



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 12 grudnia 2016 r.

Poz. 2605

UCHWAŁA NR XLI.497.2016 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 29 listopada 2016 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Zielona Góra.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 8 ust. 1 oraz art.11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. *o rewitalizacji* (Dz. U. poz. 1777 z późn. zm.²⁾) **uchwala się, co następuje :**

§ 1. W uchwale nr XXVIII.303.2016 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 2 lutego 2016 r. w *sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Zielona Góra* (Dz. Urz. Woj. Lubus. poz. 285 z późn. zm.³⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 otrzymuje brzmienie :

„§ 1. 1. Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Miasta Zielona Góra w granicach określonych odpowiednio w załączniku nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Obszary, o których mowa w ust. 1, wyznaczone zostały na podstawie diagnozy obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.”;

2) § 2 otrzymuje brzmienie :

„§ 2. 1. Ustanawia się na rzecz miasta Zielona Góra prawo pierwokupu nieruchomości w części obszaru rewitalizacji w granicach wskazanych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Prawo pierwokupu, o którym mowa w ust.1, nie dotyczy:

1) lokali położonych powyżej 2 kondygnacji;

2) garaży wbudowanych w budynki o innych funkcjach;

3) miejsc postojowych w halach garażowych lub garażach wielopoziomowych.”;

3) załączniki nr 1 - 3 do uchwały otrzymują brzmienie jak w załącznikach nr 1-3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.

²⁾ Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1020, 1250.

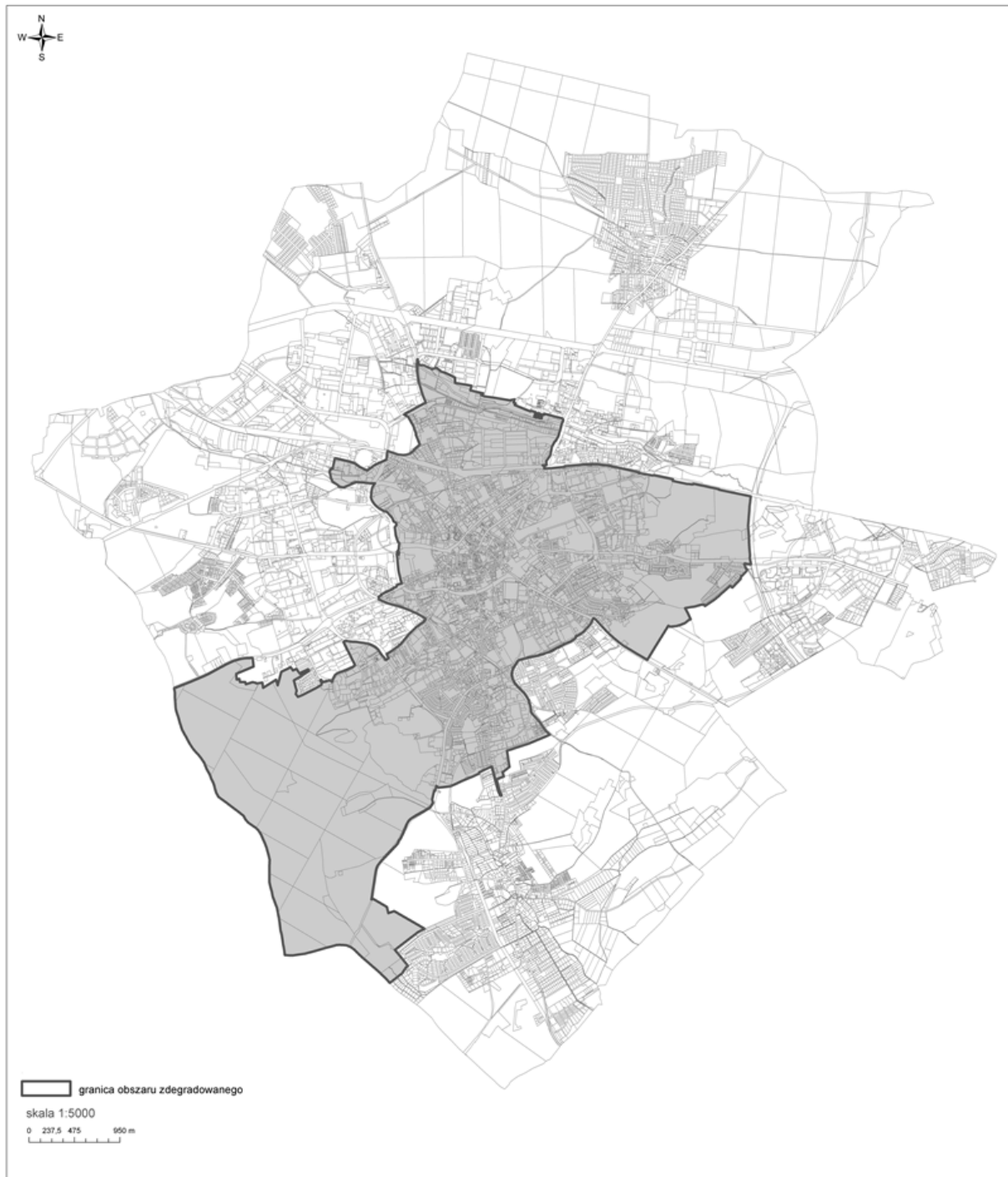
³⁾ Zmiany tekstu wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. U. Woj. Lubus. z 2016 r. poz. 1191.

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

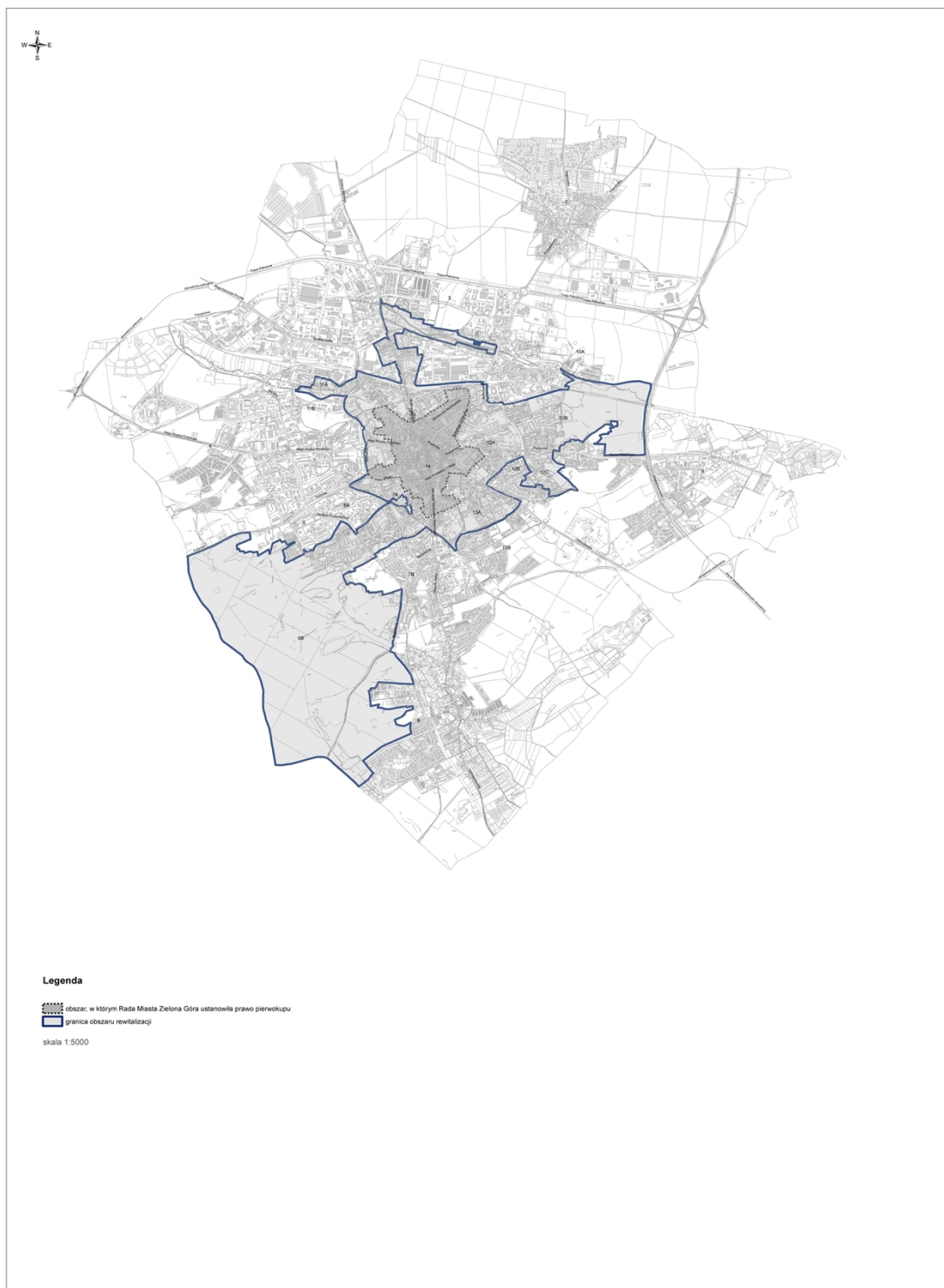
Wiceprzewodniczący Rady

**Marcin
Bogusław Pabierowski**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLI.497.2016
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 29 listopada 2016 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI.497.2016
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 29 listopada 2016 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI.497.2016

Rady Miasta Zielona Góra

z dnia 29 listopada 2016 r.



~~~~~

***Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru  
zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w  
Zielonej Górze***

~~~~~

Zielona Góra

Spis treści

0	Wprowadzenie	3
1	Wstęp	3
1.1	Metodologia	4
2.	Charakterystyka Miasta Zielona Góra.	5
2.1	Zagospodarowanie przestrzenne	6
2.1.1	UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE	6
2.1.2	DZIEDZICTWO KULTUROWE	15
2.1.3	MIESZKALNICTWO I STRUKTURA GRUNTÓW	21
2.1.5	INFRASTRUKTURA	22
2.1.6	IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW SFERY PRZESTRZENNO - FUNKCJONALNEJ	28
2.2	Gospodarka	28
2.2.1	STRUKTURA PODSTAWOWYCH BRANŻ GOSPODARKI	28
2.2.2	ZATRUDNIENIE W POSZCZEGÓLNYCH SEKTORACH	33
2.2.3	IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW SFERY GOSPODARCZEJ	34
2.3	Strefa społeczna	35
2.3.1	STRUKTURA SPOŁECZNA I DEMOGRAFICZNA	35
2.3.2	OKREŚLENIE GRUP SPOŁECZNYCH WYMAGAJĄCYCH WSPARCIA	46
2.3.3	PROBLEMY SPOŁECZNE NA TERENIE MIASTA/IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW SFERY SPOŁECZNEJ	47
2.4	Analiza SWOT w Zielonej Górze	47
3	Podział miasta na rejony	51
3.1.	JEDNOSTKI PODZIAŁU MIASTA	51
3.2.	CHARAKTERYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW	54
4.	Analiza wskaźnikowa rejonów	74
4.1.	DOBÓR WSKAŹNIKÓW DIAGNOSTYCZNYCH	74
4.2.	ANALIZA WSKAŹNIKOWA JEDNOSTEK	76
4.2.	OBSZAR ZDEGRADOWANY	77
5.	Analiza pogłębiona	78
5.1.	ZAKRES BADAŃ I ANALIZ	78
5.2.	OPINIE OGÓLNE	79
5.3.	ANALIZA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK OBSZARU ZDEGRADOWANEGO	80
6	Wyznaczenie obszaru rewitalizacji	88
6.1.	MODYFIKACJA GRANIC	90
6.2.	MAPA OBSZARU REWITALIZACJI	90
7	Spis wykresów oraz tabel	92

0 Wprowadzenie

18 listopada 2015 roku weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 *o rewitalizacji*, której jednym z z założeń jest umożliwienie kontynuowania rozpoczętych procesów rewitalizacji. Miasto Zielona Góra w 2010 roku podjęło uchwałę w sprawie uchwalenia Lokalnego Programu Rewitalizacji z perspektywą do roku 2015. Zgodnie z tym programem realizowany był proces wyprowadzania obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysowego. W takim przypadku w ustawie przewidziano możliwość zastosowania specjalnej procedury przekształcenia realizowanego programu (LPR) w gminny program rewitalizacji (GPR), o którym mowa w ustawie. Rada Miasta Zielona Góra w sierpniu 2016 roku uchwaliła Gminny Program Rewitalizacji na lata 2016 - 2022, wykorzystując, zgodnie z ustawą, diagnozę opracowaną w 2008 roku, pozwalającą na wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. W lutym 2016 roku Rada Miasta Zielona Góra przyjęła uchwałą nr XXVIII.303.2016 granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, zgodne z tym, co zostało wyznaczone w LPR.

Uwzględniając sugestie mieszkańców, zgłaszane podczas przeprowadzonych na początku 2016 roku konsultacji, dotyczące potrzeby weryfikacji obszaru rewitalizacji, przystąpiono do procesu diagnostycznego i badawczego nad obszarami zdegradowanymi. Zmiana granic obszaru rewitalizacji spowoduje konieczność opracowania Aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji. Głównym zamiarem tego procesu jest objęcie polityką rewitalizacyjną obszarów wyznaczonych na podstawie aktualnych danych oraz potrzeb.

1 Wstęp

Celem niniejszej diagnozy jest wyznaczenie granic obszarów zdegradowanych w granicach administracyjnych miasta Zielona Góra, w sposób zgodny z zapisami „*Wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Lubuskie 2020*”.

Opracowaniu dokumentu towarzyszyły prace badawcze dotyczące zróżnicowania wewnątrzmijskiego zjawisk społecznych, gospodarczych i przestrzennych w Zielonej Górze. Zostało to przeanalizowane w oparciu o podział miasta według rejonów szkół podstawowych z wyodrębnieniem danych dla dzielnicy Nowe Miasto.

Podzielono zatem miasto na rejony, agregując dane dla dzielnicy Nowe Miasto do jednego rejonu, a część rejonów podzielono dodatkowo na 2 lub 3 podrejonu, zróżnicowane pod względem zagospodarowania i rozplanowania urbanistycznego.

Przeprowadzona delimitacja pozwoliła na waloryzację przestrzeni miasta pod kątem rozwoju społeczno- gospodarczo- przestrzennego w oparciu o wydzielone rejony, a następnie, pozwoliła na ocenę zidentyfikowanych jednostek pod kątem stopnia degradacji, zgodnie z przyjętą metodologią. W analizie stosowano dla wskaźników obowiązkowych dane z 2015 r. Wyniki delimitacji posłużyły do wskazania obszarów, w których zjawiska degradacji występują w największym natężeniu, stopniu i kumulacji.

1.1 Metodologia

Zakres pojęciowy

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

Obszar zdegradowany - to obszar wyznaczony w niniejszej diagnozie, spełniający co najmniej trzy z kryteriów związanych z aspektem społecznym i aspektem gospodarczym; do diagnozy przyjęto następujące wskaźniki:

- a) wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia społecznego,
- b) wysoki poziom długotrwałego bezrobocia,
- c) wysoki poziom przestępczości i wykroczeń,
- d) wysoki wskaźnik obciążenia demograficznego,
- e) niski poziom aktywności ekonomicznej,

Zgodnie z ustawą *o rewitalizacji* to obszar znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, a także co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

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

Obszar rewitalizacji - to obszar, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, dla wyznaczenia którego przeprowadzono pogłębione analizy o złożonym charakterze, zarówno ilościowe (ocena poziom edukacji, nasycenia zabudową zabytkową, ocena poziomu klimatu akustycznego), jak i jakościowe (wywiady, spacery badawcze, ankiety).

Metodologia pracy

Z uwagi na potrzebę zdiagnozowania na nowo obszaru rewitalizacji, przeprowadzono badania, w których wzięto pod uwagę nie tylko nasilenie problemów i zjawisk kryzysowych z uwzględnieniem trzech sfer: społecznej, gospodarczej i technicznej, ale również lokalne potencjały i specyfikę badanych obszarów.

