 5	6 052	204	33,7
Osiedle Łąkowa	Obszar 6	2 649	22	8,3
Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7	6 608	110	16,6
Miasto (zbiorczo)	Całość	23 572	642	27,2

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych OPS w Żaganiu

Grafika 4 Liczba klientów pomocy społecznej korzystających ze świadczeń na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych OPS w Żaganiu

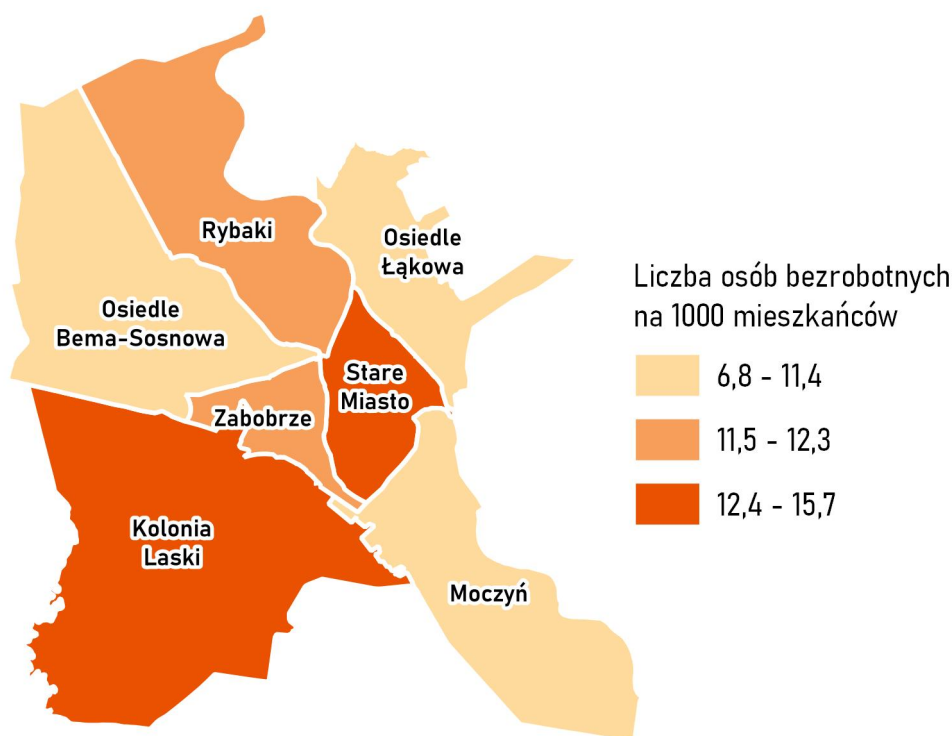
Przeprowadzając analizę poziomu problemów społecznych dla danego obszaru, warto jest sprawdzić poziom bezrobocia notowany na poszczególnych obszarach porównawczych. W 2021 r. według danych pozyskanych z Powiatowego Urzędu Pracy w Żaganiu, liczba bezrobotnych dla miasta wynosiła 287, co stanowiło 1,2% ogólnej liczby mieszkańców miasta. Wskaźnik liczby osób bezrobotnych w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców wynosił w mieście 12,2. Najmniej korzystną sytuację w tym obszarze odnotowano w obszarze 5 Stare Miasto - 15,7 oraz obszarze 1 Kolonia Laski - 13,7. Szczegółowe dane w tym zakresie przedstawia tabela poniżej.

Tabela 5 Liczba osób bezrobotnych na 1 000 mieszkańców

Obszary porównawcze		Liczba mieszkańców	Liczba zarejestrowanych bezrobotnych ogółem	Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców
Kolonia Łaski	Obszar 1	876	12	13,7
Zabobrze	Obszar 2	3 100	38	12,3
Moczyń	Obszar 3	1 485	17	11,4
Rybaki	Obszar 4	2 802	34	12,1
Stare Miasto	Obszar 5	6 052	95	15,7
Osiedle Łąkowa	Obszar 6	2 649	18	6,8
Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7	6 608	73	11,0
Miasto (zbiorczo)	Całość	23 572	287	12,2

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP w Żaganiu

Grafika 5 Liczba osób bezrobotnych na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP w Żaganiu

Mieszkańcy długotrwale bezrobotni to osoby pozostające w rejestrze powiatowego urzędu pracy łącznie przez okres ponad 12 miesięcy w okresie ostatnich 2 lat, z wyłączeniem okresów odbywania stażu i przygotowania zawodowego dorosłych w miejscu pracy. Liczba osób długotrwale bezrobotnych w mieście wyniosła 111, co stanowiło 38,7% ogółu bezrobotnych.

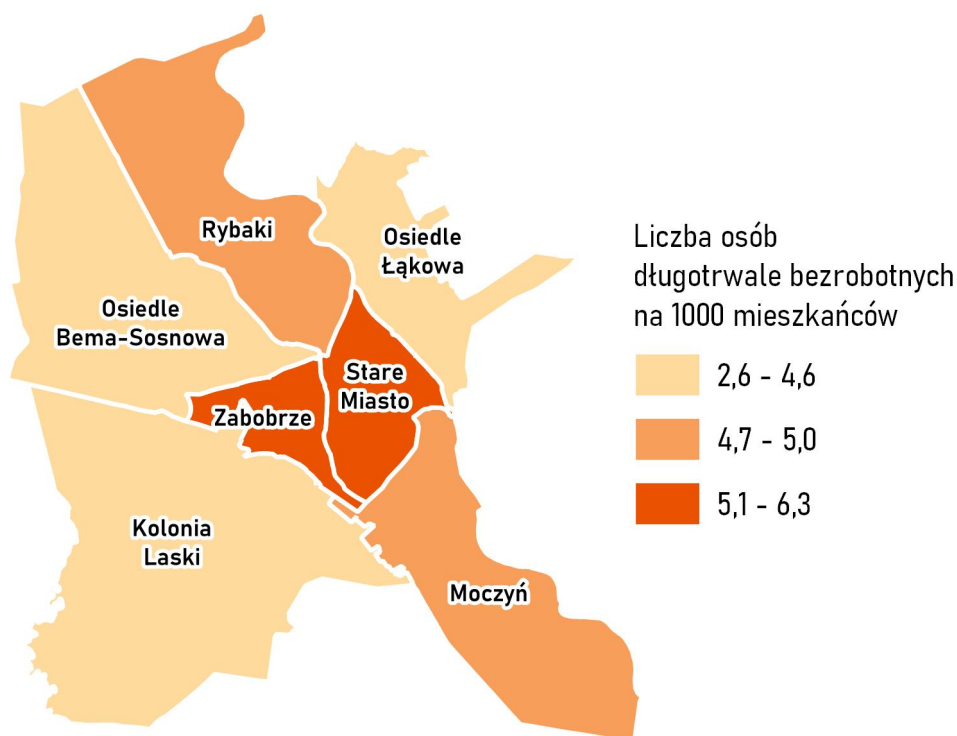
Wskaźnik liczby mieszkańców długotrwale bezrobotnych (w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców) wynosił w Żaganiu 4,7. Najmniej korzystną sytuację odnotowano w obszarze 5 Stare Miasto i obszarze 2 Zabobrze. Szczegółowe dane w tym zakresie przedstawia tabela poniżej.

Tabela 6 Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1 000 mieszkańców

Obszary porównawcze		Liczba mieszkańców	Liczba osób długotrwale bezrobotnych	Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców
Kolonia Laski	Obszar 1	876	4	4,6
Zabobrze	Obszar 2	3 100	17	5,5
Moczyń	Obszar 3	1 485	7	4,7
Rybaki	Obszar 4	2 802	14	5,0
Stare Miasto	Obszar 5	6 052	38	6,3
Osiedle Łąkowa	Obszar 6	2 649	7	2,6
Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7	6 608	24	3,6
Miasto (zbiorczo)	Całość	23 572	111	4,7

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP w Żaganiu

Grafika 6 Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP w Żaganiu

Kolejnym z analizowanych aspektów w sferze społecznej jest liczba osób pobierających świadczenia ze względu na niepełnosprawność na 1 000 mieszkańców. Według danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Żaganiu w 2021 r. w Żaganiu 271 osób pobierało świadczenie z pomocy społecznej ze względu na swoją niepełnosprawność.

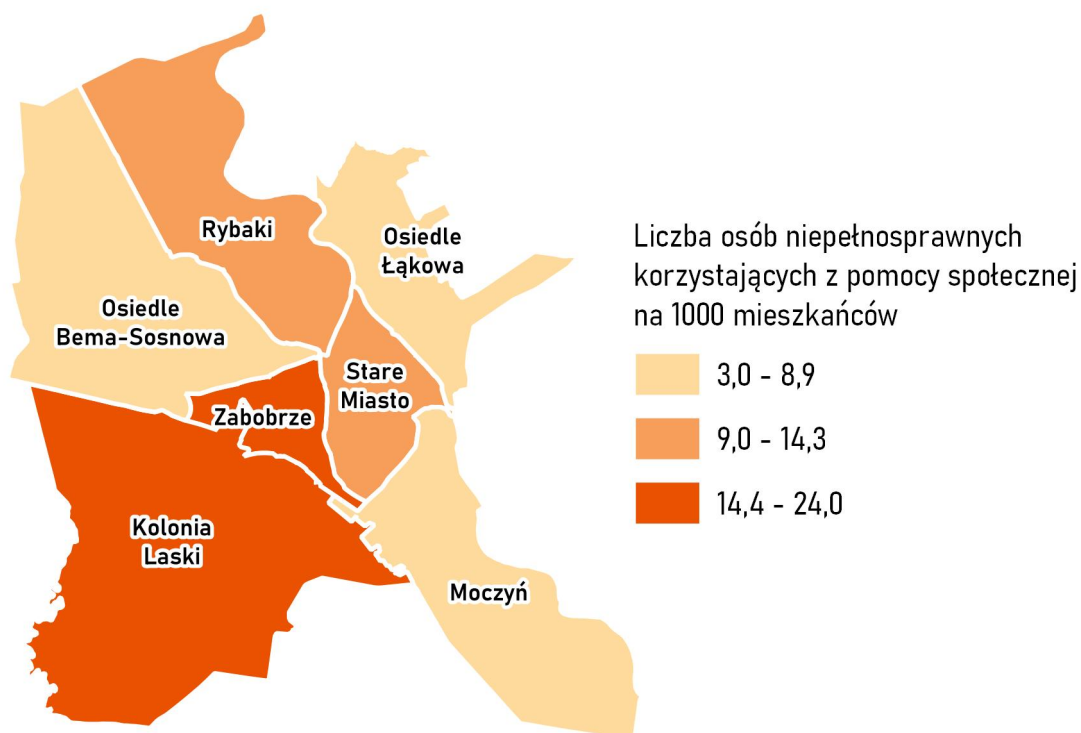
Najwięcej osób z niepełnosprawnością pobierających z tego tytułu świadczenie, w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców, odnotowano na obszarze porównawczym 1 Kolonia Laski oraz 2 Zabobrze. Szczegółowe dane w tym zakresie przedstawia tabela poniżej.