Podstawę opracowania wnikliwej diagnozy zjawisk i czynników niekorzystnie wpływających na poziom życia mieszkańców stanowiły informacje uzyskane z Głównego Urzędu Statystycznego, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, Powiatowego Urzędu Pracy, Urzędu Miasta w Zielonej Górze, „Studium Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zielonej Góry” z 2008 roku. Większość danych pochodzi z 2015 roku, jednak w przypadku braku możliwości ich uzyskania, podparto się danymi z 2014 i wcześniejszymi, czyli z okresu przed połączeniem miasta i gminy. Wówczas, dla usystematyzowania pojęć użytych w charakterystykach Zielonej Góry w rozdziale 2, przyjęto, że każde pojęcie "miasto" lub "miasto Zielona Góra", odnosi się do jego granic do końca 2014 roku. Natomiast pojęcia dzielnica, dzielnica Nowe Miasto, gmina lub gmina Zielona Góra, użyte w niniejszym tekście, oznacza gminę w jej granicach do 2014 roku..

W celu zapoznania mieszkańców z planowanymi granicami obszaru rewitalizacji, przeprowadzono wśród nich konsultacje społeczne. Umożliwiły one mieszkańcom zajęcie stanowiska w w/w sprawie oraz zgłaszanie własnych propozycji przedsięwzięć do wykonania, w obrębie poszerzonego obszaru rewitalizacji. Wyniki tych konsultacji, zgodnie z ustawą o rewitalizacji, zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej UM Zielona Góra.

2. Charakterystyka Zielonej Góry.

Zielona Góra (miasto w jego nowych granicach), usytuowane wzgórzach między Odrą a Bobrem, o powierzchni 278 km² (27 879 ha), leży w zachodniej Polsce, w południowo-wschodniej części województwa lubuskiego, sąsiaduje z gminami: Świdnica, Czerwieńsk, Kożuchów, Nowogród Bobrzański, Otyń, Sulechów, Zabór. Decyzją Rady Ministrów z dnia 29 lipca 2014r. od 1 stycznia 2015 roku Miasto Zielona Góra połączyła się z okalającą ją gminą Zielona Góra. Teren byłej gminy obejmuje 17 sołectw tj.: Barcikowice, Drzonków, Jany, Jarogniewice, Jeleniów, Kiełpin, Krępa, Łężyca, Ługowo, Nowy Kisielin, Ochla, Przylep, Racula, Stary Kisielin, Sucha, Zatonie, Zawada. Ponadto na terenie gminy znajdują się 2 przysiółki: Marzęcin i Stożne.

Zgodnie z danymi z 31 grudnia 2015 roku, w obrębie Zielonej Góry zamieszkuje około 138 tys. osób.

Zielona Góra pełni rolę ośrodka administracyjnego, oświatowego, kulturalnego i turystycznego w skali całego regionu. Wraz z Gorzowem Wielkopolskim stanowi siedzibę władz wojewódzkich: Zarządu Województwa Lubuskiego i Marszałka Województwa. Wraz z częścią gmin bezpośrednio sąsiadujących (Świdnica, Czerwieńsk, Sulechów, Zabór) tworzy Miejski Obszar Funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra. Zaledwie kilkadziesiąt kilometrów w kierunku zachodnim,

znajdują się przejścia graniczne z Niemcami: Słubice, Gubin, Zasieki, Olszyna i Łęknica. Usytuowanie w sieci komunikacyjnej stanowi niewątpliwą zaletę Zielonej Góry, która leży na skrzyżowaniu międzynarodowych szlaków drogowych i kolejowych, łączących Skandynawię z południem Europy oraz Warszawę z Berlinem. W pobliżu znajduje się lotnisko o charakterze towarowo – osobowym w Babimoście, które obsługuje regularne połączenia lotnicze z Warszawą oraz lotnisko w Przylepie, które jest obiektem sportowym i jednocześnie siedzibą Aeroklubu Ziemi Lubuskiej.

2.1 Zagospodarowanie przestrzenne

2.1.1 Uwarunkowania przyrodnicze

2.1.1.1 Zasoby przyrody

Sieć hydrograficzna

Zielona Góra posiada dobrze rozwiniętą sieć hydrograficzną. a ponadto położona jest . w obrębie 4 zlewni wód powierzchniowych:

- **rzeki Odry** (znajdującej się w północnej części) – do której prowadzą dopływy zlokalizowane na terenie: Złota Łąca, Mysza - Gęśnik, Dłubnia (Dłubnia Zachodnia), Brzeźniak (Dłubnia Wschodnia), Pustelnik (zwany również Srebrzanką lub Sącznikiem), Zimny Potok, Stożne), Złoty Potok oraz ciek Struga, Przylepska i potok Moczydło. Rzeka Odra posiada obwałowanie na terenie gminy i w przypadku podwyższonego poziomu wody powoduje zagrożenie powodziowe.
- **jeziora Zabór** – granice tej zlewni stanowi wododział zlewni Odry oraz północno – wschodni wododział zlewni Śląskiej Ochli. Główną osią hydrograficzną tego obszaru jest potok Śmiga biorący początek na południowy wschód od Nowego Kisielina.
- **Śląskiej Ochli** – zlokalizowanej w południowej części gminy;
- **Czarnej Strugi** – rzeka Czarna Struga stanowi południową granicę gminy i zasilana jest systemem cieków naturalnych i rowów melioracyjnych. Charakterystyka dopływów tej rzeki jest bardzo zbliżona do cieków Śląskiej Ochli.

Na terenie miasta zlokalizowane są również inne niewielkie zbiorniki wodne zarówno naturalne jak i sztuczne, w większości pełniące funkcje rekreacyjno – turystyczne lub posiadające takie predyspozycje. Na terenie Zielonej Góry znajdują się również wody podziemne. Większość eksploatowanych wód tego typu pochodzi z trzeciorzędu i czwartorzędu.

Użytki rolne

W ogólnej powierzchni miasta użytki udział użytków rolnych systematycznie maleje. Sytuacja ta jest wynikiem postępującego procesu urbanizacji miasta, dlatego przewiduje się dalszy spadek areалу użytków rolnych.

Na terenie byłej gminy w roku 2013 ok. 200 gospodarstw rolnych zajmowało się uprawą zboża, ok. 80 gospodarstw – uprawą ziemniaków i ok. 10 – uprawą warzyw. Niewielkie znaczenie ma również hodowla bydła i trzody chlewnej. Można również zauważyć tendencje, że funkcja rolnictwa ma w byłej gminie coraz mniejsze znaczenie..

Na obszarze Zielonej Góry można wyróżnić następujące rodzaje gleb:

- gleby brunatne,
- gleby brunatne wylugowane wytworzone z glin napiaskowych i piasków gliniastych podścielonych glinami,
- gleby brunatne wylugowane z piasków gliniastych naglinowanych oraz glin podścielonych ilami,
- gleby brunatne wylugowane, wytworzone z piasków słabogliniastych podścielonych glinami lekkimi,
- gleby bielcowe i brunatne wylugowane,
- gleby mułowo-torfowe.

Lasy

Kompleksy leśne na terenie Zielonej Góry zajmują powierzchnię 14922,89 ha (GUS 2013), tym samym zajmując ponad 53,5 % omawianego obszaru. Tereny te w przeważającej części położone są w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zainwestowanych, co czyni je bardzo atrakcyjnymi dla wypoczywających tu ludzi.

Na terenie Zielonej Góry przeważają siedliska borowe, w których udział sosny wynosi, co najmniej 80 %, a przeciętny wiek drzewostanu wynosi ok. 60 lat. Dominacja tego gatunku powoduje zwiększenie zagrożenia pożarowego, a także przyczynia się do zmniejszenia odporności na ataki ze strony szkodników. Lasy komunalne w większości te wymagają uporządkowania, tak aby mogły pełnić funkcję miejsca rekreacji i wypoczynku zarówno dla mieszkańców Zielonej Góry jak i turystów.

Pozostałe grunty

Pozostałe grunty stanowią ponad 46,5 % powierzchni Zielonej Góry. W ich skład wchodzi tereny komunikacyjne, tereny zabudowane, tereny zadrzewione, nieużytki oraz wody. Należy

podkreślić, że grunty ujmowane w ramach tej grupy systematycznie się zwiększają, głównie kosztem użytków rolnych, co związane jest przede wszystkim z postępującą urbanizacją.

Miejskie tereny zieleni

Na miejskie tereny zieleni w Zielonej Górze składają się: parki, zieleńce, ogrody działkowe, zieleń osiedlowa, ogrody przydomowe oraz zieleń na cmentarzach. Na terenie Zielonej Góry znajduje się 6 parków miejskich, które łącznie zajmują powierzchnię ok. 20,5 ha. Największym spośród obiektów parkowych jest Park Tysiąclecia, o powierzchni 9,6 ha, znajdujący się w centrum miasta. Ponadto można wyróżnić następujące parki: Park Piastowski (powierzchnia 4 ha); Park Winny (obszar 3,4 ha); Park Św. Trójcy (pow. 1,5 ha) oraz Park Sowińskiego (pow. 1,2 ha). Od 2014 roku uznano również skwer przy ul. Jaskółczej jako obszar parkowy i nadano mu nazwę Parku Kolei Szprotawskiej.

Zieleń miejską dodatkowo wzbogacają kompleksy zieleńców, których największe połacie znajdują się przy następujących ulicach: Partyzantów, Chmielnej oraz Alei Niepodległości. Ważnym elementem krajobrazu Zielonej Góry są również ogródki działkowe. Największym zwartym kompleksem tego typu są ogródki zlokalizowane w Jędrzychowie. Ze względu na znaczące zanieczyszczenia powietrza wzdłuż głównych tras komunikacyjnych, ważną rolę odgrywa zieleń przyuliczna. Krajobraz Zielonej Góry urozmaicony jest ponadto istniejącą zielenią osiedlową. Znacznie mniejsze znaczenie posiada natomiast zieleń cmentarna oraz zieleń ogródków przydomowych.

2.1.1.2 Stan środowiska przyrodniczego

Zanieczyszczenia wód

Głównymi źródłami zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych płytkiego krążenia są wyloty kolektorów kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej z terenu Zielonej Góry. Problem taki dotyczy np. cieków Złota Łącza, do którego kierowane są ścieki deszczowe. Od momentu uruchomienia Centralnej Oczyszczalni Ścieków w Łężyca, ścieki ogólnospławne i sanitarne odprowadzane są poprzez otwarty kanał ogólnospławny do oczyszczalni.

Wody cieków Złota Łącza zaliczane są do II klasy czystości. Gęśnik badany jest w 4 punktach pomiarowych, na podstawie prowadzonych badań, wody tego cieków zaliczane są do II klasy czystości. Prowadzona kontrola czystości cieków Pustelnik w punktach kontrolnych powyżej basenu kąpielowego i poniżej zbiornika rekreacyjnego wykazała, że pod względem fizyko-chemicznym i sanitarnym zaliczany jest on do I klasy czystości. Jakość wód Dłubni ze względu na zbyt wysoką zawartość fosforanów i fosforu ogólnego, nie odpowiadała swym

składem chemicznym żadnej z trzech klas czystości wód powierzchniowych. W przypadku wód Brzeźniaka odnotowuje się pod względem fizyko-chemicznym I klasę czystości, a pod względem bakteriologicznym II klasę czystości.

Stan sanitarny cieków zlewni Śląskiej Ochli i Czarnej Strugi jest zadowalający i odpowiada II i III klasie czystości. Stan sanitarny cieków zlewni Odry odpowiada w niewielkim stopniu III klasie czystości. Większość z nich wraz z rzeką Odrą posiada wody bardziej zanieczyszczone.

Jakość wód podziemnych jest bardzo różna, uzależniona jest od lokalizacji zbiornika. Wody zbiorników elewacyjnych zawierają znaczące ilości związków żelaza, manganu, chlorków i siarczanów. Głównym źródłem niskiej jakości wód podziemnych tych zbiorników są zanieczyszczone wody powierzchniowe, nieodpowiednie zabiegi w stosowaniu środków ochrony roślin oraz nadużywanie nawozów chemicznych. Punktowymi źródłami zanieczyszczeń w pradolinach są różnego rodzaju składowiska odpadów stałych zawierających łatwo-rozpuszczalne sole oraz wylewiska nieczystości komunalnych płynnych.

Powietrze

Z przeprowadzonych badań wynika, że głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza na terenie Zielonej Góry są zanieczyszczenia typu antropogenicznego. Wśród nich w dużej mierze negatywnie na jakość powietrza wpływają zanieczyszczenia pochodzące z następujących źródeł: energetycznego spalania paliw, źródeł technologicznych, transportu drogowego, a także z emisji niskiej z gospodarki komunalnej (tj. kotłowni, indywidualnych palenisk domowych oraz zakładów prywatnych). Z uwagi na wysoki poziom występowania zanieczyszczenia w powietrzu, przyjmuje się, że stanowi ono największe zagrożenie dla warunków życia i zdrowia człowieka oraz środowiska. Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza w Zielonej Górze są zakłady energetyczne, poważny problem stanowi także komunikacja, która w znaczącym stopniu przyczynia się do pogarszania powietrza. Na skażenia spowodowane transportem drogowym duży wpływ ma położenie Zielonej Góry, gdyż znajduje się ona na szlaku tranzytowym przebiegającym ze wschodu kraju na zachód Europy.

W ostatnich latach wyniki prowadzonych badań pokazują zmniejszający się poziom zanieczyszczeń, na co wpływa m. in. postępujący proces restrukturyzacji gospodarki Zielonej Góry, jak również realizowane inwestycje proekologiczne w przemyśle i w branży energetycznej.

Hałas

Powszechną uciążliwością na jaką narażeni są mieszkańcy Zielonej Góry jest hałas. Głównym źródłem oddziaływań akustycznych jest komunikacja (zwłaszcza hałas drogowy, w mniejszym stopniu hałas kolejowy). Badania nad pomiarem hałasu wykazały, iż pozostałe źródła, tj. hałas technologiczny związany z działalnością przemysłową ma mniejsze znaczenie. Poziom akustyki wywołany pracą linii energetycznych również znikomo wpływa na komfort życia mieszkańców.

W związku z sukcesywnym wzrostem liczby samochodów, a co za tym idzie wzrostem natężenia ruchu ulicznego, najwyższy poziom hałasu zanotowano na drogach: Trasa Północna, Al.

Zjednoczenia, Al. Wojska Polskiego, Bohaterów Westerplatte, Kupiecka, Staszica, Waryńskiego, Dąbrówki, Długa, Łużycka, Wrocławska, Podgórna, Szosa Kisielińska. Czynniki takie jak: stan nawierzchni tras komunikacyjnych, płynność ruchu czy rodzaj pojazdów (samochody osobowe, ciężarowe) również wpływają na poziom akustyki. Z uwagi na położenie Zielonej Góry obserwuje się wzrost ruchu tranzytowego. Aby dodatkowo zniwelować negatywny wpływ hałasu na komfort życia mieszkańców wybudowano ekrany akustyczne, które znajdują się po obu stronach trasy Północnej.

Hałas kolejowy jest odczuwalny wzdłuż linii kolejowych oraz w pobliżu stacji kolejowych (z tendencją wzrastającą w porze nocnej).

Pozostałe źródła hałasu, w tym hałas przemysłowy, nie mają prawie żadnego wpływu na akustykę w skali całej Zielonej Góry. Są one odczuwalne jedynie w niewielkim stopniu i na niewielkich obszarach, są więc mniej uciążliwe niż hałas komunikacyjny.

2.1.1.3 Ochrona przyrody¹

Na terenie Zielonej Góry znajduje się szereg obiektów cennych przyrodniczo, objętych prawną ochroną. Poniżej zestawiono obiekty chronione z podziałem na pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej. Poniżej zestawiono obszary chronione (z podziałem na rezerwat przyrody, obszary chronionego krajobrazu, obszary NATURA 2000, użytki ekologiczne) oraz obiekty chronione (z podziałem na pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej)

Tabela 1 Rezerваты, obszary chronionego krajobrazu, użytki ekologiczne

REZERWATY PRZYRODY			
L.p.	NAZWA	OPIS	LOKALIZACJA
1	2	3	4
1	ZIMNA WODA	Ekosystem lasu łęgowego z dominacją ponad 100 - letnich drzewostanów olszowych, a także z okazałymi jesionami. W rezerwacie są również płaty olsów oraz zarastające roślinnością bagienną doły potorfowe. W środku rezerwatu występuje wątle źródelko	Nadleśnictwo Przylep, leśnictwo Kiełpin
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU			
2.	18-Krośnieńska Dolina Odry	Powierzchnia obszaru w granicach gminy wynosi - 1 863 ha.	północna część gminy położona na północ od wsi Krępa, Zawada, w obrębie Doliny Środkowej Odry
3.	21 – Nowosolska Dolina Odry	Powierzchnia obszaru w granicach gminy wynosi - 298 ha	północno - wschodnia część położona na wschód od wsi Jany i przysiółka Stożne w obrębie Kotliny Kargowskiej
4.	23 - Dolina Śląskiej Ochli	Powierzchnia obszaru w granicach gminy wynosi - 4 318 ha.	część południowa położona na południe od wsi Ochla, Drzonków i Sucha oraz na północ od wsi Jeleniów i Jarogniewice, w obrębie Obniżenia Nowosolskiego.

¹ Opracowano na podstawie informacji z UM w Zielonej Górze –Biuro Ochrony Środowiska

OBSZARY NATURA 2000			
5.	Zimna Woda (PLH080062)	obszar Specjalnej ochrony siedlisk	Nadleśnictwo Przylep, leśnictwo Kiełpin Dolina Śląskiej Ochli
6.	Kargowskie Zakola Odry (PLH080012)	obszar Specjalnej ochrony siedlisk	fragment doliny Odry
7.	Dolina Środkowej Odry (PLB080004)	obszar specjalnej ochrony ptaków	fragment doliny Odry od Nowej Soli do ujścia Nysy Łużyckiej wraz z rejonem ujścia Obrzycy do Odry.
UŻYTEK EKOLOGICZNY			
8.	Pętla Odry I	Naturalne zbiorniki wodne stanowiące pozostałość po starorzeczu Odry oraz tereny zabagnione	Leśnictwo Dąbrowa, wieś Krępa
9.	Pętla Odry II	Naturalne zbiorniki wodne stanowiące pozostałość po starorzeczu Odry oraz tereny zabagnione	Leśnictwo Dąbrowa, wieś Krępa
10.	Pętla Odry IV	Naturalne zbiorniki wodne stanowiące pozostałość po starorzeczu Odry oraz tereny zabagnione	Leśnictwo Dąbrowa, wieś Krępa
11.	Remiza	Podmokły teren zadrzewiony, wśród pól, stanowiący naturalne schronienie dla zwierząt.	Leśnictwo Kisielin, wieś Zawada
12.	„Bagno Michała”	Ochrona zbiorowisk roślinnych, w tym kilku rzadkich gatunków flory związanych z terenami podmokłymi.	Barcikowice, obręb leśny Nowa Sól
13.	„Konwalie”	Ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.	Leśnictwo Łężyca, wieś Krępa

Tabela 2 Pomniki przyrody w Zielonej Górze

POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ NA TERENIE ZIELONEJ GÓRY		
L.p.	NAZWA POMNIKA PRZYRODY	LOKALIZACJA
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1	Cis pospolity (<i>Taxus baccata</i>) , dwie odnogi o obwodach 109cm, 101cm, wysokość ok. 8m.	Zielona Góra Działka nr 336, obręb 19, ul.Kopernika (obok budynku nr 12)
2.	Cypryśnik błotny (<i>Taxodium distichum</i>) , obwód ok.275cm, wysokość 18m.	Zielona Góra Działka nr 21/2, obręb 30, ul.Moniuszki 3a
3.	Milorząg dwukłapowy (<i>Ginkgo biloba</i>) , obwód 240cm, wysokość ok. 15m.	Zielona Góra Działka nr 21/7, obręb 30, ul.Moniuszki 3
4.	Dąb szypulkowy (<i>Quercus robur</i>) , obwód 427, wysokość ok.29m.	Zielona Góra Działka nr 458/4, obręb 11, ul.Truskawkowa
5.	Dąb węgierski (<i>Quercus freinetta</i>) , obwód 435, wysokość ok.27m.	Zielona Góra Działka nr 145, obręb 18, Plac Bohaterów
6.	Dąb szypulkowy (<i>Quercus robur</i>) , obwód 409, wysokość ok.30m.	Zielona Góra Działka nr 138, obręb 36, ul.Jędrzychowska 22
7.	Dąb szypulkowy (<i>Quercus robur</i>) , obwód 346, wysokość ok.23m. z	Zielona Góra Działka nr 015/6, obręb 29, ul.Szczekocińska (obok posesji nr 14)

8.	Cis pospolity (<i>Taxus baccata</i>), Skupienie 4 wielopniowych drzew o obwodach pni: 64, 89, 121, 126, 109, 39, 155, 91 i 128 cm o wysokość od ok.6m do ok.8m.	Zielona Góra Działka nr 213, obręb 31, ul. Sienkiewicza (od strony ul.Stromej, posesja poczty)
9.	Platan klonolistny (<i>Platanus acerifolia</i>), obwód 375cm, wysokość ok.25m.	Zielona Góra Działka nr 268/3, obręb 18, ul.K.Wielkiego (obok budynku nr 21)
10.	Topola kanadyjska (<i>Populus canadensis</i>), obwód 723cm, wysokość ok.20m.	Zielona Góra Działka nr 148/9, obręb 18, ul.K.Wielkiego 14 (od strony bud. nr 16)
11.	Topola kanadyjska (<i>Populus canadensis</i>), obwód 556cm, wysokość ok.20m, korona mocno zredukowana.	Zielona Góra Działka nr 148/9, obręb 18, ul.K.Wielkiego 14(od strony bud. nr 12)
12.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>), obwód 348, wysokość ok.18m.	Zielona Góra Działka nr 152/16, obręb 18, Al.Niepodległości (obok budynku nr 26)
13.	Topola czarna (<i>Populus nigra</i>), obwód 460cm, wysokość ok.35m..	Zielona Góra Działka nr 163/1, obręb 18, Al.Niepodległości (skwer pomiędzy budynkami nr 29, a 31)
14.	Platan klonolistny (<i>Platanus acerifolia</i>), obwód 331cm, wysokość ok.27m.	Zielona Góra Działka nr 277/2, obręb 18, ul.B.Chrobrego (obok budynku nr 15a)
15.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>), obwód 327, wysokość ok.18m.	Zielona Góra Działka nr 208/2, obręb 33, ul.Szosa Kisielińska (przy wjeździe na wiadukt)
16.	Buk pospolity odm.purpurowa (<i>Fagus silvatica „Purpurea”</i>), obwód 384cm, wysokość ok.30m.	Zielona Góra Działka nr 100/1, obręb 26, ul.Festiwalowa (Park Piastowski)
17.	Buk pospolity odm.zwisająca (<i>Fagus silvatica „Pendulaa”</i>), dwie główne odnogi o obwodach 455/191cm, wysokość ok.28m.	Zielona Góra Działka nr 100/1, obręb 26, ul.Festiwalowa (Park Piastowski)
18.	Kasztan jadalny (<i>Castanea sativa</i>), obwód 329cm, wysokość ok.11m.	Zielona Góra Działka nr 397/5, obręb 25, ul.Kraljewska (na tyłach budynku 26-50)
19.	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>), obwód 403cm, wysokość ok.23m.	Zielona Góra Działka nr 210, obręb 31, ul.Piwna (na przeciw zespołu garaży)
20.	Bluszcz pospolity (<i>Hedera helix</i>), trzy główne odnogi, obwody 30/30/42cm, wysokość ok.7m.	Zielona Góra Działka nr 338/25, obręb 19, ul.Ciesielska 1 (na tyłach budynku nr 20 przy ul.Kupieckiej)
21.	Cypryśnik błotny (<i>Taxodium distichum</i>), dwa drzewa rosnące obok siebie o obwodach 191/206cm, wysokość ok.23m.	Zielona Góra Działka nr 32/1, obręb 17, ul.Mieszka I (za budynkiem nr 2-4) Mieszkaniowa ul.Morełowa 34
22.	Sosna żółta (<i>Pinus ponderosa</i>), obwód 168cm, wysokość ok.17m.	Zielona Góra Działka nr 35, obręb 26, ul. Stefana Wyszyńskiego 14

23.	Kasztan jadalny (<i>Castanea sativa</i>) , dwa drzewa o obwodach 139 i 211cm, wysokość ok.15m i 14m.	Zielona Góra Działka nr 247/1, obręb 34, ul. Aliny (skwer przy kościele)
24.	Kasztan jadalny (<i>Castanea sativa</i>) , obwód 229cm, wysokość ok.18.	Zielona Góra Działka nr 027/7, obręb 37, ul. T.Zawadzkiego „Zośki”(na tyłach ul.Unii Europejskiej na granicy z lasem)
25.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) , obwód 392, wysokość ok.25m.	Zielona Góra Działka nr 265/3, obręb 18, ul. K.Wielkiego (na skwerze obok budynku nr 34 przynależnym do al.Niepodległości)
26.	Lipa długoogonkowa (<i>Tilia petiolaris</i>) , obwód 307cm, wysokość ok.22m.	Zielona Góra Działka nr 100/1, obręb 26, ul.Festiwalowa (Park Piastowski)
27.	Grab pospolity (<i>Carpinus betulus</i>) zrosnięte trzy drzewa o obwodach: 255/192/199, wysokość ok. 25m	Zielona Góra Działka nr 152/18, obręb 18, Al.Niepodległości (przy budynku nr 28)
28.	Cis pospolity (<i>Taxus baccata</i>) , dwie główne odnogi o obwodach :102/119cm.	Zielona Góra Działka nr 270, obręb 18, ul.Sulechowska (przy budynku nr 1 przynależnym do Pl.Kolejarza)
29.	Aleja drzew - Modrzew europejski (<i>Larix decidua</i>) 39szt. drzew o obwodach od 101cm do 226cm, wysokość ok.21m, aleja przy gruntowej drodze leśnej.	Zielona Góra Działka nr 07/12, obręb 33, Las komunalny w oddz.19 pomiędzy Szosą Kisielińską, a oś.Raculka
30.	Buk pospolity (<i>Fagus silvatica</i>) , obwód 265cm, wysokość ok.20m, zdrowy	Zielona Góra Działka nr 07/12, obręb 33, Las komunalny w oddz. 19 pomiędzy Szosą Kisielińską, a oś.Raculka
31.	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>) , obwód 283cm, wysokość ok.28m.	Zielona Góra Działka nr 193, obręb 18, Al.Niepodległości 19 (przed budynkiem BWA)
32.	Grab pospolity (<i>Carpinus betulus</i>) zrosnięte trzy drzewa o obwodach:189/245/233, wysokość ok. 22m	Zielona Góra Działka nr 54/11, obręb 31, ul.Gen.Sowińskiego (Park Sowińskiego od strony ul.Gen.Sikorskiego)
33.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) obwód w cm na wys. 1,3m wynosi 575 cm	Zielona Góra - sołectwo Jeleniów Działka nr 112/7, pomiędzy drogą powiatową a drogą gruntową naprzeciw posesji Nr 24 w Jeleniowie
34.	4 dęby szypułkowe (<i>Quercus robur</i>) obwód w cm na wys. 1,3m wynosi 410 cm, 435 cm, 550 cm, 650 cm	Zielona Góra - sołectwo Nowy Kisielin Działka nr 10/18, naprzeciwko posesji przy ul. Syrkiewicza 6
35.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) obwód w cm na wys. 1,3m wynosi 445 cm	Zielona Góra - sołectwo Nowy Kisielin Działka nr 15/5 obok pałacu położonego przy ul. Syrkiewicza 6
36.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) obwód w cm na wys. 1,3m wynosi 455 cm	Zielona Góra - sołectwo Łężyca Działka nr 163, na terenie placu zabaw, obok posesji przy ul. Odrzańskiej 17
37.	7 dębów szypułkowych (<i>Quercus robur</i>) obwód w cm na wys. 1,3m wynosi 470 cm, 420 cm, 410 cm, 405 cm, 380 cm, 375 cm, 360 cm	Zielona Góra - sołectwo Kiełpin Działka nr 224/5 W pobliżu dworku, przy budynku Kiełpin 28A

38.	3 dęby szypułkowe (<i>Quercus robur</i>) obwód w cm na wys. 1,3m wynosi 395 cm, 370 cm, 340 cm	Zielona Góra - sołectwo Krępa Działka nr 231/9 na terenie parku w Jarogniewicach
39.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) obwód w cm na wys. 1,3m wynosi 400 cm	Zielona Góra - sołectwo Krępa Działka nr 353/1, Pojedynczy dąb szypułkowy w oddziale 353g
40.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) obwód w cm na wys. 1,3m wynosi 390 cm	Zielona Góra - sołectwo Łężyca Działka nr 354/1, Pojedynczy dąb szypułkowy w oddziale 354a
41.	Buk zwyczajny (<i>Fagus sylvatica</i>) obwód w cm na wys. 1,3m wynosi 550 cm	Zielona Góra - sołectwo Krępa działka nr 351/2, zlokalizowany w oddziale 351f
42.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) obwód w cm na wys. 1,3m wynosi 440 cm	Zielona Góra - sołectwo Krępa Działka nr 351/8, Pojedynczy dąb szypułkowy w oddziale 358a
43.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) obwód w cm na wys. 1,3m wynosi 480 cm	Zielona Góra - sołectwo Nowy Kisielin Działka nr 79/6, Pojedynczy dąb szypułkowy w oddziale 79n
44.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) obwód w cm na wys. 1,3m wynosi 510 cm	Zielona Góra - sołectwo Drżonków Działka nr 293/4, Pojedynczy dąb szypułkowy w oddziale 293b
45.	„Leśne Źródliko” Powierzchnia obszaru objętego ochroną: 3,4ha	Zielona Góra - sołectwo Ochla Działki nr 120/2, 132/5, 943/1, 944/1, Pomnik obejmuje zbiornik wodny, źródliko potoku oraz obszar lasu w okolicy skansenu w Ochli
46.	Dąb szypułkowy „Heliodor” (<i>Quercus robur</i>) obwód w cm na wys. 1,3m wynosi 561 cm	Zielona Góra - sołectwo Drżonków Działka nr 327/4, Pojedynczy dąb szypułkowy w oddziale 327t
47.	Dąb szypułkowy „Nikodem” (<i>Quercus robur</i>) obwód w cm na wys. 1,3m wynosi 510 cm	Zielona Góra - sołectwo Ochla Działka nr 153/4, Pojedynczy dąb szypułkowy położony przy zabytkowym pałacu z XVII w. przy ul. Grabowskich i Górnej
48.	Modrzew europejski (<i>Larix decidua</i>) obwód w cm na wys. 1,3m wynosi 220 cm	Zielona Góra - okolice sołectwa Łężyca Działka nr 357/10, Pojedynczy modrzew oddalony około 2km od miejscowości Łężyca, w kierunku Krępy, w oddziale 357a
49.	Dąb szypułkowy „Tato” (<i>Quercus robur</i>) obwód w cm na wys. 1,3m wynosi 348 cm	Zielona Góra - okolice sołectwa Ochla Działka nr 954, Położony w kompleksie leśnym pomiędzy Ochłą i Świdnicą w oddziale 954j
50.	Grupa 3 dębów szypułkowych „Trojaczki” (<i>Quercus robur</i>) obwód w cm na wys. 1,3m wynosi 320 cm, 300 cm, 300 cm	Zielona Góra - okolice sołectwa Krępa Działka nr 360/2, Położone w kompleksie leśnym w odległości ok. 1 km od wsi Wysokie w kierunku Krępy, w oddziale 360d
51.	Buk zwyczajny „Edward” (<i>Fagus sylvatica</i>) obwód w cm na wys. 1,3m wynosi 395 cm	Zielona Góra - sołectwo Krępa Działka nr 369/3, Położony w Krępie przy dawnej fabryce tektury, ul. Dolna w oddziale 369j
52.	Dąb szypułkowy „Dąb Młynarza” (<i>Quercus robur</i>) obwód w cm na wys. 1,3m wynosi 465 cm	Zielona Góra - okolice sołectwa Zatonie Położony na skraju gruntów rolnych w odległości ok. 2km d Zatonia
53.	Dąb szypułkowy „Dąb św. Huberta” (<i>Quercus robur</i>) obwód w cm na wys. 1,3m wynosi 448 cm	Zielona Góra - sołectwo Zatonie Położony przy drodze będącej własnością Gminy Zielona Góra („aleja lipowa”),