Tabela 7 Liczba osób pobierających świadczenia ze względu na niepełnosprawność na 1 000 mieszkańców

Obszary porównawcze		Liczba mieszkańców	Liczba osób niepełnosprawnych w poszczególnych obszarach (korzystających z pomocy społecznej)	Liczba osób niepełnosprawnych korzystających z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców
Kolonia Laski	Obszar 1	876	21	23,97
Zabobrze	Obszar 2	3 100	56	18,06
Moczyń	Obszar 3	1 485	7	4,71
Rybaki	Obszar 4	2 802	40	14,28
Stare Miasto	Obszar 5	6 052	80	13,22
Osiedle Łąkowa	Obszar 6	2 649	8	3,02
Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7	6 608	59	8,93
Miasto (zbiorczo)	Całość	23 572	271	11,50

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych OPS w Żaganiu

Grafika 7 Liczba osób pobierających świadczenia ze względu na niepełnosprawność na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych OPS w Żaganiu

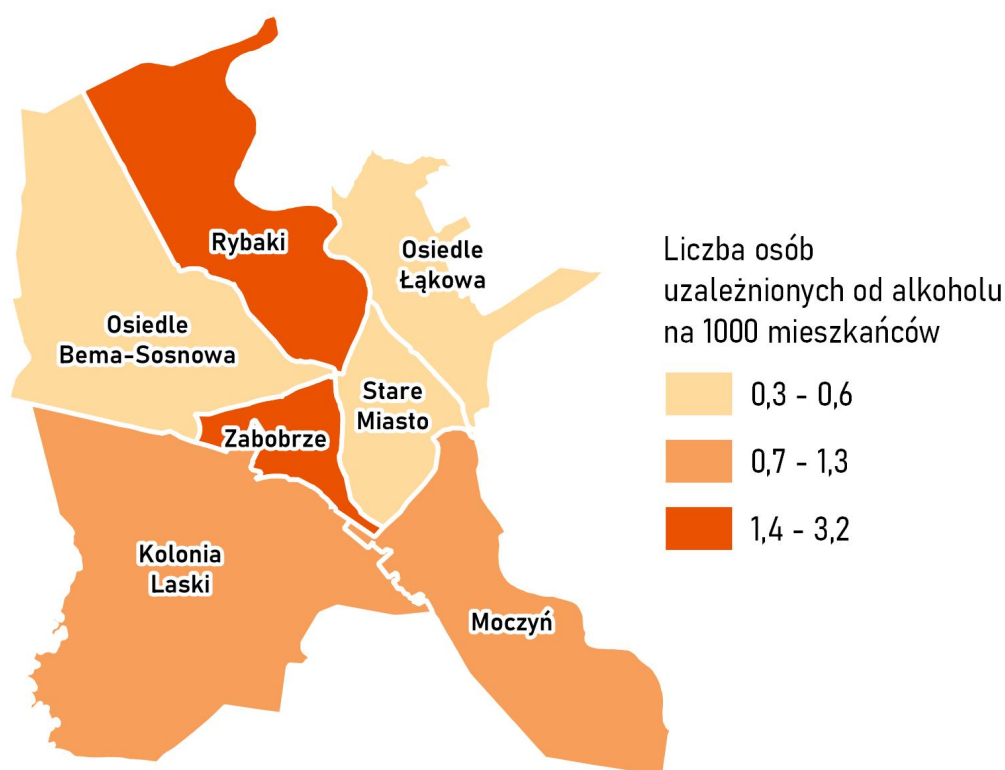
Ważną statystyką określającą poziom problemów społecznych jest liczba osób uzależnionych od alkoholu. Według danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej liczba osób uzależnionych od alkoholu w Żaganiu wynosi oficjalnie 24. Dla zobrazowania zjawiska w podziale na poszczególne jednostki porównawcze dane o osobach uzależnionych od alkoholu odniesiono do liczby mieszkańców. Największe natężenie problemu alkoholizmu odnotowano na obszarze 4 Rybaki oraz 2 Zabobrze. Szczegółowe dane w tym zakresie przedstawia tabela poniżej.

Tabela 8 Liczba osób pobierających świadczenia ze względu na niepełnosprawność na 1 000 mieszkańców

Obszary porównawcze		Liczba mieszkańców	Liczba osób uzależnionych od alkoholu	Liczba osób uzależnionych od alkoholu na 1000 mieszkańców
Kolonia Łaski	Obszar 1	876	1	1,1
Zabobrze	Obszar 2	3 100	5	1,6
Moczyń	Obszar 3	1 485	2	1,3
Rybaki	Obszar 4	2 802	9	3,2
Stare Miasto	Obszar 5	6 052	2	0,3
Osiedle Łąkowa	Obszar 6	2 649	1	0,4
Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7	6 608	4	0,6
Miasto (zbiorczo)	Całość	23 572	24	1,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych OPS w Żaganiu

Grafika 8 Liczba osób pobierających świadczenia ze względu na niepełnosprawność na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych OPS w Żaganiu

Według statystyk gromadzonych przez Ośrodek Pomocy Społecznej w Żaganiu w 2021 roku 39 osób zostało uznanych za ofiary przemocy domowej. Ofiary przemocy domowej doświadczają lęku, cierpienia, bezsilności, przygnębienia i rozpacz. Ich ciało i psychika doznają zarówno ostrych urazów jak i podlegają procesowi niszczącego i rozciągającego w czasie stresu i zagrożenia.

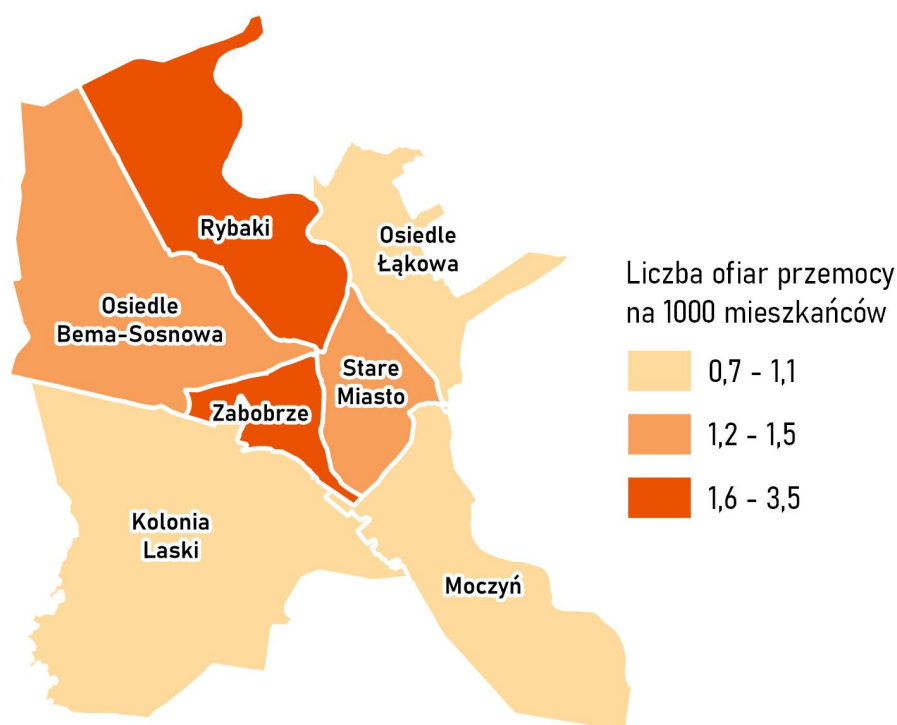
W 2021 r. liczba ofiar przemocy domowej, zgodnie z danymi OPS, była równa 39. W przypadku liczby ofiar przemocy na 1 000 mieszkańców wskaźnik ten dla miasta wynosi 1,7. Najwyższą wartość wskaźnika, powyżej średniej dla miasta, odnotowano na obszarze porównawczym 2 Zabobrze oraz 4 Rybaki. Szczegółowe dane w tym zakresie przedstawia tabela poniżej.

Tabela 9 Liczba ofiar przemocy domowej na 1 000 mieszkańców

Obszary porównawcze		Liczba mieszkańców	Liczba ofiar przemocy domowej	Liczba ofiar przemocy domowej (dane OPS) na 1 000 mieszkańców
Kolonia Laski	Obszar 1	876	1	1,1
Zabobrze	Obszar 2	3 100	11	3,5
Moczyń	Obszar 3	1 485	1	0,7
Rybaki	Obszar 4	2 802	7	2,5
Stare Miasto	Obszar 5	6 052	7	1,2
Osiedle Łąkowa	Obszar 6	2 649	2	0,8
Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7	6 608	10	1,5
Miasto (zbiorczo)	Całość	23 572	39	1,7

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych OPS w Żaganiu

Grafika 9 Liczba ofiar przemocy domowej na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych OPS w Żaganiu

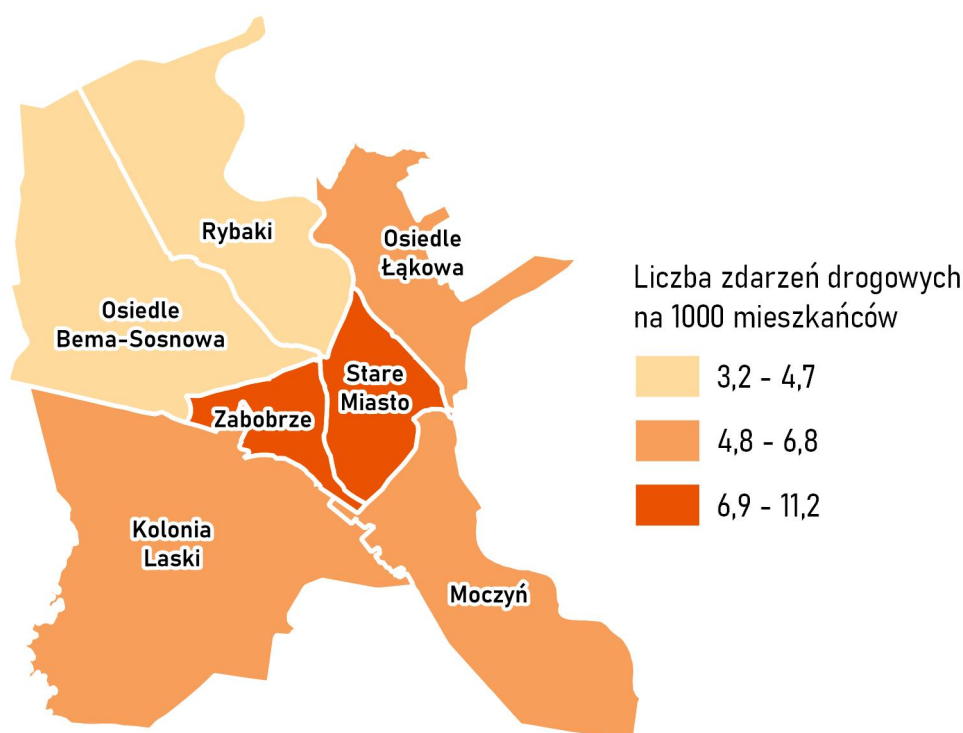
W Żaganiu w 2021 roku odnotowano łącznie 165 zdarzeń w ruchu drogowym – wypadków (wypadek drogowy - to zdarzenie, gdzie oprócz strat materialnych są osoby poszkodowane biorące udział w zdarzeniu - kierujący, pasażerowie, piesi). Liczba wypadków w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców wynosi 7. W przypadku wskaźnika liczby zdarzeń drogowych w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców wartość powyżej średniej dla Żagania wystąpiła na dwóch obszarach porównawczych - 5 Stare Miasto, oraz 2 Zabobrze. Wpływ na taki stan rzeczy może mieć stan infrastruktury drogowej oraz funkcjonujący układ komunikacyjny. Szczegółowe dane w tym zakresie przedstawia tabela poniżej.

Tabela 10 Liczba zdarzeń drogowych na 1 000 mieszkańców

Obszary porównawcze		Liczba mieszkańców	Zdarzenia drogowe	Liczba zdarzeń drogowych na 1000 mieszkańców
Kolonia Łaski	Obszar 1	876	6	6,85
Zabobrze	Obszar 2	3 100	23	7,42
Moczyń	Obszar 3	1 485	10	6,73
Rybaki	Obszar 4	2 802	9	3,21
Stare Miasto	Obszar 5	6 052	68	11,24
Osiedle Łąkowa	Obszar 6	2 649	18	6,80
Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7	6 608	31	4,69
Miasto (zbiorczo)	Całość	23 572	165	7,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Komendy Powiatowej Policji w Żaganiu

Grafika 10 Liczba zdarzeń drogowych na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Komendy Powiatowej Policji w Żaganiu

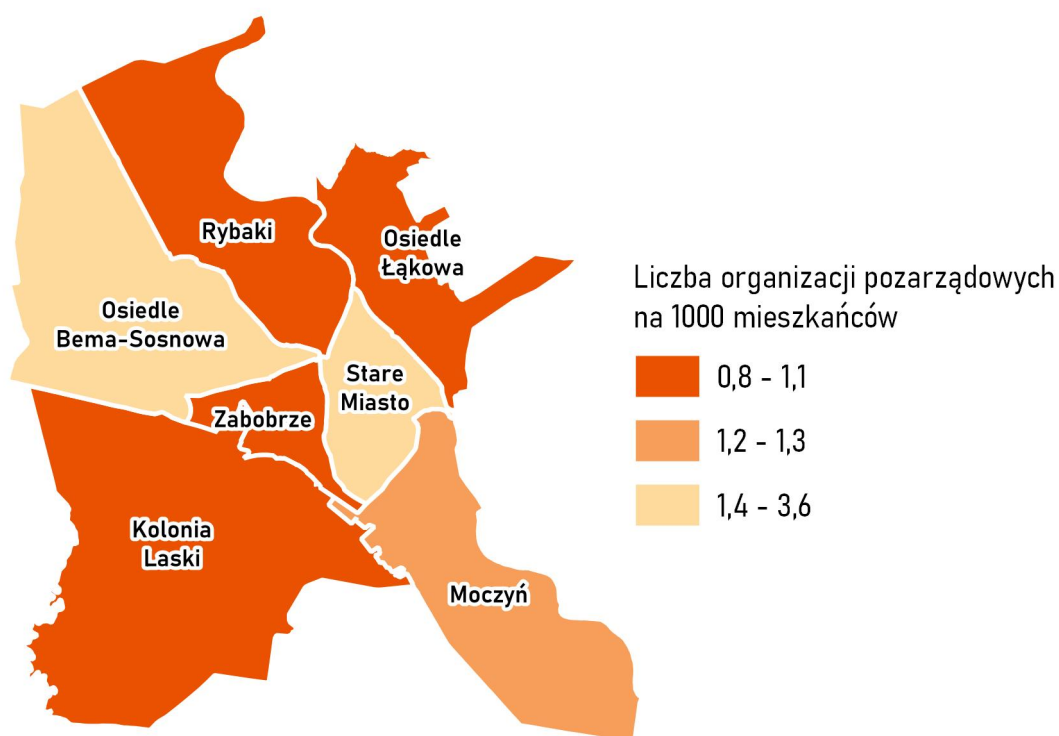
Ostatnią analizowaną w obszarze społecznym zmienną jest aktywność mieszkańców, wyrażona liczbą organizacji pozarządowych na 1 000 mieszkańców. Na terenie Żagania zarejestrowanych jest 44 organizacji pozarządowych (podając za KRS), co w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców daje wskaźnik 1,9. Tylko jeden z wyróżnionych obszarów osiągnął wynik powyżej średniej dla miasta – jest to obszar porównawczy 5 - Stare Miasto. Szczegółowe dane w tym zakresie przedstawia tabela poniżej.

Tabela 11 Liczba organizacji pozarządowych na 1 000 mieszkańców

Obszary porównawcze		Liczba mieszkańców	Liczba organizacji pozarządowych	Liczba organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców
Kolonia Laski	Obszar 1	876	1	1,1
Zabobrze	Obszar 2	3 100	3	1,0
Moczyń	Obszar 3	1 485	2	1,3
Rybaki	Obszar 4	2 802	3	1,1
Stare Miasto	Obszar 5	6 052	22	3,6
Osiedle Łąkowa	Obszar 6	2 649	2	0,8
Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7	6 608	11	1,7
Miasto (zbiorczo)	Całość	23 572	44	1,9

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych KRS

Grafika 11 Liczba organizacji pozarządowych na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych KRS

4.3 Wskaźniki gospodarcze

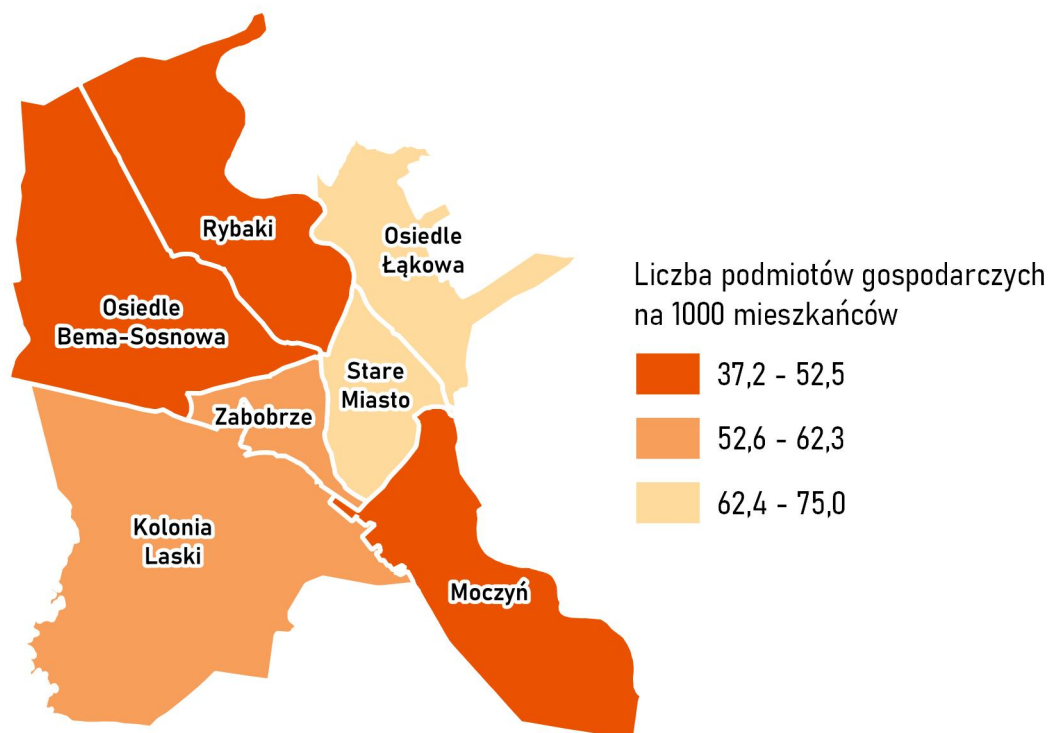
W związku z miejskim charakterem badanej jednostki terytorialnej wskaźniki gospodarcze mocno różnicują wyróżnione obszary. Ze względu na pełnienie ważnych funkcji społeczno-gospodarczych przez miasto Żagań, naturalnym wydaje się zagęszczenie działalności gospodarczych na Starym Mieście. Zgromadzone dane przedstawione w tabeli i na kartogramie potwierdzają tę hipotezę. Najwyższa liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych w stosunku do liczby mieszkańców znajduje się na obszarze porównawczym 5 Stare Miasto. Najmniej zarejestrowanych działalności w stosunku do liczby mieszkańców znajduje się na obszarze 7 Osiedle Bema-Sosnowa. Szczegółowe dane w tym zakresie przedstawia tabela poniżej.

Tabela 12 Liczba podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców

Obszary porównawcze		Liczba mieszkańców	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych	Liczba podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców
Kolonia Łaski	Obszar 1	876	51	58
Zabobrze	Obszar 2	3 100	193	62
Moczyń	Obszar 3	1 485	78	53
Rybaki	Obszar 4	2 802	142	51
Stare Miasto	Obszar 5	6 052	454	75
Osiedle Łąkowa	Obszar 6	2 649	176	66
Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7	6 608	246	37
Miasto (zbiorczo)	Całość	23 572	1 340	57

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych CEIDG

Grafika 12 Liczba podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych CEIDG

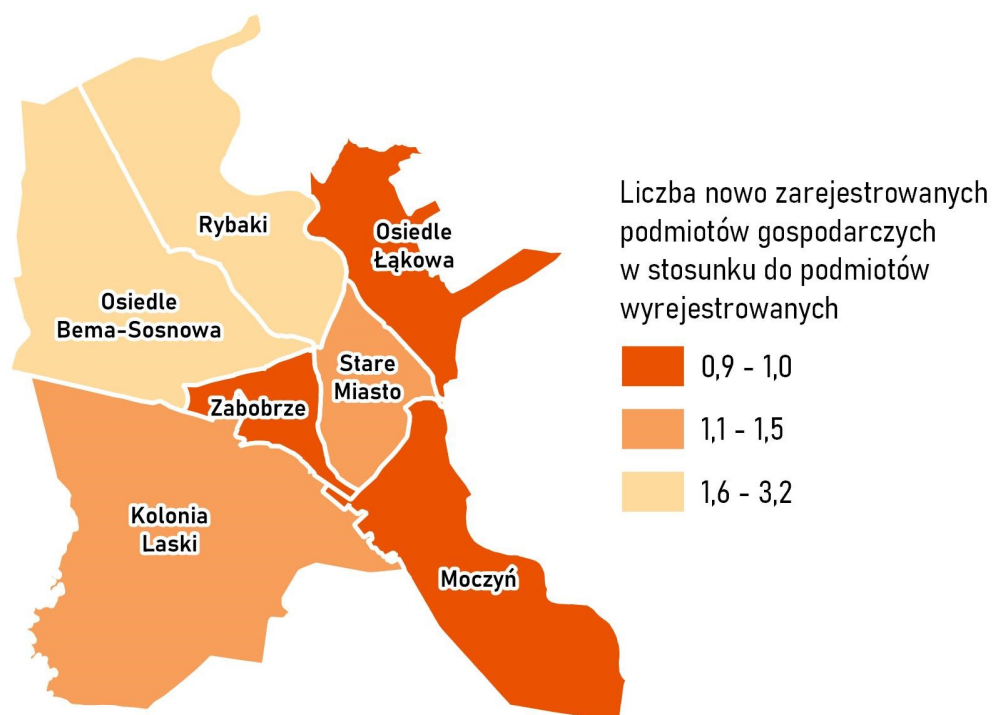
Ważny wskaźnikiem w określeniu kondycji społeczno-gospodarczej danej jednostki terytorialnej jest dynamika rozwoju przedsiębiorczości, która jest określona relacją nowo rejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej do tych likwidowanych. W skali miasta w 2021 roku powstały 93 firmy, a zlikwidowano 68. Średni wskaźnik dla miasta wynosi 1,37. Wskaźnik ten najkorzystniejszy jest dla jednostki porównawczej 4 Rybaki (3,2) oraz 1 Kolonia Laski. To w jednostce porównawczej nr 4 Rybaki powstała liczba podmiotów gospodarczych. Najwięcej w jednostce nr 6. Ujmując to zjawisko w relacji podmiotów nowotworzonych do likwidowanych, to najmniej korzystny jest w jednostce nr 3 Moczyń. Szczegółowe dane w tym zakresie przedstawia tabela poniżej.

Tabela 13 Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w stosunku do wyrejestrowanych

Obszary porównawcze		Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych	Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych	Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w stosunku do wyrejestrowanych
Kolonia Laski	Obszar 1	3	2	1,50
Zabobrze	Obszar 2	10	10	1,00
Moczyń	Obszar 3	6	7	0,86
Rybaki	Obszar 4	16	5	3,20
Stare Miasto	Obszar 5	26	22	1,18
Osiedle Łąkowa	Obszar 6	9	9	1,00
Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7	23	13	1,77
Miasto (zbiorczo)	Całość	93	68	1,37

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych CEIDG

Grafika 13 Liczba podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych CEIDG

4.4 Wskaźniki przestrzenno-funkcjonalne

Dostępność usług oraz ich dywersyfikacja są istotne i mają wpływ na jakość życia mieszkańców. Żagań jest ośrodkiem miejskim - siedzibą i centrum administracyjnym. To tutaj skupiają się najważniejsze urzędy i instytucje o randze lokalnej i regionalnej. Poza możliwością załatwienia spraw urzędowych, Miasto świadczy również szeroki wachlarz usług społecznych.

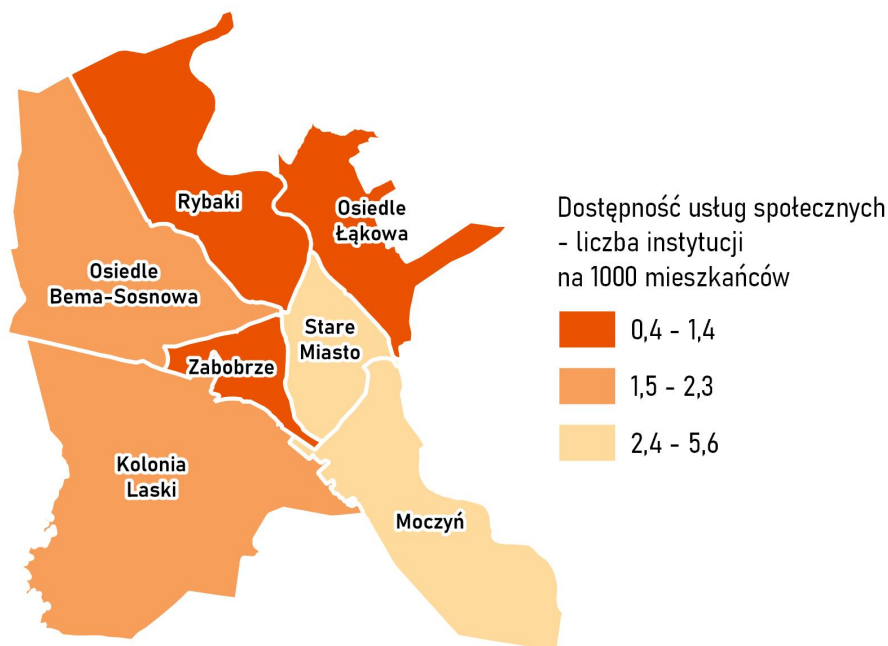
Dostępność przestrzenna do usług społecznych na danym obszarze jest istotnym elementem jakości życia świadczy o stopniu rozwoju danego obszaru. W przypadku dostępu do usług społecznych (apteki, biblioteki, banki, poczta, instytucje kultury, świetlice, biblioteki) na 1 000 mieszkańców najlepiej przedstawia się sytuacja w obszarze 5 Stare Miasto. Najniższy wskaźnik dostępności usług społecznych notowany jest na obszarach 6 Osiedle Łąkowa oraz 2 Zabobrze. Obszary te mogą być zagrożone marginalizacją ze względu na dystans przestrzenny najważniejszych instytucji kształtujących życie społeczne i kulturalne danego obszaru. Szczegółowe dane w tym zakresie przedstawia tabela poniżej.