Tabela 3 Pomniki przyrody nieożywionej w Zielonej Górze

POMNIKI PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ NA TERENIE MIASTA ZIELONA GÓRA		
L.p.	NAZWA POMNIKA PRZYRODY GŁAZY	LOKALIZACJA
1	2	3
1.	Głaz narzutowy - Granit gruboziarnisty szaro-różowy, obwód 780cm, wysokość 210cm	Zielona Góra Działka nr , obręb 26, ul.Stefana Wyszyńskiego (przed budynkiem nr 22, obiekt handlowy)
2.	Głaz narzutowy - Granit gruboziarnisty czerwony, obwód 530cm, wysokość 170cm	Zielona Góra Działka nr 100/1, obręb 26, ul.Festiwalowa (Park Piastowski na wysokości placu zabaw od strony ogrodów działkowych) na wysokości budynku Kurii Biskupiej)
3.	Głaz narzutowy - Gabroid drobnoziarnisty, szaro-czarny, obelisk, obwód 400cm, wysokość 180cm	Zielona Góra Działka nr 100/1, obręb 26, ul.Festiwalowa (Park Piastowski na wysokości budynku Kurii Biskupiej)
4.	Głaz narzutowy - Granit gruboziarnisty różowo-szary, obwód 620cm, wysokość 140cm	Zielona Góra Działka nr 192/50, obręb 16, ul. prof. Z. Szafrana (na skarpie u zbiegu z ul.Podgórną przed budynkiem auli Uniwersytetu Zielonogórskiego)
5.	Głaz narzutowy - Granit gruboziarnisty różowo-szary, obwód 570cm, wysokość 150cm	Zielona Góra Działka nr 192/50, obręb 16, ul. prof. Z. Szafrana (na skarpie u zbiegu z ul.Podgórną przed budynkiem auli Uniwersytetu Zielonogórskiego)
6.	Kolekcja eratyków składająca się z 39szt. głazów o różnej wielkości i o różnym składzie mineralogiczno-petrograficznym	Zielona Góra Działka nr 192/50, obręb 16, ul. prof. Z. Szafrana (na skarpie u zbiegu z ul.Podgórną przed budynkiem auli Uniwersytetu Zielonogórskiego)
7.	Głaz narzutowy - obwód 215cm i wysokości 90 cm	Zielona Góra - sołectwo Krępa

Źródło: Urząd Miasta w Zielonej Górze- Biuro Ochrony Środowiska

2.1.2 Dziedzictwo kulturowe

Historia miasta

Z badań archeologicznych wynika, iż dzieje Zielonej Góry sięgają epoki kamienia, brązu i żelaza. Wówczas obszary miasta zamieszkiwała ludność słowiańska. Pierwsza osada powstała w łagodnej dolinie potoku Złotej Łączy, miała ona typowy charakter rolniczy. Osada o charakterze handlowym powstała w XII wieku, leżała ona na szlaku handlowym prowadzącym z Poznania do Żagania i dalej w kierunku Śląska i Łużyc. Z czasem wokół osady zaczęli osiedlać się rzemieślnicy, doprowadziło to do zapoczątkowania rozwoju gospodarczego osady, co w konsekwencji przekształciło ją w miasto. Osadnictwo na terenie gminy występowało prawie we wszystkich sołectwach (z wyłączeniem założonych w XIX wieku osad folwarcznych jak Stożne, Krępa Mała,

Ługowo, Przygórze) istniało od czasów wczesnodziejowych. Wówczas obszary miasta zamieszkiwała ludność słowiańska.

Po raz pierwszy miasto Zielona Góra pojawia się w kronikach w ok. 1222 roku. Zapisy kronikarskie były związane z napływem osadników sprowadzonych przez Henryka Brodatego. Zgodnie z przypuszczeniami historyków badających dzieje miasta, w latach 1273 – 1309 za panowania Henryka III nastąpiła lokacja miasta w granicach księstwa głogowskiego. Z uwagi na zaginięcie dokumentu lokacyjnego, trudno jednak jednoznacznie określić dokładną datę.

Na terenie byłej gminy można odnaleźć różne układy ruralistyczne jak: ulicówki i ulicowo-placowe jak Racula, Ługowo, Kiełpin, Barcikowice, Sucha, Przylep; wielodrożnice jak Krępa, Ochla, Stary Kisielin, Zawada; owalnice i widlice jak Jarogniewice, Łężyca, Drzonków, które dopiero w XIX wieku w wyniku dynamicznego rozwoju stały się wielodrożnicami. Przykładem dobrze zachowanego układu łańcuchówki jest wieś Jeleniów.

Historia miasta ściśle związana jest z licznymi konfliktami, wojnami i waśniami, jakie toczyły się na terenie obecnego województwa lubuskiego. Od połowy XIV w. Zielona Góra wraz ze Śląskiem znalazła się poza granicami Polski, pod rządami Piastów głogowskich, którzy utracili polityczną samodzielność na rzecz niemieckiej dynastii Luksemburgów, panujących w Czechach.

Pomimo klęsk i zniszczeń miasto Zielona Góra na przełomie XIV i XV wieku przeżywa złoty okres swego rozwoju. Były to czasy panowania dwóch władców piastowskich: Henryka VIII i Henryka IX. Szczególny rozwój nastąpił głównie za panowania drugiego z nich, który to doprowadził do otoczenia miasta murami obronnymi. Wówczas również nastąpił dynamiczny rozwój handlu i rzemiosła. Miasto zawdzięcza także Henrykowi IX odrodzenie zniszczonych upraw winnej latorośli, założonej najprawdopodobniej w XII wieku, która przez srogie zimy ulega zniszczeniu. Sprowadził on z Francji, Węgier i Austrii nowe gatunki winnego krzewu. Przez długi okres plantacje winogron obejmowały obszar około 1000 hektarów, a przygotowywane przez miejscową ludność wina zyskiwały renomę nie tylko na krajowym rynku, ale również na zagranicznych. Winnice stały się wówczas istotnym źródłem dochodów ludności oraz budżetu miasta, a także inspiracją do wielu świąt kultywowania winobrania. Od 1852 r. zapoczątkowano uroczyste obchody winobrania. Święto ogłaszane było przez Radę Miejską, która sprawowała patronat nad wszystkim uroczystościami. Coroczne zabawy rozpoczynał barwny korowód z Bachusem i grupami osób w strojach historycznych. Podczas uroczystości odbywały się liczne występy artystyczne i popisy cyrkowe. Do dnia dzisiejszego imprezy związane z winobraniami w znaczący sposób wpisują się w kulturalny krajobraz Zielonej Góry. Coroczne święto winobrania, odbywające się we wrześniu, należy do jednych z najważniejszych imprez w mieście. Podczas tych obchodów mają miejsce liczne imprezy o charakterze muzycznym, tanecznym oraz filmowym i sportowym. Pamiątką po istniejących uprawach winorośli jest również istniejący na terenie śródmieścia Park Winny.

Po śmierci Henryka IX, w 1457 roku księstwo po nim objął jego syn Henryk XI. Śmierć ostatniego Piasta w księstwie głogowskim- Henryka XI wywołała tzw. „sukcesyjną wojnę głogowską”, była ona wynikiem walki o tron księstwa. Przez 6 lat trwały walki, które niosły za sobą

wiele zniszczeń, w ostateczności w roku 1482 doprowadziły Jagiellonów do tronu. Zieloną Górę wraz z całym Śląskiem objął Władysław Jagiellończyk. Ponowny rozkwit miasta przypadł na lata 1491-98, kiedy to Jan Olbracht jako namiestnik króla Czech Władysława Jagiellończyka rządził księstwem głogowskim. W roku 1499 Władysław Jagiellończyk przekazał księstwo głogowskie Zygmuntowi Jagiellończykowi. To za Jego panowania nastąpił czas największej świetności dla miasta Zielona Góra, właśnie wtedy powstały w mieście pierwsze murowane domy, zaś zielonogórcy sukniennicy i kupcy otrzymali w 1505 r. przywilej sprzedaży sukna w całej Polsce. Znakomite sukna zielonogórskie konkurowały w owym czasie ze znanymi w całej Europie wyrobami tkaczy flandryjskich, dlatego też dobre imię miasta znane było również daleko poza granicami kraju. W roku 1526 w mieście trwały liczne spory pomiędzy katolikami i protestantami, miały one miejsce wówczas, kiedy to po śmierci Ludwika Jagiellończyka, Zielona Góra i ziemie nadodrzańskie znalazły się pod rządami wrogiej Polsce niemieckiej dynastii Habsburgów. Sytuacja ta doprowadziła także do upadku gospodarczego, miasto zostało zastawione księciu legnickiemu Fryderykowi II i od tego momentu miasto Zielona Góra stała się jego własnością. Do klęski miasta przyczyniły się m.in. takie wydarzenia jak: wojna trzydziestoletnia (1618-1648), ciężkie gradobicie z 1648 r. oraz wylew Odry, które zniszczyły całkowicie zbiory winorośli. Materialne szkody przyniosły również nawiedzające miasto co kilkanaście lat pożary.

Położenie Zielonej Góry na szlaku łączącym Europę wschodnią z Zachodem sprawiło, że była ona wielokrotnie niszczone przez maszerujące wojska. Mimo niekorzystnych warunków miasto powoli, ale systematycznie się rozwijało. Zwiększyła się liczba mieszkańców, w roku 1890 wynosiła ona 16.092. Na 1400 ha. zaczęto na nowo uprawiać winorośl, rozwijała się produkcja zarówno win jak i innych alkoholi (koniaków, wódki czy piwa). Dziesięć lat później miasto Zielona Góra zamieszkiwało już 20.983 mieszkańców. Ogromny udział w odrodzeniu miasta miała ludność polska, dało to wyraz utworzenia silnego ośrodka polskiego, który stanowiło założone w 1898 r. przez Kazimierza Lisowskiego Towarzystwo Rzemieślników Polskich.

14 lutego 1945 roku oddziały 3 armii gwardii i 1 Frontu Ukraińskiego pod dowództwem gen. Gordowa w ramach operacji dolnośląskiej wyzwoliły bez zniszczeń miasto. W roku 1949 Zielona Góra została miastem wydzielonym z powiatu, zaś w czerwcu 1950 r. stała się stolicą województwa.

Granice strefy ochrony konserwatorskiej

Bogata historia Zielonej Góry pozostawiła swoje ślady w postaci licznych obiektów dziedzictwa kulturowego. Zasoby krajobrazu kulturowego Zielonej Góry, to najważniejsze elementy decydujące o jego indywidualności, a tym samym atrakcyjności. Tworzą go: struktura przestrzenna miasta, strefa centrum miasta wypełniona zabudową miejską, wartościowa substancja zabytkowa i kulturowa, założenia zieleni projektowanej, cmentarze o historycznym rodowodzie, układ komunikacyjny oparty na historycznym zarysie dróg, wartości niematerialne, np. postacie historyczne i współczesne, które odegrały rolę w kształtowaniu kultury i historii, związane z miastem poprzez swój rodowód, pobyt i tworzone dzieła.

Ze względu na bogactwo zabytków znajdujących się w mieście Zielona Góra, na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wyodrębniono:

1) strefy:

a) historycznego zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 75, która obejmuje:

- obszar średniowiecznego miasta w obrysie murów miejskich, z nieznacznie przebudowanym w XVIII i XX wieku średniowiecznym układem rynku i ulic, (układ urbanistyczny w tym obszarze uległ zmianom od czasu powstania w zakresie rodzaju zabudowy, stosowanych materiałów z drewnianych na murowane, układu dachów, zagęszczenia zabudowy, funkcji obiektów oraz przestrzeni publicznych),
- fragmenty historycznych przedmieść, dawnych: Kozuchowskiego, Krośnieńskiego, Zamkowego i Na Piasku.

Na zabudowę znajdującą się w obszarze tej strefy składają się, przeważnie objęte wpisem do rejestru lub ewidencji zabytków nieruchomych, obiekty: sakralne – kościoły p.w. św. Jadwigi i Matki Boskiej Częstochowskiej, administracji – ratusz, architektury obronnej – pozostałości murów miejskich i bramy, mieszkaniowej – przeważnie XIX-wieczne kamienice i wille. Dominanty w historycznym śródmieściu stanowią trzy wieże: kościołów i ratusza.

b) otoczenie historycznego zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra, w granicach 500 metrów od granicy strefy, o której mowa w pkt a), która obejmuje:

- obszar zurbanizowany o przeważającej zabudowie XIX-wiecznej dawnych przedmieść: Kozuchowskiego, Krośnieńskiego, Zamkowego i Na Piasku, w XIX i XX-wiecznym układzie urbanistycznym;
- obszary przemysłowe XIX-wiecznych zakładów, m.in. Polskiej Wełny, dawnych Wytwórni Win, Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Handlowego "Polon-Zelmech", Fabryki Zgrzeblarek Bawełnianych "Falubaz", Warsztat Włókienniczy;
- obszary parków i terenów rekreacyjnych, w tym: Wzgórze Winne, Park Tysiąclecia, dawny Cmentarz Jakubowy, Plac Słowiański, Park Sowińskiego, Park Wielkopolski.

W obszarze tej strefy znajdują się liczne obiekty objęte wpisem do rejestru lub ewidencji zabytków nieruchomych w tym: sakralne - kościół P.W. Najświętszego Zbawiciela, Ewangelicki Kościół Jezusowy, kościół Polsko-katolicki; użytku publicznego – Muzeum Ziemi Lubuskiej, Teatr Lubuski; poprzemysłowe – Polska Wełna, warsztaty włókiennicze, zabudowania po przedsiębiorstwie „Polon”; „Zefam” mieszkaniowe – osiedla willowe przy ulicach Bohaterów Westerplatte, Kazimierza Wielkiego, Alei Niepodległości, osiedle pracownicze przy ulicach: Lipowej, Akacyjowej, Klonowej, oraz XIX-wieczne kamienice i domy podmiejskie z zabudową gospodarczą.

2) zabytki architektury sakralnej, mieszkaniowej oraz przemysłowej, objęte wpisem do rejestru zabytków nieruchomych:

3) zabytki architektury sakralnej, mieszkaniowej oraz przemysłowej, objęte wpisem do ewidencji zabytków, które podlegają ochronie na mocy ustawy pod warunkiem ustalenia zapisów ich ochrony w planie miejscowym;

4) stanowiska archeologiczne.

Rejestr zabytków nieruchomych obejmuje zespół urbanistyczny miasta oraz obiekty i zespoły obiektów architektury sakralnej, mieszkaniowej oraz przemysłowej, z których do najważniejszych można zaliczyć:

1) obiekty sakralne:

- a) kościół konkatedralny p.w. św. Jadwigi (XIV w),
- b) kościół p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej (XVIII w),
- c) kościół p.w. Najświętszego Zbawiciela (pocz. XX w),
- d) kaplica wotywna (XVIII w),
- e) kościół ewangelicko - augsburski (pocz. XX w),
- f) kościół polskokatolicki (XIX w).

2) obiekty użyteczności publicznej:

- a) Ratusz (XV, XVIII, XIX w),
- b) Muzeum Ziemi Lubuskiej (XIX w),
- c) Teatr Lubuski (XIXw.)

3) obiekty architektury obronnej:

- a) wieża głodowa – fragment dawnej Bramy Nowej,
- b) fragmenty murów miejskich;

4) obiekty przemysłowe:

- a) Polska Wełna (pocz. XIX w),
- b) Wytwórnia Win (pocz. XIX w),
- c) dawna, powstała w 1884 r., przy ul. Fabrycznej, fabryka tkanin ze sztucznej wełny Gustawa Janke, potem dom handlowy Polon, ul. Fabryczna 13,
- d) dawny Oddział III Manufaktury Wełnianej należący do rodziny Foeresterów. potem Przedsiębiorstwo Produkcyjno- Handlowe „Polon-Zelmech”, ul. Fabryczna,

5) obiekty mieszkalne:

- a) kamienice w zabudowie pierzejowej ulic śródmieścia (przeważnie XIX/ XX w),
- b) wolnostojące wille w ogrodach w dzielnicy willowej oraz przy zakładach przemysłowych (przeważnie XIX w).