Tabela 14 Dostępność usług społecznych na 1 000 mieszkańców

Obszary porównawcze		Liczba mieszkańców	Podmioty świadczące usługi społeczne	Dostępność usług społecznych
Kolonia Laski	Obszar 1	876	2	2,28
Zabobrze	Obszar 2	3 100	3	0,97
Moczyń	Obszar 3	1 485	4	2,69
Rybaki	Obszar 4	2 802	4	1,43
Stare Miasto	Obszar 5	6 052	34	5,62
Osiedle Łąkowa	Obszar 6	2 649	1	0,38
Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7	6 608	11	1,66
Miasto (zbiorczo)	Całość	23 572	59	2,50

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Żagań

Grafika 14 Dostępność usług społecznych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Żagań

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

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

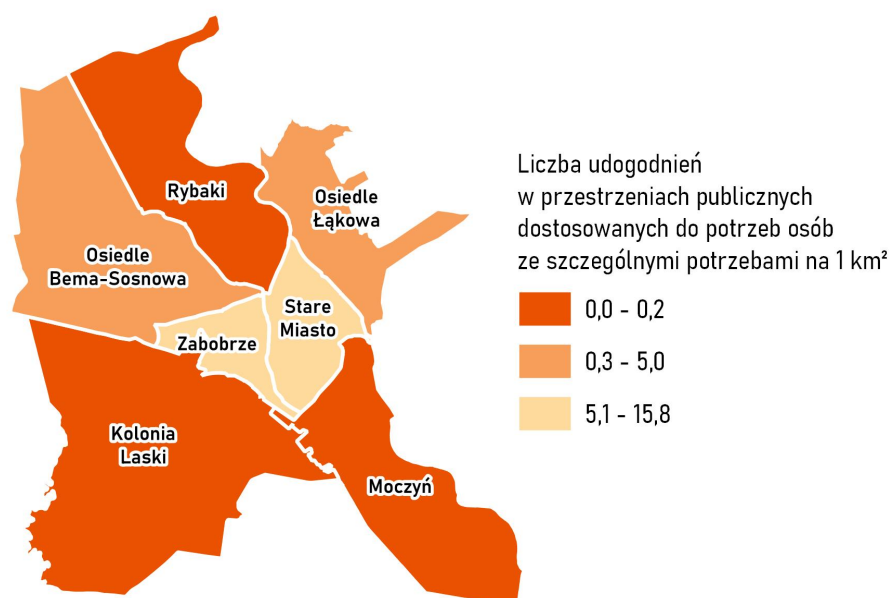
Mając na uwadze konieczność wprowadzania udogodnień dla osób o specjalnych potrzebach w związku z zapisami Ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. 2020 poz. 1062), dostępność powinna zostać zapewniona w szczególności w wymiarze architektonicznym, cyfrowym i informacyjno-komunikacyjnym. Na obszarze 1 Kolonia Laski, oraz obszarze 4 Rybaki nie zanotowano takich udogodnień. Najwięcej jest ich na obszarze 5 Stare Miasto oraz 7 Osiedle Bema-Sosnowa. Szczegółowe dane w tym zakresie przedstawia tabela poniżej.

Tabela 15 Liczba udogodnień w przestrzeniach publicznych dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami

Obszary porównawcze		Powierzchnia [km ²]	Liczba udogodnień dla osób ze szczególnymi potrzebami	Liczba udogodnień w przestrzeniach publicznych dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami na km ²
Kolonia Laski	Obszar 1	11,3	0	0,00
Zabobrze	Obszar 2	1,5	19	12,91
Moczyń	Obszar 3	5,7	1	0,18
Rybaki	Obszar 4	5,7	0	0,00
Stare Miasto	Obszar 5	2,3	36	15,84
Osiedle Łąkowa	Obszar 6	3,5	13	3,72
Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7	7,6	38	5,01
Miasto (zbiorczo)	Całość	37,4	107	2,86

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Żagania

Grafika 15 Liczba udogodnień w przestrzeniach publicznych dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Żagania

Obszary, w których występuje zagęszczenie usług publicznych lub występuje aktywność gospodarcza (np. centrum) mają potencjał rozwojowy. Jednakże w celu zapewnienia i umożliwienia rozwoju koniecznym jest techniczne przystosowanie obiektów i terenów oraz likwidacja barier przestrzennych. W związku z rozwojem sposobów realizowania usług (w tym usług publicznych), starzeniem się społeczności lokalnej, czy zmianą modelu handlu, pewne obszary miast tracą swoje funkcje.

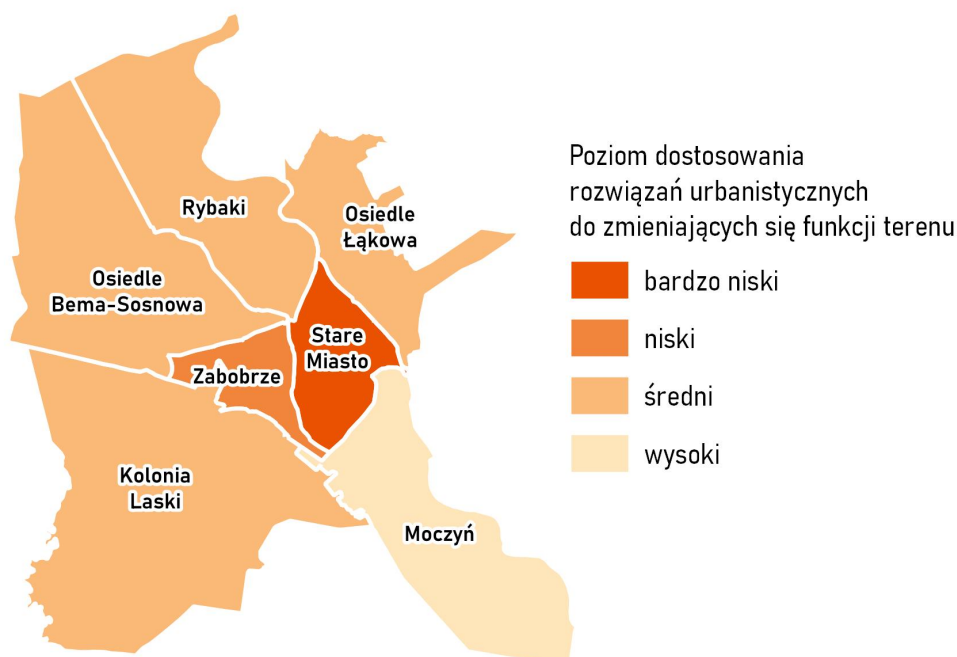
W związku z powyższym dokonano jakościowej oceny poziomu dostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji terenu. Zgodnie z poniższą grafiką największe potrzeby i zarazem najniższy poziom dostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji terenu występuje na obszarze 5 Stare Miasto. Stare Miasto jest centralnym ośrodkiem miasta, skupia wiele funkcji, co wymaga dostosowań do zmieniających się okoliczności przestrzennych, środowiskowych oraz architektonicznych.

Tabela 16 Poziom dostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji terenu

Obszary porównawcze		Bardzo niski	Niski	Średni	Wysoki
Kolonia Laski	Obszar 1				
Zabobrze	Obszar 2				
Moczyń	Obszar 3				
Rybaki	Obszar 4				
Stare Miasto	Obszar 5				
Osiedle Łąkowa	Obszar 6				
Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7				

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Żagań

Grafika 16 Poziom dostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji terenu



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Żagań

4.5 Wskaźniki środowiskowe

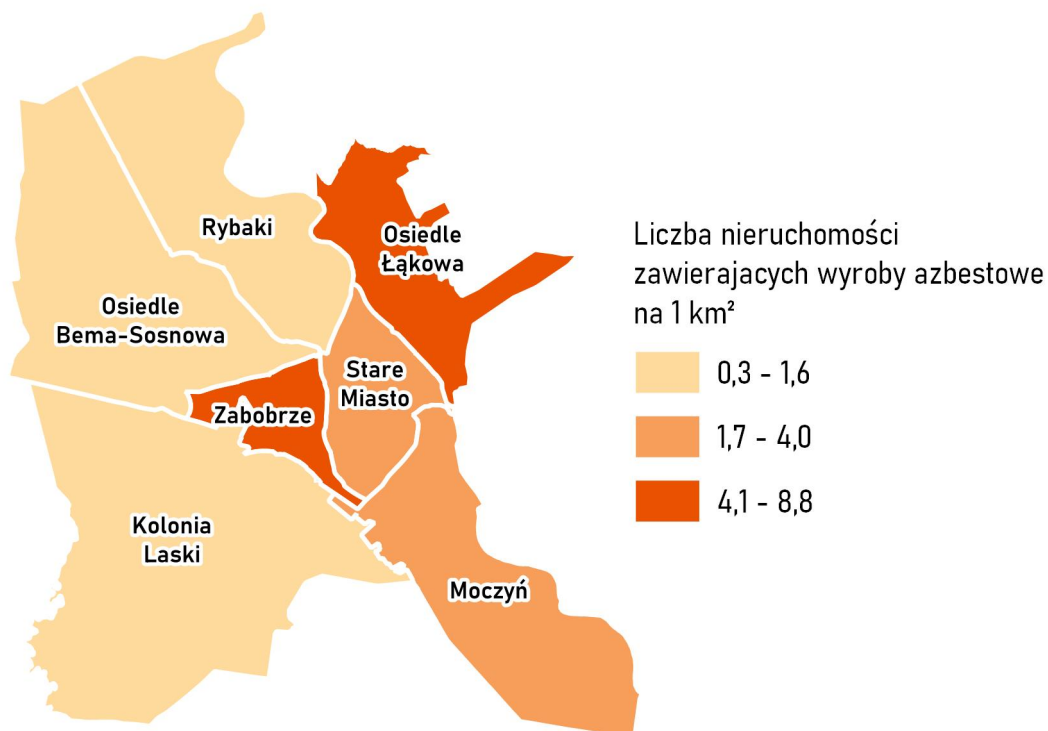
Zgodnie z przeprowadzoną inwentaryzacją, powierzchnia nieruchomości, na których zidentyfikowano wyroby azbestowe wynosi 9 031 m². Aby zobrazować problem występowania azbestu na terenie miasta, odniesiono liczbę nieruchomości zawierających azbest do powierzchni danej jednostki porównawczej. Największą koncentrację nieruchomości na km², na których zidentyfikowano wyroby azbestowe, odnotowano na obszarach 2 Zabobrze oraz 6 Osiedle Łąkowa. Szczegółowe dane w tym zakresie przedstawia tabela poniżej.

Tabela 17 Liczba nieruchomości zawierających wyroby azbestowe na km²

Obszary porównawcze		Powierzchnia [km ²]	Liczba nieruchomości, na których zidentyfikowano wyroby azbestowe [obiekty]	Liczba nieruchomości zawierających wyroby azbestowe / km ²
Kolonia Laski	Obszar 1	11,3	18	1,60
Zabobrze	Obszar 2	1,5	13	8,83
Moczyń	Obszar 3	5,7	16	2,83
Rybaki	Obszar 4	5,7	2	0,35
Stare Miasto	Obszar 5	2,3	9	3,96
Osiedle Łąkowa	Obszar 6	3,5	27	7,72
Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7	7,6	2	0,26
Miasto (zbiorczo)	Całość	37,4	87	2,32

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Żagań

Grafika 17 Liczba nieruchomości zawierających wyroby azbestowe na km²



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Żagań

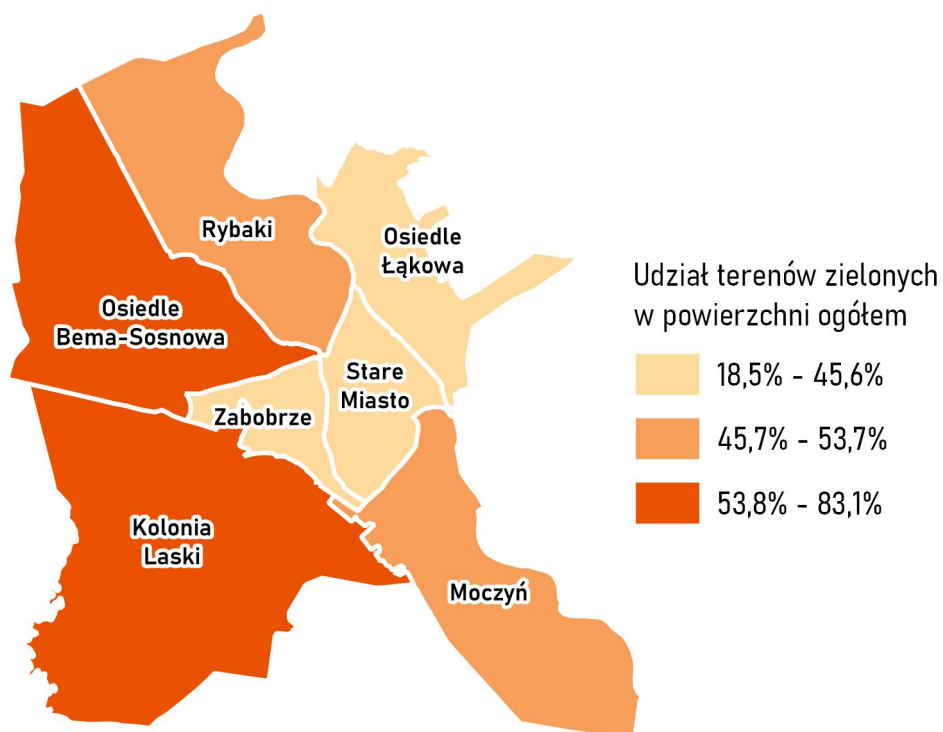
W Żaganiu tereny zielone (będące w zasobie publicznym) zajmują powierzchnię 2 283 ha, co stanowi 60,99% ogólnej powierzchni miasta. Dostęp do terenów zielonych (parków, zieleńców) ma wymierny wpływ na jakość życia mieszkańców, szczególnie w związku ze starzeniem się społeczności lokalnej, wychowaniem młodego pokolenia oraz zachodzącymi zmianami klimatycznymi. Zgodnie ze zgromadzonymi danymi, do najbardziej zielonych jednostek należy zaliczyć obszar 1 Kolonia Laski, 7 Osiedle Bema-Sosnowa. Wynikający z tego potencjał rozwojowy stanowi doskonałą bazę dla podejmowanych działań rewitalizacyjnych (infrastrukturalnych i społecznych). Szczegółowe dane w tym zakresie przedstawia tabela poniżej.

Tabela 18 Udział terenów zielonych, urządzonych w zasobie miejskim

Obszary porównawcze		Powierzchnia terenów zielonych [ha]	Powierzchnia [ha]	Udział terenów zielonych w zasobie miejskim
Kolonia Laski	Obszar 1	936,21	1 126	83,12%
Zabobrze	Obszar 2	27,22	147	18,50%
Moczyń	Obszar 3	296,72	566	52,40%
Rybaki	Obszar 4	299,87	568	52,75%
Stare Miasto	Obszar 5	66,07	227	29,08%
Osiedle Łąkowa	Obszar 6	107,81	350	30,83%
Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7	549,12	758	72,41%
Miasto (zbiorczo)	Całość	2 283,01	3 743	60,99%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Żagań

Grafika 18 Udział terenów zielonych, urządzonych w zasobie miejskim



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Żagań

Następna analizowana zmienna dotyczy wskaźnika jakościowego - jakości powietrza, który istotnie wpływa na jakość życia mieszkańców miasta. Na terenie miasta funkcjonuje jedna stacja pomiarowa

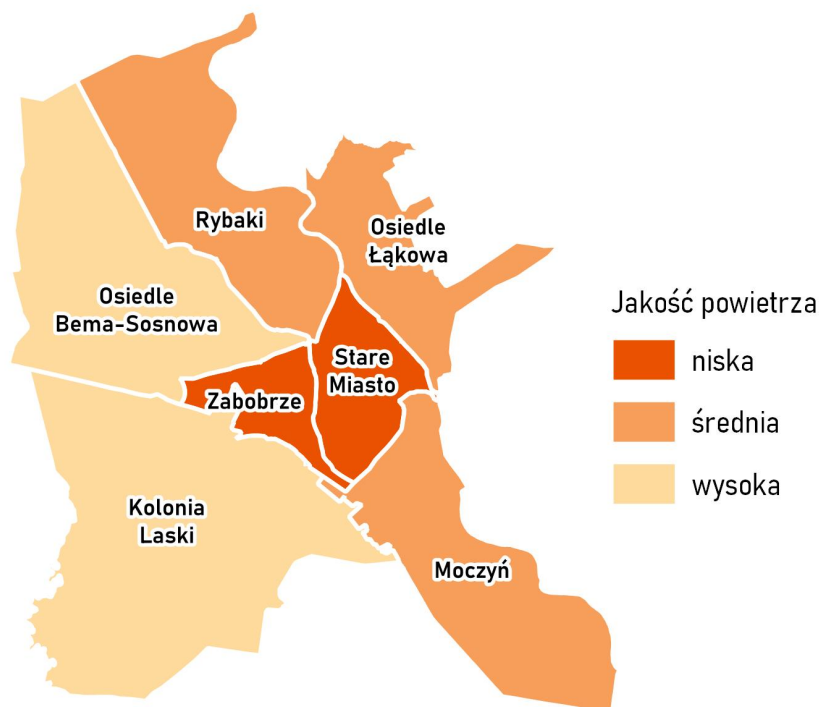
zanieczyszczenia powietrza. Jest to stacja Żagań, znajdującą się przy ul. Kochanowskiego 6. Zgodnie z przeprowadzoną „Oceną jakości powietrza w województwie lubuskim w 2020 roku”, opracowaną w 2021 r. w Regionalnym Wydziale Monitoringu Środowiska w Zielonej Górze, biorąc pod uwagę rok 2020, na terenie Żagania stacja pomiarowa wykazała przekroczenia PM10 (mieszanina zawieszonych w powietrzu cząsteczek o średnicy nie większej niż 10 µm), BaP (benzo(a)pirenem oraz O³ (ozon). Istotny wpływ na jakość powietrza ma ponadto przebieg dróg oraz natężenie ruchu (często związane z koncentracją podmiotów gospodarczych, czy punktów świadczących usługi publiczne). Na potrzeby niniejszego opracowania dokonano jakościowej oceny wskaźnika. Ze względu na zagęszczenie zabudowy, przebieg głównych traktów komunikacyjnych oraz zagęszczenie usług publicznych, najniżej ocenianymi jednostkami pod kątem jakości powietrza są obszary 2 Zabobrze oraz 5 Stare Miasto.

Tabela 19 Jakość powietrza

Obszary porównawcze		Niski	Średni	Wysoki
Kolonia Laski	Obszar 1			
Zabobrze	Obszar 2			
Moczyń	Obszar 3			
Rybaki	Obszar 4			
Stare Miasto	Obszar 5			
Osiedle Łąkowa	Obszar 6			
Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7			

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Żagań

Grafika 19 Jakość powietrza



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Żagań

4.6 Wskaźniki techniczne

Przegląd wskaźników technicznych ma zobrazować kondycję danego obszaru oraz wstępnie wskazać jego bariery, które utrudniają bądź uniemożliwiają jego rozwój, a także negatywnie oddziałują na jakość życia mieszkańców. Centrum miasta to obszar o dużej koncentracji obiektów zabytkowych, co jednocześnie jest związane ze szczególnym zapotrzebowaniem na prowadzenie prac inwestycyjnych, czy konserwatorskich.

Żagań jak wiele miast na tzw. Ziemiach Odzyskanych jest miastem zabytków, z funkcjonalnie zagospodarowanym układem urbanistycznym wkomponowany w przyrodę miejską. W mieście łącznie zlokalizowanych jest 392 obiekty zabytkowe. Zagęszczenie obiektów zabytkowych z jednej strony jest przejawem bogatego materialnego dziedzictwa kulturowego (długiej historii miasta), z drugiej natomiast stanowi poważne wyzwanie w związku z koniecznością remontów danych obiektów.

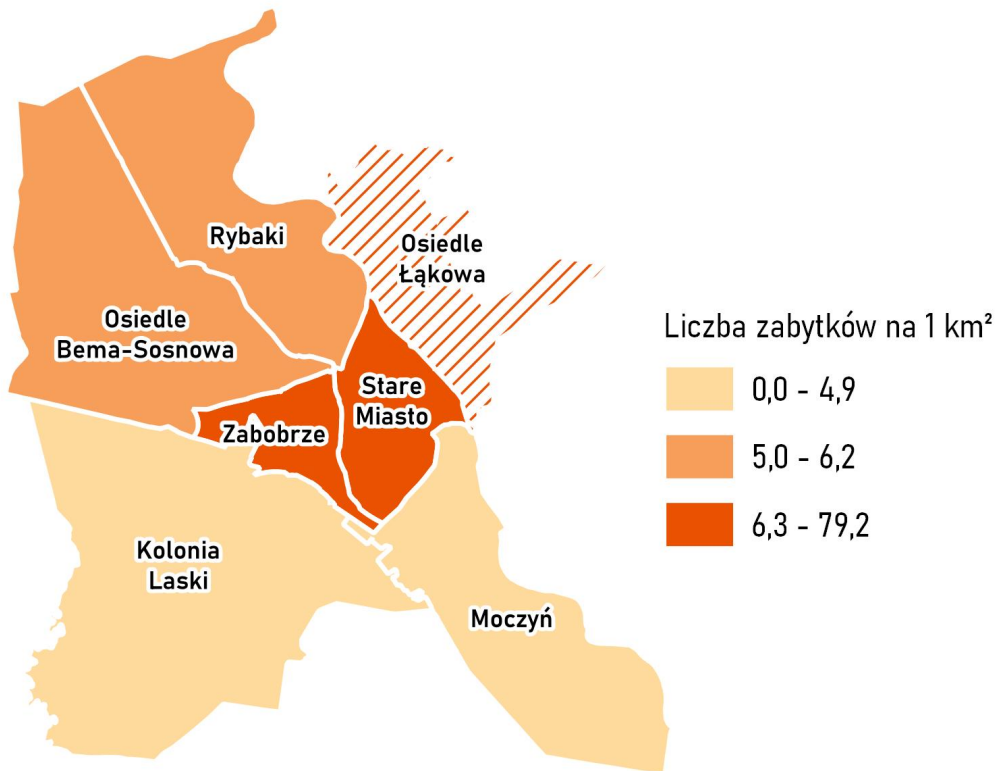
Jednostką z największą liczbą zabytków w stosunku do zajmowanej powierzchni jest obszar 4 Stare Miasto. Na tym obszarze zlokalizowanych jest 180 obiektów zabytkowych. Średnio liczba zabytków w przeliczeniu na km² wynosi 79,2. W następnej kolejności jest to obszar 2 Zabobrze ze wskaźnikiem liczby zabytków na km² wynoszącą 69,3. Szczegółowe dane w tym zakresie przedstawia tabela poniżej.

Tabela 20 Liczba zabytków na km²

Obszary porównawcze		Powierzchnia [km ²]	Liczba zabytków	Liczba zabytków na km ²
Kolonia Laski	Obszar 1	11,26	3	0,3
Zabobrze	Obszar 2	1,47	102	69,3
Moczyń	Obszar 3	5,66	28	4,9
Rybaki	Obszar 4	5,68	35	6,2
Stare Miasto	Obszar 5	2,27	180	79,2
Osiedle Łąkowa	Obszar 6	3,50	0	-
Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7	7,58	44	5,8
Miasto (zbiorczo)	Całość	37,43	392	10,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Żagań

Grafika 20 Liczba zabytków na km²



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Żagań

Dla opisu kondycji miasta w zakresie infrastruktury, przeprowadzono analizę liczby obiektów użyteczności publicznej wymagających termomodernizacji w stosunku do powierzchni miasta. Zbierając dane brano pod uwagę konieczność dokonania termomodernizacji oraz innych działań na rzecz optymalizacji energetycznej. Łącznie na terenie miasta Żagania, 19 budynków użyteczności publicznej wymagają działań termo modernizacyjnych. Największe zapotrzebowanie na podjęcie działań na rzecz termomodernizacji obiektów użyteczności publicznej występuje na obszarze 5 Stare Miasto oraz 4 Rybaki. Jako, że budynki użyteczności publicznej stanowią w dużej mierze bazę dla podejmowanych miękkich (społecznych) działań rewitalizacyjnych, działania z zakresu energooszczędności powinny być podejmowane w jak najszerszym zakresie.