Ewidencja zabytków nieruchomych obejmuje obiekty i zespoły obiektów architektury sakralnej, mieszkaniowej oraz przemysłowej, z których do najważniejszych można zaliczyć:

1) obiekty użyteczności publicznej:

- a) Filharmonia Zielonogórska (pocz. XX w),
 - b) Wieża Braniborska – obserwatorium astronomiczne (XIX w),
 - c) Sąd Rejonowy (XIX w).
- 2) obiekty przemysłowe:
- a) budynek cechowni Zielonogórskich Zjednoczonych Kopalń Węgla Brunatnego (XIX w),
 - b) Zakłady Piwowarskie (XIX/ XX w),
 - c) dawne Zakłady Sukna (XIX w),
 - d) budynki biurowo – produkcyjne „Lumel” (pocz. XX w),
 - e) Zastal – dawna fabryka wagonów (XIX/ XX w).
- 3) obiekty mieszkalne:
- a) kamienice w zabudowie pierzejowej ulic śródmieścia (przeważnie XIX/ XX w),
 - b) wolnostojące wille w ogrodach w dzielnicy willowej (przeważnie XIX/ XX w),
 - c) wolnostojące domy mieszkalne w ogrodach przy ul. Botanicznej,
 - d) domy podmiejskie z zabudową gospodarczą (przeważnie XIX/ XX w).

Na obszarze dzielnicy Nowe Miasto znajdują się cenne zabytki architektury, a na szczególną uwagę zasługują:

- w Ochli:
 - skansen Muzeum Etnograficzne z zachowanymi budowlami wiejskimi datowanymi od XVII wieku,
 - pałac barokowy z 1687 roku,
 - dwór klasycystyczny z 1792 roku,
 - kościół gotycki z II połowy XIII wieku,
 - stare oficyny dworskie;
- w Zatoniu:
 - ruiny pałacu z 1689 roku wraz z przylegającą doń oranżerią,
 - ruiny zespołu podworskiego pozostałość dawnego majątku księżnej Doroty de Talleyrand, park o powierzchni 50 ha,
 - ruiny gotyckiego kościoła z początków chrześcijaństwa na tych ziemiach;
- w Starym Kisielinie:
 - pałac von Stoschów wraz z zespołem podworskim;
- w Nowym Kisielinie:
 - pałac wraz z parkiem;
- w Kiełpinie:
 - dwór klasycystyczny z lat 1786-87;
- w Raculi:
 - kościół gotycki p.w. św. Mikołaja zbudowany na przełomie XIV-XV wieku,
 - dzwonnica – na wieży znajdują się 3 stare dzwony.

Stanowiska archeologiczne- w mieście zarejestrowano 17 stanowisk archeologicznych, w tym obszar Starego Miasta w granicach murów miejskich, teren przedmieść i cmentarza na Przedmieściu Kozuchowskim, stanowiska dokumentujące lokalizację cmentarzysk kurhanowych, osad i śladów osadnictwa z epok kamienia i brązu.

2.1.3 Mieszkalnictwo i struktura gruntów

Struktura użytkowania gruntów

Zgodnie z danymi Urzędu Miasta na początku 2016 r. miasto Zielona Góra zajmowało obszar 278 km² (27832 ha). Struktura gruntów w mieście została przedstawiona poniższej tabeli.

Tabela 4 Struktura użytkowania gruntów w Zielonej Górze (stan na 01.01.2016 r.)

Wyszczególnienie	Powierzchnia (w ha)	Udział (w %)
Użytki rolne	7729	27,77
Grunty leśne oraz zadrzewione i zalesione	15456	55,54
Grunty zabudowane	4380	15,74
Grunty pod wodami	115	0,41
Użytki ekologiczne	29	0,10
Nieużytki	66	0,24
Różne	57	0,20
Razem	27 832	100,00

Źródło: Dane z Urzędu Miasta w Zielonej Górze.

Mieszkalnictwo²

Stan techniczny mieszkań oraz ich powierzchnia przypadająca na jednego lokatora w dużej mierze świadczy o standardzie życia mieszkańców miasta. W 2013 r. w mieście Zielona Góra znajdowało się 49 435 mieszkań. Średnia liczba izb oraz średnia wielkość powierzchni mieszkań wyniosła wówczas odpowiednio 3,63 i 64,5m². Mieszkania oddane do użytkowania w 2013 r. – 689. W 2014 r. na terenie gminy Zielona Góra znajdowało się 6450 mieszkań (329,8 na 1000 mieszkańców). Średnia liczba izb oraz średnia wielkość powierzchni mieszkań wyniosła odpowiednio 4,86 i 111,0m².

Na podstawie danych z poprzednich lat można zauważyć, że liczba mieszkań oraz średnia powierzchnia użytkowa mieszkań w analizowanym okresie wzrosła. Fakty te świadczą o wzroście standardu życia w mieście wyrażonym w większej powierzchni mieszkania, w szczególności na obszarze dzielnicy Nowe Miasto.

Zarządzaniem i administrowaniem mieszkaniowym zasobem komunalnym zajmuje się Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Zielonej Górze. W zasobie, wg stanu na rok 2015 r.,

² Opracowane na podstawie danych GUS

znajdowało się 5108 mieszkań komunalnych. Pozostałe mieszkania są we władaniu osób prywatnych, spółdzielni, Skarbu Państwa oraz wspólnot mieszkaniowych.

Na podstawie danych GUS dla miasta w starych granicach, dotyczących standardu lokali, można oszacować 99,5% lokali posiada instalację c.o., w instalacje gazową zaopatrzonych jest 93,4%. Łazienek nie ma w 4,7% lokali, a wc – 2,93%. Brak jest dostępnych danych dla połączonej Zielonej Góry.

Gospodarowaniem zasobem mieszkaniowym zajmują się także spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe oraz prywatni właściciele mieszkań. Przeważająca większość tych podmiotów boryka się z trudnościami związanymi ze stanem technicznym budynków i stanem zagospodarowania przestrzeni osiedli mieszkaniowych. Często problemy te dotyczą konieczności przeprowadzenia działań termomodernizacyjnych, modernizacji instalacji wewnętrznych, poprawy funkcjonalności ruchu kołowego i pieszego, poprawy stanu zagospodarowania poprzez urządzenie zieleni i obiektów rekreacyjno - sportowych.

Na obszarze Dzielnicy Nowe Miasto zdecydowana większość zabudowy to budynki jednorodzinne i zagrodowe. Budynki wielorodzinne występują jedynie w kilku miejscowościach, jako zabudowa i pozostałość po byłych Państwowych Gospodarstwach Rolnych.

2.1.5 Infrastruktura

2.1.5.1 Infrastruktura drogowa

Układ drogowy i komunikacja

Zielona Góra znajduje się na skrzyżowaniu ważnych dróg o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i regionalnym. Szlaki komunikacyjne łączą Skandynawię z południem Europy, jak również część wschodnią i zachodnią Europy. Przez obszar Zielonej Góry biegną trzy ważne szlaki komunikacyjne o znaczeniu krajowym: droga krajowa nr 3 relacji Jakuszyce – Świnoujście, nr 32 relacji Gubin – Zielona Góra – Stęszew oraz nr 27 relacji Przewóz – Żary – Zielona Góra, które łączą Zieloną Górę z autostradami A2 i A4.

Komunikacja drogowa w mieście oparta jest również na drogach wojewódzkich takich jak: droga wojewódzka nr 280 – kierunek Brody, nr 281 – kierunek Pomorsko, nr 282 – kierunek Bojadła, nr 283 – kierunek Kozuchów, 61 drogach powiatowych oraz drogach gminnych.

Ze względu na historyczną zabudowę, układ ulic miasta Zielona Góra posiada charakter promienisty. Śródmieście ograniczone jest poprzez nieregularną obwodnicę, która biegnie ulicami: Dąbrówki, Długą, aleją Konstytucji 3 Maja, Lwowską, Ludwika Waryńskiego, Stanisława Staszica, Stanisława Wyspiańskiego, Bolesława Chrobrego, Bohaterów Westerplatte, Aleją Wojska Polskiego. Pozostały system ulic Zielonej Góry tworzy również układ promienisty z nieregularnym rusztem. Część sołectw zlokalizowanych na południu Zielonej Góry połączone są drogą wojewódzką nr 279.

Komunikację miejską w Zielonej Górze zapewnia Miejski Zakład Komunikacji (MZK). Podmiot ten świadczy usługi komunikacyjne na 37 liniach zarówno w obrębie administracyjnym

Zielonej Góry, jak również sąsiadujących z Zieloną Górą miejscowości gminę Zabór. Dysponuje on taborem niskopokładowym. Atutem zakładu jest częstotliwość kursów oraz nowoczesne rozwiązania obsługi pasażerów (np. system taryfowy oparty o kartę elektroniczną, elektroniczne tablice pokazujące numery linii, kierunki jazdy i czasy odjazdów).

W Zielonej Górze znajduje się również dworzec kolejowy. Przez teren przechodzą krajowe i międzynarodowe węzły kolejowe, np. linia kolejowa C-E 59, zaliczana do układu AGTC, czyli ważnych międzynarodowych linii transportu kombinowanego: Berlin – Wrocław – Górny Śląsk – Kraków i dalej na Ukrainę. Linia ta ma jednak charakter jedynie wspomagający w stosunku do połączeń E 20, C-E20 przez Poznań i E30, C-E30 przez Wrocław. Połączenia zewnętrzne Zielonej Góry uzupełniane są przez połączenia podmiejskie, np. w kierunku Żar. Linia ta obsługiwana jest przez miejski szynobus. Tym niemniej dworzec główny w Zielonej Górze odwiedza dziennie średnio 10 000 osób. Niedaleko Zielonej Góry znajdują się 2 lotniska cywilne: Zielona Góra – Babimost oraz lotnisko w sołectwie Przylep. Pierwsze z nich znajduje się w odległości ok. 30 km na północny – wschód od Zielonej Góry i zaliczane jest do lotnisk regionalnych. Zgodnie z przyjętymi założeniami obsługuje ono zarówno ruch pasażerski, jak i towarowy, jego przepustowość to 150 tys. osób rocznie. Lotnisko w sołectwie Przylep zaliczane jest do lotnisk sportowych. Oba lotniska mają nadany status przejść granicznych, na których prowadzone są odprawy graniczne. Bliskość obu lotnisk stanowi ważny element rozwojowy Zielonej Góry, z możliwością zapewnienia szybkich połączeń krajowych jak i zagranicznych w celach turystycznych i biznesowych.

2.1.5.2 Infrastruktura techniczna

Infrastruktura gospodarki wodno-ściekowej

Gospodarka wodno – kanalizacyjna

Zielona Góra posiada kilka źródeł wody:

- ujęcie wód powierzchniowych „Sadowa” z Obrzycy- ujęcie to jest podstawowym źródłem wody surowej,
- ujęcie wód podziemnych w Zawadzie- jest ono drugim źródłem wody surowej,
- ujęcie wód Ochla - Jeleniów- ujęcie, które posiada zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym zgodę na pobór wód w ilościach $Q_{\text{sr d}}=850 \text{ m}^3/\text{d}$ i $Q_{\text{max h}}=48 \text{ m}^3/\text{h}$,
- ujęcie wód w Jarogniewicach- Ujęcie wody i stacja uzdatniania wody zlokalizowane są na południu wsi Wydajność tego ujęcia zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym wynosi $Q_{\text{sr d}}=280 \text{ m}^3/\text{d}$ i $Q_{\text{max h}}=20 \text{ m}^3/\text{h}$,
- ujęcie wody w Zatoniu, - Ujęcie wody i stacja uzdatniania wody zlokalizowane są na północny zachód od wsi. Wydajność tego ujęcia zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym wynosi $Q_{\text{sr d}}=2000 \text{ m}^3/\text{d}$ i $Q_{\text{max h}}=120 \text{ m}^3/\text{h}$. Zaopatrywane są wsie:

Barcikowice Duże i Marzęcin, Drzonków, Racula, Stary Kisielin, Ługowo i Sucha. Dla potrzeb ujęcia ustanowiono strefę ochrony pośredniej ujęcia wodnego.

- Ujęcie wody w Starym Kisielinie - Ujęcie wody zlokalizowane jest w północnej części Starego Kisielina na Zatorzu, obsługuje obszar Nowego Kisielina z wyłączeniem Lubuskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego.
- Ujęcie wody w Janach - Ujęcie i stacja uzdatniania wody zlokalizowane są w centralnej części wsi na północ od drogi głównej. Ujęcie posiada pozwolenie wodno-prawne na pobór wód w ilościach $Q_{sr\ d} = 115\ m^3/d$ i $Q_{max\ h} = 14\ m^3/h$
- Ujęcie w Stożnem - ujęcie zlokalizowane znajdującego się na terenie byłego PGR-u w północno – wschodniej części wsi. Ujęcie posiada pozwolenie wodno-prawne na pobór wód w ilościach $Q_{sr\ d} = 53\ m^3/d$ i $Q_{max\ h} = 6,5\ m^3/h$.
- Ujęcie w Łężycy - Ujęcie i stacja uzdatniania wody zlokalizowane są w południowej części wsi u zbiegu ul. Liliowej i ul. Polnej. Ujęcie posiada pozwolenie wodno-prawne na pobór wód w ilościach $Q_{sr\ d} = 157\ m^3/d$ i $Q_{max\ h} = 13,0\ m^3/h$. Dla potrzeb ujęcia ustanowiono strefę ochrony pośredniej ujęcia wodnego. Budynki mieszkalne nowego Osiedla Czarkowo zlokalizowanego na południu wsi Łężycza zaopatrywane są wodę z sieci wodociągowej od ul. Batorego
- studnie głębinowe zlokalizowane na terenie Zielonej Góry stanowią uzupełniające źródło wody, przeznaczone są one dla potrzeb lokalnych.

Miejską siecią wodociągową na terenie Zielonej Góry zarządzają „Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja” Sp. z o.o. W posiadaniu Spółki znajduje się ogół majątku wodociągowego. Według stanu na rok 2007r. długość czynnej sieci rozdzielczej wynosiła 215 km, natomiast w 2012 roku 228,8 km.

Ujmowane w studniach głębinowych wody podziemne ze względu na podwyższone ilości związków żelaza i manganu stanowią źródło awaryjne, w ograniczonym zakresie mogą być użyte na potrzeby mieszkańców Zielonej Góry. Woda podziemna z okolic Zawady oraz powierzchniowa z rzeki Obrzycy doprowadzana jest następnie do Stacji Uzdatniania Wody w Zawadzie. Stamtąd jest ona przetwarzana do Zielonej Góry. Studnie głębinowe z terenu Zielonej Góry wykorzystywane są jedynie na potrzeby lokalne, stanowią jednak awaryjne źródło wody pitnej. W sytuacji niemożności dostarczenia wody ze Stacji Uzdatniania Wody w Zawadzie, wodę pitną awaryjnie można czerpać z następujących ujęć:

- studnie przy alei Wojska Polskiego,
- studnie przy ulicy Lechitów,
- po 1 studni przy ulicach: Jana Kilińskiego, Morwowej, Dąbrowskiego, Botanicznej oraz w miejscowości Przylep,
- studnie przy ulicy Zjednoczenia – z czego 3 z nich to studnie czynne.

Tabela 5 Dane dotyczące sieci wodociągowej na terenie Zielonej Góry (lata 2010-2015)

	J.m.	2010m	2012m	2012gm	2015
Wodociągi					
Długość czynnej sieci rozdzielczej	km.	219,2	228,8	184,8	423,8
Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego mieszkania	szt.	6314	6473	3839	10913
Woda dostarczona gospodarstwom domowym	dm ³	4147,1	3995	516,9	4511,7
Ludność korzystająca z sieci wodociągowej	osoba	114787	114920	14085	b.d.
Korzystający z instalacji w % ogółu ludności`					
Ogół ludności	%	96,5	97,1	73,4	b.d.
Sieć rozdzielcza na 100km²					
Sieć wodociągowa	km	375,7	392,2	155,3	b.d.

Źródło: Opracowanie na podstawie danych ze strony www.stat.gov.pl

Z informacji zawartych w tabeli 6 wynika, że długość sieci wodociągowej w Zielonej Górze corocznie się zwiększa. Niestety brak danych statystycznych, jaki % ludności korzysta z instalacji wodociągowej. Z roku na rok zwiększa się także ilość budynków mieszkalnych i zbiorowego mieszkania, które są podłączone do sieci wodociągowej.

Dzięki wsparciu Funduszu Spójności, od 2009 r. zrealizowano projekty obejmujące zbiorowe systemy odprowadzania ścieków w sołectwach: Przylep, Stary i Nowy Kisielin, Racula i Drzonków, Łężyca, Krępa i Zawada. W 2011 r., w miejscowości Ochla (przy osiedlu Ostoja) wybudowano nowoczesną mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków. Oczyszczalnia ma obsługiwać docelowo 250 mieszkańców.

Mieszkańcy niepodłączeni do sieci kanalizacyjnej odprowadzają ścieki do zbiorników bezodpływowych, wywożonych do Centralnej Oczyszczalni Ścieków w Łężycy, która obsługuje również system kanalizacji w mieście. Ścieki z częściowo skanalizowanej miejscowości Zawada odprowadzane są do zbiorczego bezodpływowego zbiornika ścieków i wywożone przez operatora (Komunalny Zakład Gospodarczy z/s w Zawadzie) do wspomnianej oczyszczalni w Łężycy.

Tabela 6 Dane dotyczące sieci kanalizacyjnej na terenie Zielonej Góry (lata 2010-2015)

	J.m.	2010m	2012m	2012gm	2015
Kanalizacja					
Długość czynnej sieci rozdzielczej	km	242,2	260,2	73,9	375,1
Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego mieszkania	szt.	4875	5036	1214	6693
Ścieki odprowadzone	dm ³	5487	8162	658	5760
Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	osoba	108601	109595	5725	b.d.
Korzystający z instalacji w % ogółu ludności					
Ogół ludności	%	92,3	92,6	29,8	b.d.
Sieć rozdzielcza na 100 km²					
Sieć kanalizacyjna	km	415,15	446,00	62,1	b.d.

Źródło: Opracowanie na podstawie danych ze strony www.stat.gov.pl

Co roku wzrasta liczba połączeń prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Na obszarach Zielonej Góry, na których sieć kanalizacji sanitarnej nie występuje, ścieki bytowe odprowadzane są do przydomowych zbiorników bezodpływowych. Ich szczelność nie jest

najlepsza. Niestety brak danych dotyczących ludności korzystającej z instalacji kanalizacyjnej w roku 2015 (miasto po połączeniu), ale w przedstawionych danych widać dysproporcje pomiędzy miastem w starych granicach o dzielnicą Nowe Miasto.

Skladowanie i zagospodarowanie odpadów

23 stycznia 2013 r. weszła w życie nowa ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, wprowadzająca istotne zmiany w systemie gospodarki odpadami. Zgodnie z zapisami nowej ustawy gospodarka odpadami powinna być prowadzona w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz środowiska. Nowelizacją niniejszej Ustawy Sejm nałożył obowiązek odbioru odpadów z terenu danej gminy na każdy samorząd lokalny.

W celu zwiększenia świadomości ekologicznej mieszkańców, powstało Miejskie Centrum Edukacji Ekologicznej, którego celem jest uświadamianie jak ważna jest segregacja odpadów i wykorzystanie surowców wtórnych. Do jego zadań należy także kształtowanie poczucia estetyki przez promowanie utrzymania porządku i czystości otoczenia oraz dbałość o zieleni niską.

Zaopatrzenie Zielonej Góry w energię elektryczną, gazową i ciepłą

Gazownictwo

Dystrybucją i sprzedażą gazu na części terenu Zielonej Góry zajmuje się Polska Spółka Gazownicza Sp. z o.o. we Wrocławiu - Zakład Gazowniczy Zgorzelec. Zarządza ona również miejską siecią gazową. Inną część gminy w gaz zaopatruje EWE Sp. z o.o. z/s w Międzyrzeczu.

W celu zapewnienia dostępu do gazu sieć ta jest sukcesywnie rozbudowywana.

Zielona Góra od 2003 r. zasilana jest gazem GZ41,5 pochodzącym ze złóż krajowych. Rurociąg zasilający wysokiego ciśnienia 6,4 MPa o średnicy DN250 jest doprowadzony ze stacji Zakęcie z rejonu Nowej Soli. Rurociąg ten przed miastem rozgałęzia się na 3 rurociągi DN150 prowadzące do trzech stacji zasilających system gazowy miasta. Są to: stacje redukcyjno – pomiarowe 1^o:

- a) Jędrzychów - o wydajności 6 000 Nm³/h z możliwością rozbudowy do 12 000 Nm³/h,
- b) Kisielin - o wydajności 3000 Nm³/h,
- c) Chynów - o wydajności 9000 Nm³/h z możliwością rozbudowy do 12000 Nm³/h.

Gazociągami średniego ciśnienia zasilane są sołectwa Łężyca, Krępa, Zawada, Jany, Ochła, Kielpin, Zatonie i Barcikowice. Pozostałe sołectwa nie posiadają gazu sieciowego, do ogrzewania i potrzeb bytowych używa się innych surowców

W ostatnich latach wymieniono w całym mieście sieć żeliwną, która stanowiła poważne zagrożenie dla otoczenia, jednocześnie zastosowano najnowsze rozwiązania techniczne wykorzystując rury polietylenowe węzły, stacje redukcyjne drugiego stopnia.

W trakcie wymiany sieci żeliwnej zastosowano technikę wejścia do centrum miasta gazociągami średniego ciśnienia, jednocześnie znacznie polepszając pracę sieci gazowej niskiego

ciśnienia. Wejście do centrum miasta i innych dzielnic gazociągami średniego ciśnienia w znakomity sposób poprawia dyspozycyjność tej sieci ponieważ uwzględniono możliwość podłączenia potencjalnych większych i średnich odbiorców gazu, pozostawiając jednocześnie właściwe rezerwy dostawy gazu.

Na terenie Zielonej Góry znaczną część sieci gazowej stanowi sieć niskiego ciśnienia, która jest systematycznie modernizowana.

Poprzez układ sieci niskiego ciśnienia gaz dostarczony jest głównie do celów komunalno — bytowych i grzewczych. Z sieci niskiego ciśnienia systematycznie wydawane są warunki przyłączenia dla odbiorców komunalno — bytowych bez żadnych ograniczeń.

Stacje redukcyjne i węzły redukcyjne są elementami sieci gazowej umożliwiającymi utrzymywanie w miarę stabilnego ciśnienia w sieci gazowej, które jest podstawowym warunkiem prawidłowej pracy urządzeń gazowych i bezpieczeństwa użytkowania gazu. Dostarczają one gaz pod niskim ciśnieniem do odbiorców komunalno — bytowych zakładów rzemieślniczych, sklepów i innych odbiorców.

Ciepłownictwo

Elektrociepłownia stanowi dla miejskiego systemu ciepłowniczego Zielonej Góry jedyne źródło pokrywające zapotrzebowanie na ogrzewanie i ciepłą wodę użytkową. Dostawcą i dystrybutorem ciepła jest Elektrociepłownia „Zielona Góra” S.A., zaspokaja 51,60% zapotrzebowania ciepła w mieście. Elektrociepłownia „Zielona Góra” S.A zarządza 95,44 km sieci cieplnej, w tym:

- sieć magistralna - 32,57 km,
- sieć rozdzielcza - 45,98 km,
- przyłącza sieci cieplnej - 16,89 km.

Stan techniczny sieci ciepłych określa się jako dobry. W przeważającej mierze obszar miasta objęty jest połączeniami pierścieniowymi. Dzięki temu – w sytuacji wystąpienia dużych awarii na sieciach magistralnych – istnieje możliwość nieprzerwanego dostarczania ciepła do odbiorców mimo istniejących awarii.

Na większości terenu dzielnicy Nowe Miasto nie ma kotłowni tworzących zintegrowany system ciepłowniczy. Gospodarka cieplna oparta jest na indywidualnych bądź lokalnych kotłowniach. Są to przeważnie kotłownie na paliwo stałe (węgiel, koks, miał węglowy, drewno, słomę), jednak stosuje się również ekologiczne nośniki energii (gaz ziemny, olej opałowy, gaz butlowy).

Energia elektryczna

Elementami systemu elektroenergetycznego istniejącego w granicach Zielonej Góry są:

- a) elektrociepłownia;
- b) stacje dystrybucyjne 110 kV/ SN – Główne Punkty Zasilające (GPZ), zlokalizowane przy ul. Łużyckiej, Braniborskiej, Łużyckiej i Krośnińskiej, w sołectwie Przylep i Zawada;

- c) linie dystrybucyjne 110 kV;
- d) sieć rozdzielcza SN i nN, w tym stacje transformatorowe, linie kablowe i napowietrzne.

Ponadto przez zachodnie obszary przeprowadzona jest linia przesyłowa 220 kV Krajowego Systemu Energetycznego (KSE) relacji Leśniów – Żukowice. Eksploatacją systemu elektroenergetycznego w rejonie zielonogórskim zajmuje się Oddział Zielonogórski firmy ENEA S.A.

2.1.6 Identyfikacja problemów sfery przestrzenno - funkcjonalnej

Na podstawie danych statystycznych, informacji pochodzących z Urzędu Miasta Zielona Góra, dokumentów strategicznych, w sferze zagospodarowania przestrzennego Zielonej Góry zostały zidentyfikowane następujące problemy, które mogą mieć wpływ na politykę rewitalizacji:

- zły stan niektórych obiektów zabytkowych, brak kompleksowych remontów wraz z otoczeniem,
- starzejące się obiekty, niszczące wyposażenie zespołów bloków w zabudowie wielorodzinnej z lat 60-90,
- niezagospodarowane tereny zielone
- mała ilość wspólnej przestrzeni publicznej, dostosowanej dla wszystkich odbiorców

2.2 Gospodarka

Profil miasta

Walory Zielonej Góry, które bardzo korzystnie wpływają na jej rozwój gospodarczy to przede wszystkim:

- bliskie położenie od granicy z Niemcami – 60 km,
- bliskie położenie dwóch lotnisk: sportowo- rekreacyjnego w Przylepie i towarowo-pasazerskiego w Babimoście,
- najniższy poziom bezrobocia w województwie,
- status centrum edukacyjnego regionu,
- rozwinięta infrastruktura techniczna,
- gęsta sieć dróg.

2.2.1 Struktura podstawowych branż gospodarki

Na podstawie danych zaprezentowanych w tabeli 7 można zauważyć, że w Zielonej Górze liczba jednostek gospodarczych stopniowo wzrasta. Liczba jednostek gospodarczych w sektorze

publicznym jest dość stabilna, natomiast w sektorze prywatnym można zauważyć tendencje wzrostowe.

Dominuje sektor prywatny – 98% wszystkich podmiotów, gdzie istotnie przeważa działalność gospodarcza prowadzona przez osoby fizyczne.

Znaczna przewaga sektora prywatnego, świadczy o dobrze ukształtowanej strukturze gospodarczej, stąd nie zakłada się znaczących zmian na rynku pracy. Wskazuje się, iż rozwój prywatnej działalności gospodarczej powinien zmierzać w kierunku świadczenia szerokiej gamy usług, produkcji wysokich technologii oraz wysokotowarowych.

Tabela 7 Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze regon wg sektorów własnościowych w Zielonej Górze w latach 2010-2015

Rok	Liczba podmiotów gospodarki narodowej				
	2010m	2012m	2013m	2013gm	2015
Ogółem	16042	17207	17725	2465	20933
Sektor publiczny					
podmioty gospodarki narodowej ogółem	249	249	259	19	212
państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego ogółem	bd	bd	bd	bd	bd
przedsiębiorstwa państwowe	bd	bd	bd	bd	0
spółki handlowe	24	23	20	bd	19
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	0	0	0	bd	0
państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego, gospodarstwa pomocnicze	bd	bd	bd	bd	bd
Sektor prywatny					
podmioty gospodarki narodowej ogółem	15 793	16 788	17 266	2446	20 117
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	11 708	11 773	11 927	bd	13 891
spółki handlowe	1 876	2 170	2 399	bd	2 946
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	467	481	489	bd	576
Spółdzielnie	56	52	51	bd	bd
Fundacje	53	67	77	bd	bd
stowarzyszenia i organizacje społeczne	453	464	478	bd	bd

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Najwięcej podmiotów prowadziło działalność gospodarczą w branżach związanych z handlem i nieruchomościami. Popularnymi branżami jest również budownictwo oraz działalność profesjonalna i naukowa.

Tabela 8 Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze regon wg sekcji PKD w latach 2010-2013

Sekcja PDK	Sekcja PKD	2011gm	2011m	2013gm		2013m	
	<i>Ogółem</i>	2161	1600	2465	100%	17725	100%
A	<i>Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo, rybactwo</i>	76	151	69	2,80	135	0,76
B	<i>Górnictwo i wydobywanie</i>	1	15	3	0,12	19	0,11

C	<i>Przetwórstwo przemysłowe</i>	207	1233	217	8,80	1258	7,10
D	<i>Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, wodę</i>	2	40	2	0,08	36	0,20
E	<i>Dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją</i>	9	52	9	0,37	53	0,30
F	<i>Budownictwo</i>	285	1 737	317	12,86	1 816	10,25
G	<i>Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle</i>	583	4 294	649	26,33	4 536	25,59
H	<i>Transport, gospodarka magazynowa</i>	183	1 175	213	8,64	1 218	6,87
I	<i>Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi</i>	48	415	62	2,52	448	2,53
J	<i>Informacja i komunikacja</i>	53	527	69	2,80	634	3,58
K	<i>Działalność finansowa i ubezpieczeniowa</i>	62	694	72	2,92	695	3,92
L	<i>Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości</i>	65	645	76	3,08	1419	8,01
M	<i>Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna</i>	201	1760	236	9,57	1874	10,57
N	<i>Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca</i>	50	417	71	2,88	454	2,56
O	<i>Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe ubezpieczenia społeczne</i>	6	53	6	0,24	53	0,30
P	<i>Edukacja</i>	54	485	72	2,92	590	3,33
Q	<i>Opieka zdrowotna i pomoc społeczna</i>	99	882	133	5,40	978	5,52
R	<i>Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją</i>	40	294	35	1,42	301	1,70
S	<i>Pozostała działalność usługowa</i>	137	1 130	154	6,25	1 207	6,81
T	<i>Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników</i>	0		0	0,00		
U	<i>Organizacje i zespoły eksterytorialne</i>		1			1	0,01

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Analizując Zieloną Górę w kontekście przyszłościowych branż gospodarki, warto wspomnieć, że z wyników badań rozwoju gospodarczego województwa lubuskiego, podawanych przez Polską Agencję Informacji i Inwestycji Zagranicznych S.A. wynika, że do sektorów wysokiego wzrostu w tym regionie zaliczono sektory:

- 1) **drzewny** (sprzyjające warunki klimatyczne regionu; odpowiednia baza surowcowa; rozwinięta infrastruktura techniczna dotycząca przemysłu drzewnego – liczne tartaki, zakłady meblarskie; kilkudziesięcioletnie tradycje; zaplecze kadrowe; liczna grupa poddostawców dla przemysłu meblowego i przetwórstwa drzewnego)
- 2) **elektroniczny** (duża podaż wykwalifikowanych pracowników, relatywnie niskie w porównaniu z resztą kraju płace w sektorze oraz liczna grupa producentów części samochodowych i poddostawców dla przemysłu samochodowego; wsparcie ze strony samorządu oraz instytucji około biznesowych),

- 3) *spożywczy* (korzystne warunki naturalne do rozwoju rolnictwa; duża podaż siły roboczej i stosunkowo niskimi kosztami pracy; dobrze rozwinięta infrastruktura komunikacyjna; atrakcyjny rynek zbytu towarów spożywczych)³.

Wspierając rozwój przedsiębiorczości organy miasta wykorzystują też instrument polegający na promocji gospodarczej. Zadanie to realizowane jest przez podmioty takie jak: Punkt Promocji Gospodarczej Miasta oraz Punkt Informacji Gospodarczej. Poza tym miasto corocznie bierze udział w Targach Turystycznych w Cottbus oraz innych targach gospodarczych, przez co promując swoje walory, wpływa na rozwój sektora usług turystycznych, usług towarzyszących i innych dziedzin gospodarki.

Duże znaczenie w zakresie stymulowania rozwoju przedsiębiorczości w Zielonej Górze odgrywa Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. Jej celem jest podejmowanie działań inspirujących i wspierających zmiany strukturalne w regionie z uwzględnieniem standardów europejskich. Ważnym aspektem działalności Agencji jest też promocja walorów gospodarczych i inwestycyjnych regionu, a także wspieranie działalności małych i średnich przedsiębiorstw. W strukturach ARR S.A. działa również Centrum Obsługi Inwestora (COI), które jest partnerem Polskiej Agencji Informacji i Inwestycji Zagranicznych (PAIiZ). Głównym celem funkcjonowania COI jest zapewnienie kompleksowej obsługi inwestorów na poziomie województwa. Centra współpracują z PAIiZ przy obsłudze projektów inwestycyjnych oraz prowadzą samodzielnie obsługę inwestorów, którzy zgłaszają się do nich bezpośrednio⁴.