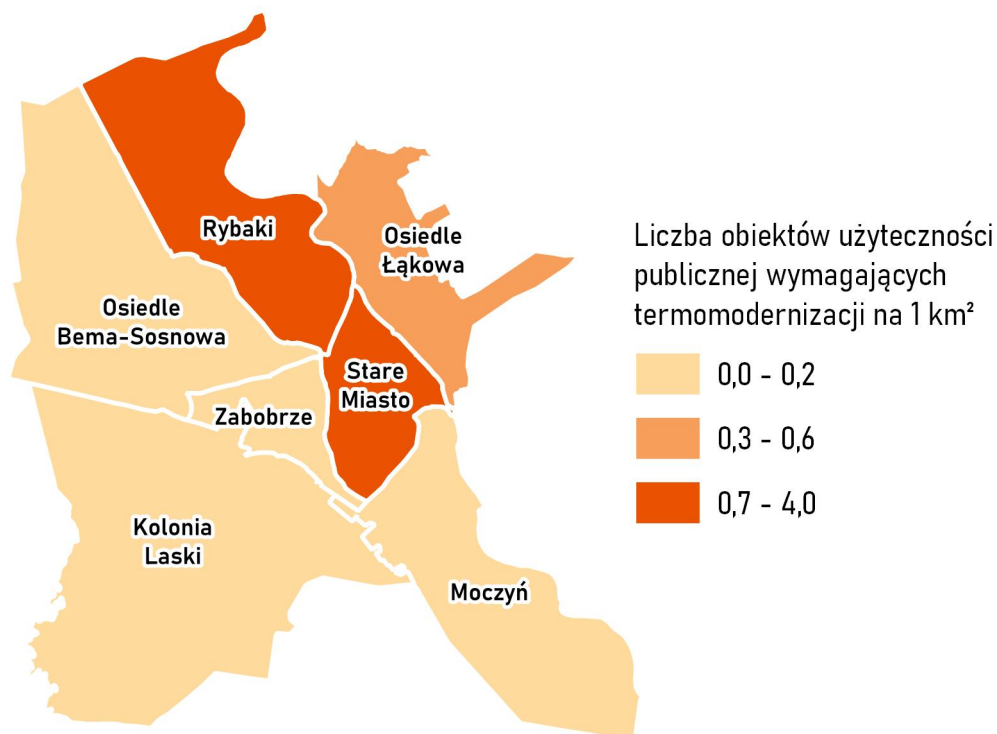
Tabela 21 Liczba obiektów użyteczności publicznej wymagających termomodernizacji na km²

Obszary porównawcze		Powierzchnia [km ²]	Liczba obiektów wymagających termomodernizacji	Liczba obiektów użyteczności publicznej wymagających termomodernizacji na km ²
Kolonia Laski	Obszar 1	11,26	2	0,18
Zabobrze	Obszar 2	1,47	0	0,00
Moczyń	Obszar 3	5,66	1	0,18
Rybaki	Obszar 4	5,68	4	0,70
Stare Miasto	Obszar 5	2,27	9	3,96
Osiedle Łąkowa	Obszar 6	3,50	2	0,57

Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7	7,58	1	0,13
Miasto (zbiorczo)	Całość	37,43	19	0,51

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Żagań

Grafika 21 Liczba obiektów użyteczności publicznej wymagających termomodernizacji na km²



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Żagań

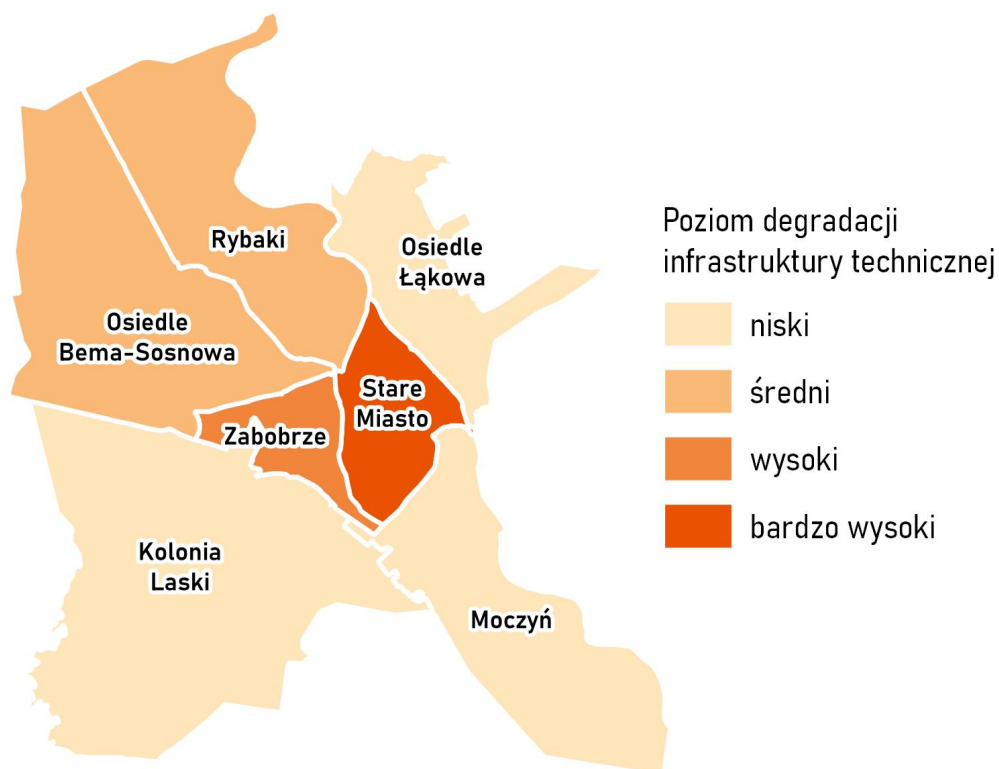
Kolejną zmienną obrazującą stopień degradacji technicznej obszarów jest wskaźnik odnoszący się do poziomu zniszczenia budynków oraz ich zapotrzebowania na prace remontowe. Źródłem danych dla oceny stopnia degradacji były informacje zawarte w dokumentach miejskich, a także informacje uzyskane od poszczególnych właścicieli i zarządców, jak również wizje lokalne w terenie. W analizie wzięto pod uwagę problem degradacji zarówno obiektów kubaturowych, jak i elementów infrastruktury liniowej oraz przestrzeni publicznych. Za tereny najbardziej wymagające inwestycji remontowych uznano obszary 5 Stare Miasto oraz 2 Zabobrze. Wyższy niż w pozostałych jednostkach poziom degradacji może wynikać po części z dużej liczby ludności zamieszkujących te obszary i korzystających z tej infrastruktury. Stare Miasto, stanowiące centrum miasta, wraz z otaczającymi je obszarami, stanowi miejsce koncentracji tego problemu, które w szczególności powinno zostać objęte działaniami rewitalizacyjnymi.

Tabela 22 Poziom degradacji technicznej

Obszary porównawcze		Niski	Średni	Wysoki	Bardzo wysoki
Kolonia Laski	Obszar 1				
Zabobrze	Obszar 2				
Moczyń	Obszar 3				
Rybaki	Obszar 4				
Stare Miasto	Obszar 5				
Osiedle Łąkowa	Obszar 6				
Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7				

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Żagania

Grafika 22 Poziom degradacji technicznej



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Żagań

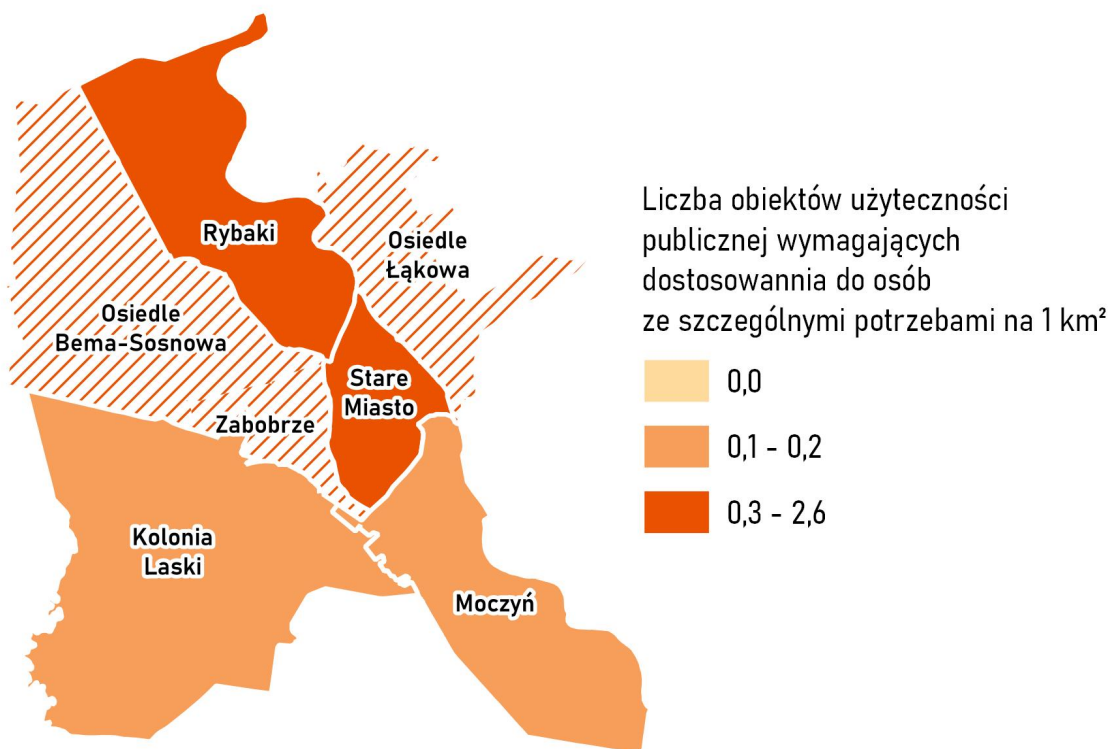
Analizowany poniżej wskaźnik prezentuje skalę potrzeb w zakresie konieczności dostosowania obiektów do osób o szczególnych potrzebach. Na podstawie danych Urzędu Miasta Żagań, oszacowano, iż co najmniej 10 obiektów w gminie wymaga takiego dostosowania. Średnia wartość wskaźnika dla miasta wyniosła 0,27. Największe potrzeby związane z dostosowaniem budynków do osób ze specjalnymi potrzebami zdiagnozowano na obszarach 5 Stare Miasto. Największa liczba obiektów użyteczności publicznej wymagających dostosowania do osób ze specjalnymi potrzebami zlokalizowanych jest również na obszarze 5 Stare Miasto.