Na stopień rozwoju przedsiębiorczości w mieście wpływa również utworzenie Podstrefy Zielona Góra stanowiącej część Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Obszar ten przeznaczony jest do prowadzenia działalności gospodarczej, a wyróżnia się szeregiem zachęt dla inwestorów.

Organy miasta wiążą z rozwojem K-SSSE szanse na wyraźny wzrost zatrudnienia w mieście. Dlatego też w ubiegłych latach prowadziło działania do powstania Lubuskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego, składającego się z trzech segmentów: Parku Naukowo – Technologicznego Uniwersytetu Zielonogórskiego, Strefy Aktywności Gospodarczej Lubuskiego Trójmiasta oraz Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Realizacja idei Parku Naukowo-Technologicznego umożliwi transfer badań, nowoczesnych technologii i innowacji z obszaru nauki do gospodarki, a także wpłynie pozytywnie na wiele dziedzin życia. Projekt powstanie w ramach współpracy stron w zakresie tworzenia pomostu między nauką a przemysłem, rozwoju infrastruktury sfery B+R oraz wspierania innowacji i szeroko rozumianej przedsiębiorczości.

Tereny Strefy Aktywności Gospodarczej Lubuskiego Trójmiasta oraz Kostrzyńsko – Słubicką Specjalną Strefą Ekonomiczną, planuje się z przeznaczeniem pod inwestycje produkcyjne, składy i magazyny, zabudowę usługową. Teren pod wspomniane inwestycje jest szczególnie atrakcyjny, ze

³ <http://www.paiz.gov.pl/>

⁴ <http://www.paiz.gov.pl/>

względu na przygraniczny charakter całego regionu, a także korzystne położenie komunikacyjne zapewniające modernizację i rozwój magistralnych (międzynarodowych) i krajowych połączeń drogowych i kolejowych w układzie wschód - zachód i północ - południe oraz dobrze rozwinięta sieć komunikacyjna wewnątrz Regionu.

Lubuski Park Przemysłowo-Technologiczny ma być miejscem o charakterze ponadregionalnym, gdzie nauka spotyka się z nowoczesnym przemysłem, w tym głównie małymi i średnimi firmami, ale także z firmami wiodącymi w swoich dziedzinach. Ma być także bazą do rozwoju firm regionów lubuskiego, dolnośląskiego i wielkopolskiego oraz do współpracy zainteresowanych polskich firm z firmami niemieckimi. Lubuski Park Przemysłowo–Technologiczny, o powierzchni 182,51 ha, zlokalizowany jest:

- W Nowym Kisielinie na obszarze Gminy Zielona Góra,
- 6 km od kampusu A (nauki ścisłe i techniczne) Uniwersytetu Zielonogórskiego,
- W środku Lubuskiego Trójmiasta, z dogodnym dojazdem,
- 4 km od drogi ekspresowej S3, po ok. 50 km do autostrad A2 i A18/A4,
- Przy drodze wojewódzkiej biegnącej w kierunku. planowanego mostu na Odrze w Milsku.⁵

Rozwój przedsiębiorczości w Zielonej Górze wspomagają także podmioty otoczenia biznesu. Oprócz licznych oddziałów banków, instytucji ubezpieczeniowych, zadania z tego zakresu realizują też jednostki świadczące usługi doradcze, w tym organizacje samych przedsiębiorców. Należą do nich m.in. Organizacja Pracodawców Ziemi Lubuskiej. Podmiot ten działa od 1991 r. Jego misją jest ochrona praw i reprezentowanie interesów zrzeszonych członków wobec związków zawodowych pracowników, organów władzy i administracji państwowej, a także samorządu terytorialnego.

W zakresie jej działań znajdują się m.in.: prowadzenie doradztwa prawnego i organizacyjnego oraz prowadzenie działalności szkoleniowej, doradczej, informacyjnej i promocyjnej dla przedsiębiorstw, a także integrowanie lokalnego środowiska przedsiębiorców.

Dla promocji gospodarki prowadzony jest również portal internetowy www.biznes.zielonagora.pl .

Propagowane są tam m.in. lokalne zachęty dla inwestora:

1) zwolnienie z podatku od nieruchomości budynków, budowli lub ich części, będących własnością przedsiębiorców, stanowiących nowe inwestycje, związane z uruchomieniem lub poszerzeniem dotychczasowej działalności gospodarczej, w wyniku których utworzono nowe miejsca pracy

- zwolnienie przysługuje od dnia powstania obowiązku podatkowego przez okres 3 lat,
- maksymalna intensywność pomocy wynosi 50%;

2) pomoc inwestorom

- doradztwo,
- pomoc w fazie przygotowania i realizacji inwestycji,
- pomoc w uzyskaniu wszelkich pozwoleń w merytorycznych wydziałach urzędu;
- kooperacje z lokalnymi środowiskami gospodarczymi,
- bieżący kontakt z inwestorem.

⁵ <http://lppt.pl>

2.2.2 Zatrudnienie w poszczególnych sektorach

Działalność przedsiębiorstw na terenie Zielonej Góry przynosi korzyści finansowe dla budżetu. Wynikają one z wpływów z tytułu udziału w podatku dochodowym od osób prawnych i podatku dochodowym od osób fizycznych, a także z opłacania przez te podmioty podatku od nieruchomości, czynszu najmu gminnych lokali użytkowych, dzierżawy oraz opłat administracyjnych i innych. Poza tym, wraz ze wzrostem ich liczby i poszerzenia rozmiarów prowadzonej działalności wzrasta zakres oferty produktów i usług w branżach ich działalności. Korzyści w tym zakresie odczuwają nie tylko mieszkańcy Zielonej Góry, ale również pozostałej części województwa, kraju i zagranicy, którzy mogą nabyć wytwarzane tu produkty.

Zatrudnienie

Bardzo ważnym aspektem rozwoju gospodarki na terenie Zielonej Góry jest stan zatrudnienia w poszczególnych sektorach, który został zaprezentowany w tabeli 9.

Tabela 9 Pracujący wg sektorów gospodarki w Zielonej Górze w latach 2003-2014

Wyszczególnienie	2003		2006		2011		2014	
	ogółem	udział (w %)	ogółem	udział (w %)	ogółem	udział (w %)	ogółem	udział (w %)
Pracujący ogółem:	35 064	100,00	38 547	100,00	40 968	100,00	40 880	100,00
w tym								
sektor rolniczy	160	0,46	145	0,46	276	0,67	293	0,72
sektor przemysłowy	8 961	25,55	9126	25,63	9982	24,36	9378	22,96
sektor usługowy - usługi rynkowe	15 585	44,45	17 958	44,46	16507	40,29	17 247	42,19
sektor usługowy - usługi nierynkowe	10 358	29,54	11 318	29,45	14221	34,71	13 962	34,15

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Na podstawie powyższych informacji można zauważyć, że od 2003 r. systematycznie rośnie liczba zatrudnionych osób. Najwięcej osób przybyło w sektorze usług. Świadczy to o występowaniu w Zielonej Górze tendencji charakterystycznej dla rozwijającej się gospodarki. Sektor rolniczy ma marginalne znaczenie dla rozwoju Zielonej Góry.

Rolnictwo

Gmina Zielona, z racji dużego udziału lasów w jej powierzchni, nie jest gminą typowo rolniczą. Powierzchnia użytków rolnych jest stosunkowo niewielka – ok. 27,8 %. Z tego połowa użytków rolnych posiada gleby o niskiej klasie bonitacyjnej (IV, V, VI). Grunty te, w obecnych warunkach ekonomicznych są nieopłacalne, by mogły być rolniczo użytkowane. Gospodarstwa położone w dolinie Odry (Krępa, Zawada, Jany, Stożne, Nowy Kisielin) mają najlepsze warunki do prowadzenia działalności rolniczej. Liczbę gospodarstw zajmujących się uprawą na terenie gminy przedstawia tabela. Gmina Zielona Góra charakteryzuje się znacznie rozdrobnioną strukturą agrarną.

Spośród wszystkich 460 gospodarstw rolnych prowadzących działalność rolniczą dominują gospodarstwa drobne. Grupa gospodarstw o powierzchni powyżej 15 ha użytków rolnych stanowią tylko 14% gospodarstw ogółem. Na podstawie powszechnego spisu rolnego z 2010 r. na terenie gminy Zielona Góra działalność rolniczą prowadzi 455 indywidualnych gospodarstw rolnych prowadzących działalność gospodarczą.

Główni pracodawcy w mieście

W Zielonej Górze występuje niska stopa bezrobocia i stosunkowo korzystne warunki do prowadzenia działalności gospodarczej. Swoboda przepływu kapitału finansowego oraz ludzkiego daje zielonogórskim przedsiębiorcom nowe szanse, możliwości i wyzwania, których podjęcie ma istotny wpływ na rozwój. Ten z kolei wiąże się w bardzo dużym stopniu z poziomem życia mieszkańców Zielonej Góry i okolicy. Owy standard odnosi się do dochodów ludności z pracy oraz do konsumpcji artykułów oferowanych przez te przedsiębiorstwa. Dlatego też dla rozwoju Zielonej Góry ważny jest nie tylko stan finansowy przedsiębiorstw będących największymi pracodawcami, ale także perspektywy ich dalszego rozwoju. Wśród przedsiębiorstw zatrudniających najwięcej pracowników w mieście można wymienić następujące podmioty gospodarcze:

- V&S Luksusowa Zielona Góra S.A.,
- Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego Sp. z o.o.,
- Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej,
- "ALPO" Aleksandr Polański,
- Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Zielona Góra Sp. z o.o.,
- Poszukiwania Naftowe „Diament” Sp. z o.o.,
- Przedsiębiorstwo „Mus” S.A.,
- Lubuskie Zakłady Aparatów Elektrycznych S.A.,
- Szpital Wojewódzki Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej im. Karola Marcinkowskiego,
- Uniwersytet Zielonogórski.

2.2.3 Identyfikacja problemów sfery gospodarczej

Na podstawie danych statystycznych, informacji pochodzących z Urzędu Miasta Zielona Góra, dokumentów strategicznych oraz od podmiotów działających w mieście, w sferze rozwoju gospodarczego Zielonej Góry zostały zidentyfikowane następujące problemy:

- stosunkowo małe tempo wzrostu liczby jednostek gospodarczych. Należy więc podjąć szerokie działania wspierające rozwój przedsiębiorczości. Dzięki temu, oprócz wzrostu liczby firm i zatrudnienia, z pewnością uda się zahamować spadek liczby ludności,

- krótki okres działania części małych przedsiębiorstw;
- niski odsetek pracujących w przemyśle (produkcji),
- niedostosowanie zasobów siły roboczej do potrzeb rynku pracy,
- utrwalanie się problemu ubóstwa i bezrobocia,
- mały stopień innowacyjności w przedsiębiorstwach

2.3 Strefa społeczna⁶

2.3.1 Struktura społeczna i demograficzna

Demografia

W ciągu ostatnich lat można było zaobserwować różnicę w zakresie zmian w liczbie ludności pomiędzy terenem byłego miasta Zielona Góra a gminą Zielona Góra. W mieście od kilku lat widoczne były tendencje do spadku liczby ludności. Dane dotyczące tego zjawiska zamieszczono w tabeli 10. oraz na wykresie 1. Udział kobiet i mężczyzn w ogólnej liczbie mieszkańców na przestrzeni ostatnich lat pozostawał na podobnym poziomie.

Zmiana liczby ludności spowodowana była ruchem naturalnym i migracyjnym. Dane dotyczące natężenia tych zjawisk w Zielonej Górze zamieszczono w tabelach 10 - 12. Z kolei od roku 2004 zanotowano w mieście dodatni przyrost naturalny, z wyjątkiem roku 2012.

Natomiast w dzielnicy Nowe Miasto obserwuje się wzrost liczby ludności. Dane dotyczące tego zjawiska zamieszczono w tabeli 10 i 12. Jest to wynik dodatniego salda migracji zewnętrznej. Ma na to niewątpliwie wpływ zwiększający się współczynnik osób przenoszących swoje miejsce zamieszkania do miejscowości okalających tereny stricte miejskie. Niestety przyrost naturalny na obszarze byłej gminy, podobnie jak w większości gmin w Polsce, stale małał.

Porównując dane dla połączonych jednostek można zaobserwować, że przyrost naturalny jest niewielki, ale saldo migracji wskazuje wartości dodatnie.

Grupę osób w wieku przedprodukcyjnym stanowią mieszkańcy do 18 roku życia. Wiek produkcyjny określany jest jako przedział wiekowy 18-60 lat w przypadku kobiet i 18-65 lat w odniesieniu do mężczyzn. Pozostali mieszkańcy miasta uwzględnieni zostali w grupie ludności poprodukcyjnej.

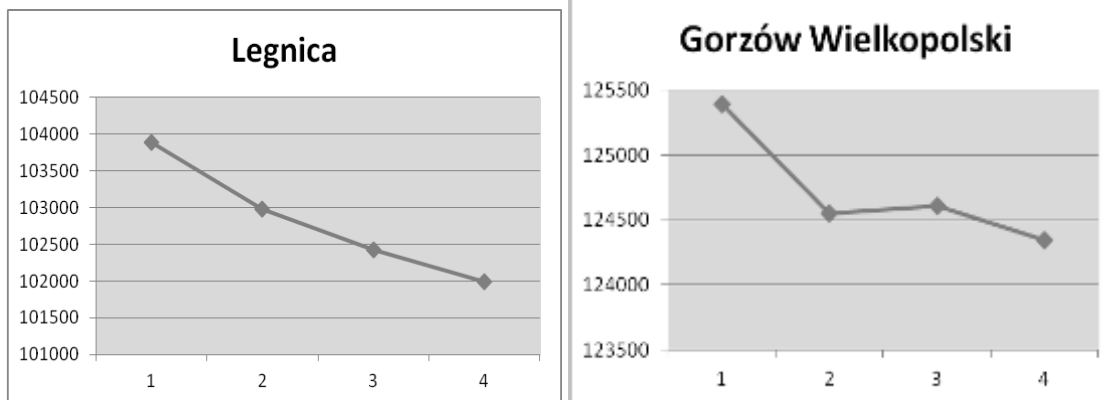
Warto zwrócić uwagę na fakt wzrastającego udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym, co przedstawiają tabele 13. Na podstawie tego zestawienia można zauważyć zjawisko powolnego starzenia się społeczeństwa, co jest cechą charakterystyczną społeczności żyjącej w rozwijających się gospodarkach.

⁶ Dane opracowane na podstawie strony internetowej www.stat.gov.pl

Tabela 10 Ludność miasta Zielona Góra wg płci w latach 2006-2015

Wyszczególnienie	2008	2010gm	2010	2013gm		2013		2013 suma	2015	
Ogółem, w tym:	117557	18 434	117699	19 556	100%	118405	100%	137961	138711	100%
mężczyźni	55093	9 303	55077	9 693	49,6	55750	46,9	65443	65865	47,5
kobiety	62464	9 131	62622	9 863	50,4	62655	53,1	72518	72846	52,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Wykres 1 Zmiany w liczbie zaludnienia w innych miastach regionu w latach 2010-2014

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tabela 11 Ruch naturalny wg płci w Zielonej Górze w latach 2010-2015

Lata	2010m	2010gm	2012	2012gm	2013m	2013gm	2013s uma	2015
Przyrost naturalny	48	103	-11	74	50	38	88	10
urodzenia	1160	229	1125	204	1161	186	1347	1320
zgony	1112	129	1136	130	1111	148	1259	1310

Źródło: dane GUS

Tabela 12 Migracje w Zielonej Górze w latach 2010-2015

Lata	2010	2010gm	2012	2012gm	2013	2013gm	2015
Zameldowania	1577	598	1444	605	1622	598	bd
w ruchu wewn.	1451	589	1319	600	1493	586	1458
zagranica	126	9	125	5	129	12	bd
Wymeldowania	1429	298	1482	274	1536	346	bd
w ruchu wewn.	1377	296	1411	265	1431	323	1010
zagranica	52	2	71	9	105	23	bd
Saldo migracji	148	300	-38	331	86	252	
w ruchu wewn.	74	293	-92	335	62	263	448
zagranica	74	7	54	-4	24	-11	bd

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tabela 13 Podstawowe wskaźniki demograficzne w latach 2010-2015

Wyszczególnienie	Jednostka	2010m	2010gm	2013m	2013gm	2015
ludność na 1 km ²	Osoba	2039	84	2030	89	498
kobiety na 100 mężczyzn	Osoba	112	102	112	102	111
małżeństwa na 1000 ludności	Para	6	6,1	4,6	5	4,4
urodzenia żywe na 1000 ludności	Osoba	9,8	12,9	9,8	9,5	9,5
zgony na 1000 ludności	Osoba	9,4	7,1	9,3	7,4	9,4
przyrost naturalny na 1000 ludności	Osoba	0,4	5,8	0,4	2,1	0,1
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	Osoba	51,7	47,7	58,6	49,9	62,0
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	Osoba	110	50,9	123,6	62,4	121,1
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	Osoba	27,1	16,1	32,4	19,2	34

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rynek pracy**Tabela 14 Stopa bezrobocia 2010-2015, liczba zarejestrowanych bezrobotnych**

		2010	2011	2012	2013	2015
Kraj	Stopa bezrobocia	12,4%	12,5%	13,4%	13,4%	9,8%
Województwo lubuskie	Stopa bezrobocia	15,5%	15,4%	15,8%	15,7%	10,6%
Powiat zielonogórski	Stopa bezrobocia	13,9%	14,9%	15,8%	15,2%	9,5%
Miasto Zielona Góra	Liczba bezrobotnych	4529	4879	4826	4532	4003
	Stopa bezrobocia	7,7%	8,2%	8,3%	7,8%	6,8%
Gmina Zielona Góra	Liczba bezrobotnych	833	855	876	769	b.d.
	Stopa bezrobocia	6,7%	6,8%	6,8%	5,9%	b.d.