Tabela 23 Liczba obiektów wymagających dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami do ogólnej liczby budynków użyteczności publicznej

Obszary porównawcze		Powierzchnia [km ²]	Liczba obiektów wymagających dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami	Liczba obiektów wymagających dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami na km ²
Kolonia Laski	Obszar 1	11,26	1	0,09
Zabobrze	Obszar 2	1,47	0	0,00
Moczyń	Obszar 3	5,66	1	0,18
Rybaki	Obszar 4	5,68	2	0,35
Stare Miasto	Obszar 5	2,27	6	2,64
Osiedle Łąkowa	Obszar 6	3,50	0	0,00
Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7	7,58	0	0,00
Miasto (zbiorczo)	Całość	37,43	10	0,27

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Żagań

Grafika 23 Liczba obiektów wymagających dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami do ogólnej liczby budynków



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Żagań

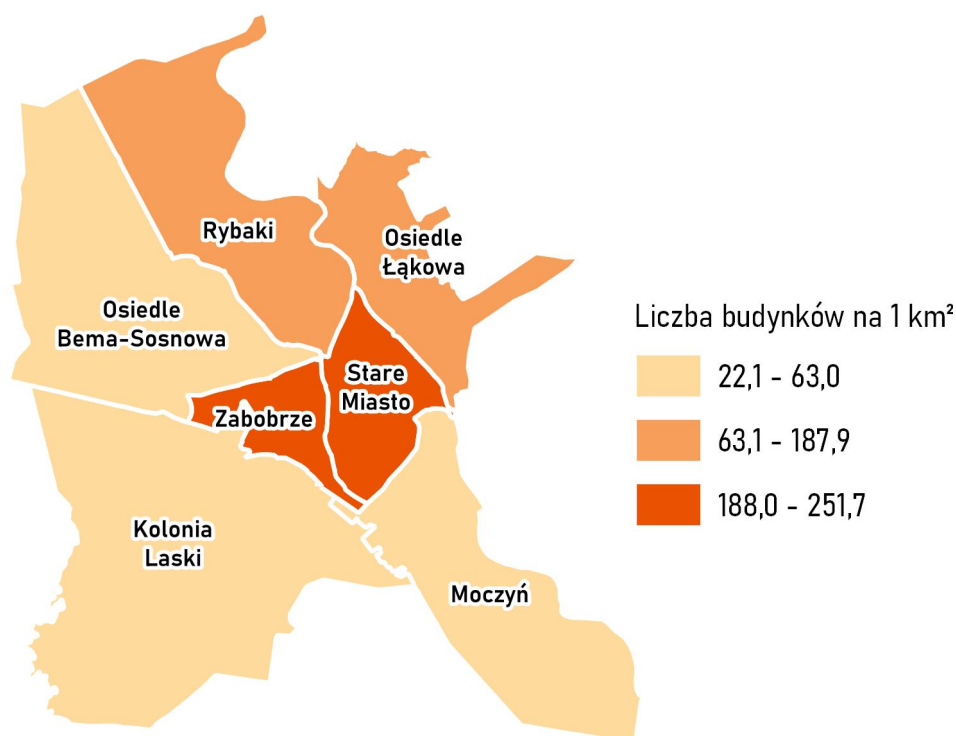
Kolejnym analizowanym wskaźnikiem jest ogólna liczba budynków w przeliczeniu na powierzchnię. Dane dla poszczególnych jednostek przedstawia poniższa tabela. Zagęszczenie zabudowy wskazywać może na większe koszty jej utrzymania i konserwacji. Wartość przeliczeniowa wskaźnika w przypadku miasta wynosi 82. Największe zagęszczenie zabudowy charakteryzuje obszary 5 Stare Miasto oraz 2 Zabobrze, a wartość wskaźnika znacznie przewyższa przeciętną wartość dla miasta.

Tabela 24 Liczba budynków ogółem w przeliczeniu na powierzchnię

Obszary porównawcze		Liczba budynków ogółem	Powierzchnia [km ²]	Liczba budynków w przeliczeniu na powierzchnię w km ²
Kolonia Laski	Obszar 1	249,00	11,26	22
Zabobrze	Obszar 2	339,00	1,47	230
Moczyń	Obszar 3	357,00	5,66	63
Rybaki	Obszar 4	457,00	5,68	80
Stare Miasto	Obszar 5	572,00	2,27	252
Osiedle Łąkowa	Obszar 6	657,00	3,50	188
Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7	424,00	7,58	56
Miasto (zbiorczo)	Całość	3 055,00	37,43	82

Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy ewidencyjnej miasta

Grafika 24 Liczba budynków w przeliczeniu na powierzchnię



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z mapy ewidencyjnej miasta

4.7 Podsumowanie

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

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

Stopień i skalę negatywnych zjawisk obrazują mierniki opisujące powyższe sfery. W przedmiotowym dokumencie poddano analizie wszystkie wymienione sfery, bazując na danych pozyskanych z różnych źródeł oraz ogólnodostępnych opracowań, czy raportów. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, największy nacisk położono na analizę sfery społecznej, dla której zakres danych jest najszerszy, a katalog wskaźników najbardziej rozbudowany z uwagi na możliwość pozyskania wiarygodnych, porównywalnych danych. Poniżej zestawiono bilans wskaźników w formie zbiorczych tabel obrazujących poziom natężenia negatywnych zjawisk społecznych. Kolejne zestawienie prezentuje natomiast syntetyczny wskaźnik degradacji w sferze społecznej. W pierwszej kolejności policzono średnie, a następnie uzyskane wartości poddano normalizacji (odchylenie standardowe). W ten sposób uzyskano porównywalny, syntetyczny wskaźnik degradacji.

Analiza czynników wskazujących na konieczność prowadzenia działań rewitalizacyjnych pokazuje, że obszarami szczególnie problemowymi w mieście Żagań jest obszar 5 Stare Miasto.

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

Tabela 25 Podsumowanie analizy obszarów - sfera społeczna – wartości wskaźników

Jednostka	Obszar	Saldo migracji na 1000 mieszkańców	Liczba osób uzależnionych od alkoholu na 1000 mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców	Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców	Liczba zdarzeń drogowych na 1000 mieszkańców	Liczba ofiar przemocy na 1000 mieszkańców	Liczba klientów pomocy społecznej na 1000 mieszkańców	Liczba osób niepełnosprawnych korzystających z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców	Liczba organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców
Obszar Kolonia Laski	Obszar 1	-11,42	1,14	13,70	4,57	6,85	1,14	30,82	23,97	1,14
Obszar Zabobrze	Obszar 2	-41,94	1,61	12,26	5,48	7,42	3,55	32,26	18,06	0,97
Obszar Moczyń	Obszar 3	-6,73	1,35	11,45	4,71	6,73	0,67	63,97	4,71	1,35
Obszar Rybaki	Obszar 4	-9,28	3,21	12,13	5,00	3,21	2,50	29,98	14,28	1,07
Obszar Stare Miasto	Obszar 5	-32,22	0,33	15,70	6,28	11,24	1,16	33,71	13,22	3,64
Obszar Osiedle Łąkowa	Obszar 6	-3,78	0,38	6,80	2,64	6,80	0,76	8,31	3,02	0,76
Obszar Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7	-20,73	0,61	11,05	3,63	4,69	1,51	16,65	8,93	1,66
Obszar całej gminy (zbiorczo)		-21,98	1,02	12,18	4,71	7,00	1,65	27,24	11,50	1,87

Źródło: opracowanie własne

Tabela 26 Podsumowanie analizy obszarów - sfera społeczna – wartości zestandaryzowane

Jednostka	Obszar	Saldo migracji na 1000 mieszkańców	Liczba osób uzależnionych od alkoholu na 1000 mieszkańców	Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców	Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców	Liczba zdarzeń drogowych na 1000 mieszkańców	Liczba ofiar przemocy na 1000 mieszkańców	Liczba klientów pomocy społecznej na 1000 mieszkańców	Liczba osób niepełnosprawnych korzystających z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców	Liczba organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców	Syntetyczny wskaźnik degradacji
Obszar Kolonia Laski	Obszar 1	-0,46	-0,09	0,67	-0,04	0,06	-0,45	0,00	1,57	0,38	1,6
Obszar Zabobrze	Obszar 2	1,67	0,38	0,14	0,73	0,29	1,85	0,08	0,78	0,56	6,5
Obszar Moczyń	Obszar 3	-0,79	0,11	-0,15	0,08	0,01	-0,90	1,90	-1,03	0,17	-0,6
Obszar Rybaki	Obszar 4	-0,61	1,98	0,10	0,32	-1,40	0,85	-0,05	0,26	0,45	1,9
Obszar Stare Miasto	Obszar 5	0,99	-0,90	1,40	1,39	1,82	-0,43	0,17	0,12	-2,17	2,4
Obszar Osiedle Łąkowa	Obszar 6	-0,99	-0,85	-1,86	-1,65	0,04	-0,82	-1,29	-1,25	0,77	-7,9
Obszar Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7	0,19	-0,63	-0,30	-0,83	-0,81	-0,09	-0,81	-0,46	-0,16	-3,9

Źródło: opracowanie własne

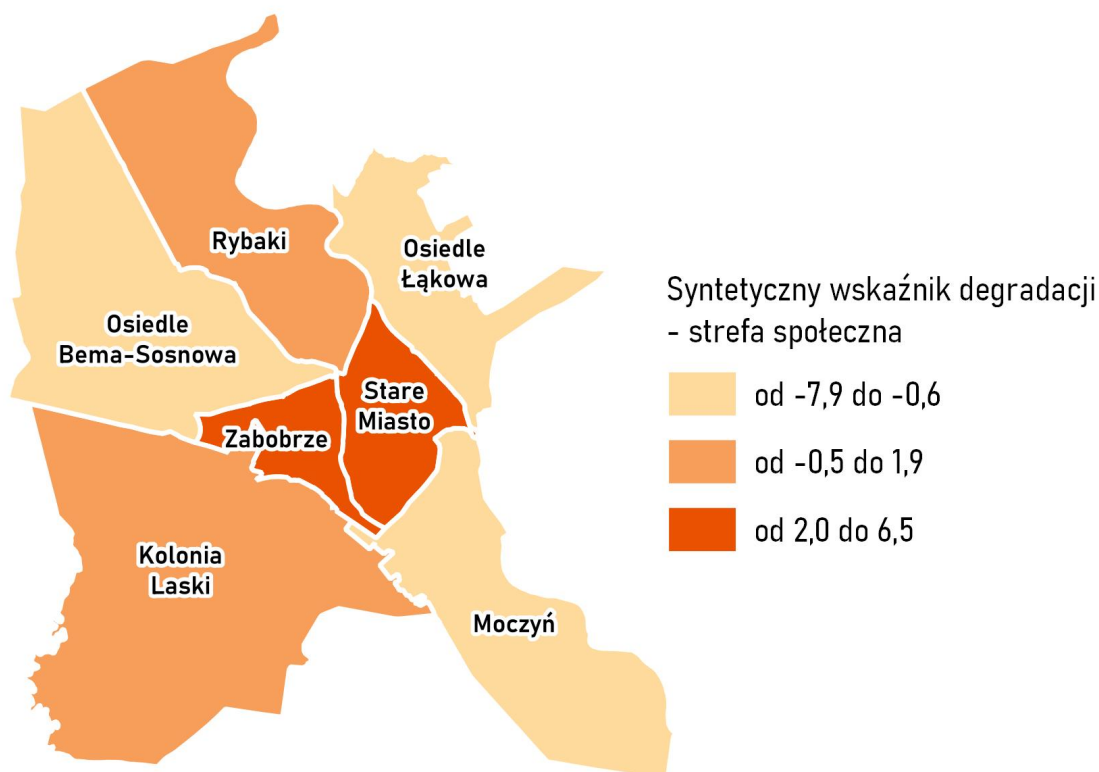
Tabela 27 Podsumowanie analizy obszarów – pozostałe sfery

Jednostka	Obszar	Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w stosunku do wyrejestrowanych	Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w stosunku do wyrejestrowanych	Liczba nieruchomości zawierających wyroby azbestowe / km ²	Udział terenów zielonych w zasobie gminnym	Jakość powietrza	Dostępność do usług społecznych (apteki, biblioteki, banki, poczta, urząd, instytucje kultury, świetlice)
Obszar Kolonia Laski	Obszar 1	1,50	1,50	1,60	83,12%		2,28
Obszar Zabobrze	Obszar 2	1,00	1,00	8,83	18,50%	Niska	0,97
Obszar Moczyń	Obszar 3	0,86	0,86	2,83	52,40%		2,69
Obszar Rybaki	Obszar 4	3,20	3,20	0,35	52,75%		1,43
Obszar Stare Miasto	Obszar 5	1,18	1,18	3,96	29,08%	Niska	5,62
Obszar Osiedle Łąkowa	Obszar 6	1,00	1,00	7,72	30,83%		0,38
Obszar Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7	1,77	1,77	0,26	72,41%		1,66
Obszar całej gminy (zbiorczo)	Średnia	1,37	1,50	2,32	60,99%		2,50
Podsumowanie	-	mniej niż średnia	mniej niż średnia	więcej niż średnia	mniej niż średnia	niska (w skali: niska, średnia, wysoka)	mniej niż średnia

Jednostka	Obszar	Liczba udogodnień w przestrzeniach publicznych dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami	Poziom dostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji terenu	Liczba zabytków na km ²	Liczba obiektów użyteczności publicznej wymagających termomodernizacji na km ²	Poziom degradacji infrastruktury technicznej	Liczba obiektów użyteczności publicznej wymagających dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami na km ²	Liczba budynków ogółem w przeliczeniu na powierzchnię
Obszar Kolonia Laski	Obszar 1	-		0,3	0,18		0,09	22
Obszar Zabobrze	Obszar 2	12,91	Niski	69,3	-	Wysoki	-	230
Obszar Moczyń	Obszar 3	0,18		4,9	0,18		0,18	63
Obszar Rybaki	Obszar 4	0,00		6,2	0,70		0,35	80
Obszar Stare Miasto	Obszar 5	15,84	Bardzo niski	79,2	3,96	Bardzo wysoki	2,64	252
Obszar Osiedle Łąkowa	Obszar 6	3,72		-	0,57		0,00	188
Obszar Osiedle Bema-Sosnowa	Obszar 7	5,01		5,8	0,13		0,00	56
Obszar całej gminy (zbiorczo)	Średnia	2,86		10,5	0,51		0,27	82
Podsumowanie	-	mniej niż średnia	bardzo niski i niski (w skali: b. niski, niski, średni, wysoki)	więcej niż średnia	więcej niż średnia	bardzo wysoki i wysoki (w skali: niski, średni, wysoki, bardzo wysoki)	więcej niż średnia	więcej niż średnia

Źródło: opracowanie własne

Grafika 25 Syntetyczny wskaźnik degradacji w zakresie sfery społecznej



Źródło: opracowanie własne

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

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

Zaprezentowane wskaźniki z zakresu pozostałych sfer jednoznacznie wskazują, że w odniesieniu do obszarów porównawczych, obszar zdegradowany mieści się w granicach obszaru 5 Obszar Stare Miasto. Na tych obszarach odnotowano najwyższy poziom wskaźnika degradacji społecznej oraz tych czynników w wymiarze techniczno - gospodarczo - środowiskowym, które decydują o uznaniu danego obszaru za zdegradowany.

5. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

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

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

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

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

Tabela 28 Definicja rewitalizacji

Rewitalizację należy rozumieć jako wyprowadzanie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez przedsięwzięcia całościowe (integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki), skoncentrowane terytorialnie i prowadzone we współpracy z lokalną społecznością, w sposób zaplanowany oraz zintegrowany przez określenie i realizację programów rewitalizacji.

Źródło: <http://urbnews.pl/istota-procesu-rewitalizacji/> (data pobrania 20.06.2022)

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

Na podstawie przeprowadzonej analizy, dla Żagania jako obszar zdegradowany, w którym koncentrują się negatywne zjawiska zarówno społeczne, jak i w wymiarze techniczno - gospodarczo - środowiskowym, wyznaczono obszar 5 Stare Miasto.

Tabela 29 Obszar zdegradowany – powierzchnia i ludność

Obszar porównawczy	Powierzchnia [ha]	Ludność [os]
Obszar zdegradowany Stare Miasto	227	5 878
Miasto Żagań	4 038	23 014
Obszar zdegradowany w stosunku do całości miasta	5,6%	25,5%

Źródło: opracowanie własne

W procesie delimitacji jako obszar do rewitalizacji wyznaczono obszar w pełni odpowiadający obszarowi zdegradowanemu. Obszarem wyznaczonym jako obszar rewitalizacji jest jednostka porównawcza Stare iasto. Ze względu na znaczenie tego obszaru dla miasta – pełnienie funkcji centrum, liczne zabytki, obiekty publiczne i tereny zielone jest to obszar, którego podejmowane zabiegi rewitalizacyjne powinny przełożyć się na korzyści dla całego miasta.

Obszar rewitalizacji Stare Miasto o powierzchni 227ha stanowi 5,6% powierzchni miasta i jest zamieszkały przez 5 878 osób stanowiących 25,5% ludności miasta Żagań.

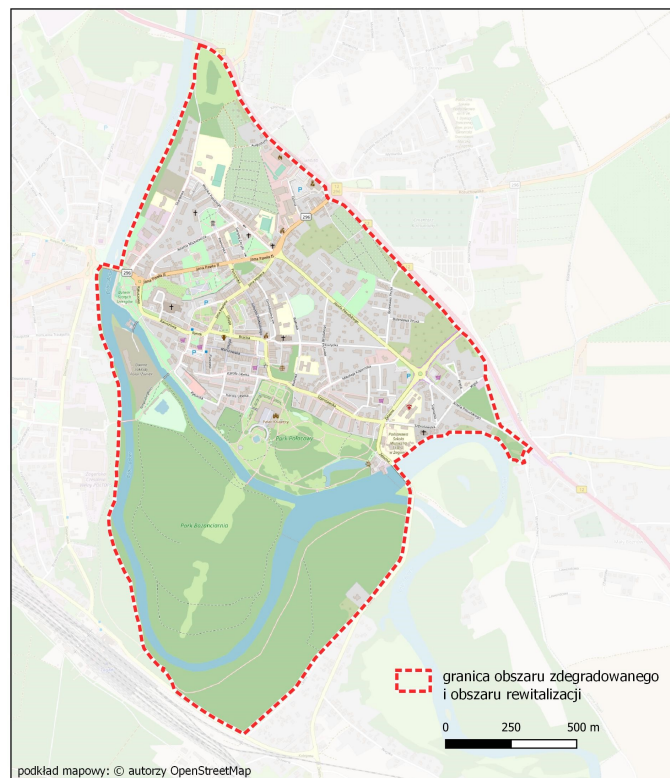
W przeprowadzonej delimitacji obszar ten charakteryzuje się wysokim syntetycznym wskaźnikiem degradacji, który jednoznacznie wskazuje na występowaniu problemów społecznych w dużym

Obszar rewitalizacji Stare Miasto w generalnym zarysie od południa przebiega po granicach ulicy Leśnej oraz ulicy równoległej do ulicy Żelaznej (biegnąc wzdłuż rzeki Bóbr). Rzeka Bóbr jest granicą obszaru rewitalizacji od strony zachodniej. Najbardziej na północ wysuniętym punktem obszaru rewitalizacji jest zbieg ulicy Nowogrodzkiej i rzeki Bóbr. Od zachodu obszar rewitalizacji biegnie granicą wzdłuż ulicy Nowogrodzkiej i Krętej.

Obszar miasta Żagań jest terenem o dużym nasyceniu cennymi obiektami zabytkowymi z różnych epok i formacji stylowych, reprezentujących na ogół wysoki poziom artystyczny. Są to: kościoły, plebanie, zabudowania pałacowe i dworskie, budynki mieszkalne i gospodarcze, parki i założenia cmentarne. Zachowały one elementy pierwotnych układów urbanistycznych. W okresie powojennym stopień zachowania historycznie ukształtowanych układów zabudowy, za wyjątkiem centrum miasta, nie uległ zasadniczym zmianom.

Na obszarze rewitalizacji znajdują się liczne instytucje publiczne oraz komercyjne. Ważne znaczenie dla obszaru ma rzeka Bóbr oraz liczne obszary zielone (Park Pałacowy, Bażanciarńia, Park Górny), stanowiące wyzwanie rozwojowe dla tej części miasta (turystyka, rekreacja, oferta wolnego czasu). Liczne instytucje publiczne oraz komercyjne jak również obiekty mieszkalne stanowią również o potencjale dla działań rewitalizacyjnych.

Grafika 27 Podobszar rewitalizacji – Śródmieście



Źródło: opracowanie własne

Spis tabel i grafik

Tabela 1 Zestawienie obszarów porównawczych (ewidencyjnych) w ramach programu rewitalizacji	12
Tabela 2 Kryteria delimitacji.....	13
Tabela 3 Saldo migracji na 1 000 mieszkańców w 2021 roku.....	16
Tabela 4 Liczba klientów ośrodka pomocy społecznej korzystających ze świadczeń na 1 000 mieszkańców.....	18
Tabela 5 Liczba osób bezrobotnych na 1 000 mieszkańców.....	19
Tabela 6 Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1 000 mieszkańców.....	20
Tabela 7 Liczba osób pobierających świadczenia ze względu na niepełnosprawność na 1 000 mieszkańców.....	21
Tabela 8 Liczba osób pobierających świadczenia ze względu na niepełnosprawność na 1 000 mieszkańców.....	22
Tabela 9 Liczba ofiar przemocy domowej na 1 000 mieszkańców.....	23
Tabela 10 Liczba zdarzeń drogowych na 1 000 mieszkańców.....	24
Tabela 11 Liczba organizacji pozarządowych na 1 000 mieszkańców.....	25
Tabela 12 Liczba podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców.....	26
Tabela 13 Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w stosunku do wyrejestrowanych	27
Tabela 14 Dostępność usług społecznych na 1 000 mieszkańców.....	28
Tabela 15 Liczba udogodnień w przestrzeniach publicznych dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami ..	29
Tabela 16 Poziom dostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji terenu.....	30
Tabela 17 Liczba nieruchomości zawierających wyroby azbestowe na km ²	31
Tabela 18 Udział terenów zielonych, urządzonych w zasobie miejskim	32
Tabela 19 Jakość powietrza.....	33
Tabela 20 Liczba zabytków na km ²	34
Tabela 21 Liczba obiektów użyteczności publicznej wymagających termomodernizacji na km ²	35
Tabela 22 Poziom degradacji technicznej.....	37
Tabela 23 Liczba obiektów wymagających dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami do ogólnej liczby budynków użyteczności publicznej.....	38
Tabela 24 Liczba budynków ogółem w przeliczeniu na powierzchnię	39
Tabela 25 Podsumowanie analizy obszarów - sfera społeczna – wartości wskaźników.....	41
Tabela 26 Podsumowanie analizy obszarów - sfera społeczna – wartości zestandaryzowane	41
Tabela 27 Podsumowanie analizy obszarów – pozostałe sfery	42
Tabela 28 Definicja rewitalizacji.....	45
Tabela 29 Obszar zdegradowany – powierzchnia i ludność	45
Tabela 30 Zestawienie wskaźników obligatoryjnych.....	46
Grafika 1 Podział ewidencyjny miasta Żagań.....	11
Grafika 2 Podział miasta Żagań na jednostki urbanistyczne	12
Grafika 3 Przyrost naturalny na 1 000 mieszkańców.....	17
Grafika 4 Liczba klientów pomocy społecznej korzystających ze świadczeń na 1 000 mieszkańców.....	18
Grafika 5 Liczba osób bezrobotnych na 1 000 mieszkańców.....	19
Grafika 6 Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1 000 mieszkańców.....	20
Grafika 7 Liczba osób pobierających świadczenia ze względu na niepełnosprawność na 1 000 mieszkańców.....	21
Grafika 8 Liczba osób pobierających świadczenia ze względu na niepełnosprawność na 1 000 mieszkańców.....	22
Grafika 9 Liczba ofiar przemocy domowej na 1 000 mieszkańców.....	23
Grafika 10 Liczba zdarzeń drogowych na 1 000 mieszkańców.....	24
Grafika 11 Liczba organizacji pozarządowych na 1 000 mieszkańców.....	25
Grafika 12 Liczba podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców.....	26
Grafika 13 Liczba podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców.....	27
Grafika 14 Dostępność usług społecznych.....	28
Grafika 15 Liczba udogodnień w przestrzeniach publicznych dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami .	29
Grafika 16 Poziom dostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji terenu.....	30
Grafika 17 Liczba nieruchomości zawierających wyroby azbestowe na km ²	31
Grafika 18 Udział terenów zielonych, urządzonych w zasobie miejskim	32
Grafika 19 Jakość powietrza.....	33
Grafika 20 Liczba zabytków na km ²	35
Grafika 21 Liczba obiektów użyteczności publicznej wymagających termomodernizacji na km ²	36
Grafika 22 Poziom degradacji technicznej.....	37
Grafika 23 Liczba obiektów wymagających dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami do ogólnej liczby budynków	38

<i>Grafika 24 Liczba budynków w przeliczeniu na powierzchnię</i>	<i>39</i>
<i>Grafika 25 Syntetyczny wskaźnik degradacji w zakresie sfery społecznej</i>	<i>43</i>
<i>Grafika 26 Mapa poglądowa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji</i>	<i>46</i>
<i>Grafika 27 Podobszar rewitalizacji – Śródmieście</i>	<i>47</i>
<i>Rysunek 1 Kryteria delimitacji obszaru zdegradowanego</i>	<i>4</i>
<i>Rysunek 2 Założenia strategiczne zakresie usług publicznych dla mieszkańców, mogących być powiązanych z rewitalizacją</i>	<i>8</i>