Źródło: Opracowanie własne

Według danych GUS bezrobocie wśród mieszkańców do 2012 roku stopniowo wzrastało. Stała tendencja utrzymywała się przez kolejne lata. Dane dla połączonej Zielonej Góry pokazują niższy wskaźnik stopy bezrobocia.

Bezrobocie jest jednym z czynników wpływających na wzrost patologii społecznej. Przy dłuższym okresie pozostawania bez pracy rozpoczyna się proces destrukcji. Wyraża się on izolacją społeczną, brakiem zaufania do samego siebie, niskimi dochodami, stresem w rodzinie, pogorszeniem zdrowia psychicznego i fizycznego, a także zwiększonymi trudnościami znalezienia nowej pracy.

Na zielonogórskim rynku pracy działa duża liczba podmiotów gospodarczych co dobrze świadczy o przedsiębiorczości mieszkańców, struktura działających podmiotów zdominowana jest przez mikro i małe przedsiębiorstwa przy niedostatku firm średniej wielkości i dużych, większość podmiotów należy do sektora prywatnego a najwięcej z nich działa w sektorze usług.

W celu dalszego zmniejszania poziomu bezrobocia należy wspierać działania gospodarcze oraz działania związane z kształtowaniem aktywnych postaw społecznych. W Zielonej Górze istnieją podmioty mające za cel swojej działalności pomoc osobom będącym w trudnej sytuacji na rynku pracy, wymagającym wsparcia w zakresie integracji zawodowej, społecznej bądź mającym trudności w dostępie do informacji pomocnych w realizacji własnej ścieżki kariery zawodowej.

Poniżej przedstawiono tylko niektóre z tych podmiotów:

- Centrum Informacji i Planowania Kariery Zawodowej,
- Centrum Integracji Społecznej w Zielonej Górze,
- Młodzieżowe Biuro Pracy, Klub Pracy w Zielonej Górze,
- Biuro „Doradztwo i Kariera” w Zielonej Górze,
- Centrum Informacji Młodzieżowej w Zielonej Górze.

Bezpieczeństwo

Największym problemem bezpieczeństwa w Zielonej Górze w 2013 roku były przestępstwa kryminalne (69,1%) i gospodarcze (13,7%), pozostałe przestępstwa stanowiły 17,2%.

Wykres 2 Udział poszczególnych przestępstw w ogólnej liczbie przestępczości w 2013



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Miejskiej Komendy Policji

Struktura przestępczości na terenie podległym Komendzie Miejskiej Policji w Zielonej Górze ma tendencje spadkową. W 2013 roku w stosunku do 2007 przestępstw było mniej o 1171.

Tabela 15 Wskaźniki wykrywalności w najbardziej dokuczliwych dla społeczności lokalnej przestępstwach osiągnięte w latach 2006-2010

Kategorie przestępstw	Wykrywalność (%)		
	2006	2007	2010
Przestępstwa bójki lub pobicia	75,3	68,0	81,2
Przestępstwa kradzieży cudzej rzeczy	33,6	35,3	36,1
Przestępstwa kradzieży pojazdów	19,2	21,4	14,4
Przestępstwa kradzieży z włamaniem	29,3	33,9	25,8
Przestępstwa rozbójnicze	50,0	73,6	70,9
Przestępstwa z pięciu podstawowych kategorii przestępstw kryminalnych	33,5	38,2	bd

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pochodzących z raportu bezpieczeństwa w 2007 roku i danych pozyskanych z Miejskiej Komendy Policji

Jak wynika z powyższych danych w większości kategorii Komenda Miejska Policji w Zielonej Górze osiągnęła wyniki znacznie wyższe w zakresie wykrywalności za rok 2007 w porównaniu do roku poprzedniego. Jedynie spadek wykrywalności odnotowano w przypadku przestępstw bójek i pobić, gdzie wykrywalność spadła o 7,3%.

Jednym z poważnych problemów Zielonej Góry są wypadki drogowe i kolizje. W 2007 roku w mieście doszło do 51 wypadków drogowych, w których 54 osób doznało obrażeń ciała, a 2 z nich poniosły śmierć na miejscu zdarzenia. Kolejne lata wskazują również tendencje wzrostowe w ilości zdarzeń na drodze. Szczęśliwie w roku 2013 żadna osoba nie zginęła w wypadku drogowym.

Tabela 16 Skutki wypadków drogowych w mieście Zielona Góra w latach 2007-2013

	2007	2012	2013
Ilość wypadków	51	83	64
Ilość rannych	54	92	82
Liczba zabitych	2	4	0
Ilość kolizji	1461	1813	2204

Źródło: „Raport o stanie bezpieczeństwa w 2007 roku” i dane pozyskane z Miejskiej Komendy Policji

Z przeprowadzonych badań wynika, iż głównymi przyczynami wypadków są: nadmierna niebezpieczna prędkość, nie ustąpienie pierwszeństwa oraz nieprawidłowe wyprzedzanie i błędy pieszych. Niepokojący jest wzrost udziału osób nietrzeźwych, tendencja ta zauważalna jest głównie wśród kierowców samochodów osobowych i pieszych. Do wypadków na terenie miasta dochodzi najczęściej na głównych ciągach komunikacyjnych, tj. ulicy Trasa Północna, Wyszyńskiego, Wojska Polskiego, Sulechowska i Zjednoczenia oraz skrzyżowania tych ulic z ulicami podporządkowanymi. Szczególnie zagrożona wypadkowością była ulica Wyszyńskiego i Trasa Północna oraz skrzyżowanie Lwowska – Podgórna oraz rondo PCK, które w 2013 roku uległo gruntownej przebudowie.

Ochrona zdrowia

Jednym z kluczowych elementów w Zielonej Górze jest podniesienie poziomu zdrowia mieszkańców, ulepszenie i wzmocnienie systemu ochrony zdrowia. Zakłada się, że z placówek ochrony zdrowia w Zielonej Górze korzystać będą: mieszkańcy Zielonej Góry i najbliższych gmin w pełnym zakresie, mieszkańcy województwa zielonogórskiego w zakresie specjalistycznych usług medycznych oraz pacjenci z całego kraju i z zagranicy w zakresie usług medycznych, które będą specjalizacją zielonogórskiego ośrodka medycznego.

Na przestrzeni lat: 2007-2015 liczba zakładów opieki zdrowotnej wzrosła ogółem o 18 placówek oraz odnotowano znaczący wzrost udzielonych porad. W mieście utrzymuje się stała liczba aptek i w miarę równa liczba magistrów farmacji.

Tabela 17 Dane dotyczące placówek opieki zdrowotnej na lata 2010- 2013

	J. m.	2010	2012	2013	2015
PLACÓWKI AMBULATORYJNEJ OPIEKI ZDROWOTNEJ					
Zakłady opieki zdrowotnej					
ogółem	ob.	78	87	88	96
publiczne	ob.	7	6	bd	bd
niepubliczne	ob.	71	81	bd	bd
usługi medycyny pracy	ob.	bd	bd	bd	bd
praktyki lekarskie w miastach	osoba	40	52	50	47
Placówki podległe samorządowi terytorialnemu					
przychodnie, ośrodki zdrowia, poradnie	ob.	7	6	5	5
Porady ogólnodostępne					
porady ogółem					
ogółem	jed.	535 096	548 699	616 552	668 016
podległa samorządowi terytorialnemu	jed.	15267	15090	14855	17 394
APTEKI I PUNKTY APTECZNE					
ogółem					
apteki	ob.	53	53	53	54
mgr farmacji	osoba	102	96	111	99

Źródło: dane pochodzące z GUS

Pomoc społeczna

Miejski Ośrodek Pomocy w Zielonej Górze świadczy pomoc finansową, rzeczową oraz usługową. Pomoc finansowa udzielana jest w postaci zasiłku. Świadczenia pieniężne przysługują osobom samotnie gospodarującym, których dochód nie przekracza określonej kwoty. Dodatkowym jednak warunkiem jest występowanie co najmniej jednego z powodów, przedstawionych w tabeli 18.

Pomoc rzeczowa z MOPS-u udzielana jest poprzez dożywianie dzieci i dorosłych, a także poprzez przekazywanie odzieży. Najbardziej potrzebujący mieszkańcy mogą skorzystać z usług takich jak: opieka w domu klienta jak również opieka nad dzieckiem, uzyskanie miejsca w domu pomocy społecznej oraz noclegowni dla bezdomnych. Mieszkańcy mają możliwość konsultacji zarówno z pedagogiem jak i prawnikiem. Organy miasta zapewniają także pomoc rehabilitacyjną dla osób niepełnosprawnych w postaci: turnusów rehabilitacyjnych, warsztatów terapii zajęciowej,

dofinansowania sprzętu rehabilitacyjnego i środków pomocniczych, likwidacji barier architektonicznych jak i w komunikowaniu się.

Najliczniejszymi grupami, które uzyskały wsparcie MOPS-u są bezrobotni i niepełnosprawni. Analizując dane dotyczące przyznania pomocy społecznej w okresie 2010-2013, można zaobserwować, iż liczba rodzin potrzebujących wzrasta od 2011 roku.

Tabela 18 Powód przyznania pomocy społecznej w Zielonej Górze w latach 2010-2013

Wyszczególnienie	2010 r.	2011 r.	2012 r.	2013r.
	liczba rodzin	liczba rodzin	liczba rodzin	liczba rodzin
Powód przyznania pomocy	2618	2484	2570	2929
w tym:				
bezrobocie	1175	1154	1250	1367
niepełnosprawność	1116	1080	1081	1315
długotrwała choroba	795	762	759	1035
bezradność w sprawach opiek.-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego w tym:	412	405	445	468
- rodziny niepełne	344	346	378	406
- rodziny wielodzietne	68	59	67	62
alkoholizm	275	275	278	319
narkomania	54	53	53	61

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Zielonej Górze.

Oświata i wychowanie

Wychowanie i zdobyte wykształcenie odgrywają bardzo ważną rolę zarówno w życiu dziecka, jak i jego rodziców. Dostępność placówek wychowawczo – oświatowych wpływa na rozwój Zielonej Góry nie tylko w kontekście przygotowania doskonale wykształconej kadry dla przyszłych lokalnych przedsiębiorców, ale również na natężenie ruchu migracyjnego ludzi młodych.

W 2013 roku w mieście w jego starych granicach widać można było zaobserwować wzrost zarówno liczby przedszkoli, jak i dzieci odbywających edukację w tych placówkach. W przedszkolach zorganizowane są także oddziały dla dzieci niepełnosprawnych – integracyjne, dla dzieci z alergią pokarmową, powstało również przedszkole dla dzieci z autyzmem. Z kolei nauka na poziomie podstawowym odbywała się w 15 szkołach, a na poziomie gimnazjalnym w 12.

Natomiast w byłej gminie na przestrzeni 2010 - 2013 roku wychowanie i edukacja przedszkolna odbywała się w przedszkolach: w Przylepie, w Nowym Kisielinie, Ochli, Raculi, Zawadzie i Zatoniu.

Funkcjonowało 5 szkół podstawowych i 2 gimnazja. W roku szkolny 2013/2014 w podstawówkach uczyło się 1091 dzieci, z tego 129 w oddziałach zerowych. W roku szkolnym 2013/2014 w gimnazjach uczyło się 339 dzieci, przy czym w Przylepie 136 uczniów, a w Drzonkowie 203 uczniów.

Dane dotyczące liczby przedszkoli i szkół na wymienionych poziomach oraz liczbie ich wychowanków i uczniów w latach 2010 - 2015 zestawiono w poniższych tabelach.

Tabela 19 Liczba placówek oświatowych i uczniów w mieście Zielona Góra latach 2010-2013

Wyszczególnienie	Rok			
	2010	2011	2012	2013
Liczba przedszkoli	31	34	36	36
Liczba dzieci w przedszkolach	3795	4008	4451	4661
Liczba szkół podstawowych	15	15	15	bd
Liczba uczniów szkół podstawowych	5746	6172	6153	bd
Liczba gimnazjów	12	12	12	bd
Liczba uczniów gimnazjów	3474	3328	3194	bd

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Tabela 10 Liczba placówek oświatowych i uczniów w gminie Zielona Góra latach 2010-2013

Wyszczególnienie	Rok			
	2010	2011	2012	2013
Liczba placówek wychowania przedszkolnego	9	9	10	10
w tym liczba przedszkoli	3	2	2	2
Liczba dzieci w przedszkolach	493	540	578	
w tym liczba dzieci w przedszkolach	351	370	389	447
Liczba szkół podstawowych	5	5	5	bd
Liczba uczniów szkół podstawowych	949	998	1041	bd
Liczba gimnazjów	2	2	12	bd
Liczba uczniów gimnazjów	435	425	386	bd

Po połączeniu zmiana uległa sieć przedszkoli i szkół, gdyż część jednostek (głównie na terenie Dzielnicy Nowe Miasto uległa połączeniu.

Wynika z tego, że uczniowie zielonogórskich szkół mogą liczyć na bogatą ofertę edukacyjną. Ponadto dzieci i młodzież mogą zdobywać wiedzę i rozwijać swoje zainteresowania oraz uzdolnienia w wielu szkołach profilowanych. Należą do nich Szkoła Mistrzostwa Sportowego (akrobatyka, pływanie), Zespół Szkół Plastycznych i Państwa Szkoła Muzyczna I i II stopnia, Medyczne Studium Zawodowe, w którym mogą kształcić się przyszli pracownicy opieki zdrowotnej.

W niektórych szkołach realizowany jest rozszerzony program edukacji ekologicznej, artystycznej, językowej, a także zajęć sportowych (np.: piłka nożna, koszykówka, lekka atletyka, siatkówka). Wszyscy uczniowie młodszych klas szkół podstawowych uczęszczają na obowiązkowe zajęcia nauki pływania.

Poza zajęciami lekcyjnymi prowadzone są w szkołach różnorodne dodatkowe zajęcia, wśród których warto wymienić możliwość muzykowania w Międzyszkolnej Orkiestrze Dętej przy Zespole Szkół Budowlanych oraz udział w pracowniach, sekcjach i zespołach w Młodzieżowym Domu Kultury „Dom Harcerza” i Zielonogórskim Ośrodku Kultury.

Z kolei dorośli mogą kształcić się m.in. w Centrum Kształcenia Ustawicznego i Praktycznego. W ramach centrum prowadzone są zajęcia w formach szkolnych oraz pozaszkolnych (kursy),

kształcenia na odległość. Dorośli zdobywają w Centrum nową wiedzę i umiejętności zawodowe przez co dostosowują swoje kwalifikacje potrzeb lokalnego rynku pracy.

Zielona Góra jest też miastem akademickim. W mieście znajdują się uczelnie wyższe, które kształcą studentów na wielu kierunkach. Wyższe wykształcenie można uzyskać studiując na Uniwersytecie Zielonogórskim oraz na filiach innych uczelni, tj. Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu, Wyższej Szkoły Handlu i Finansów Międzynarodowych, Papieskiego Wydziału Teologicznego we Wrocławiu (Instytut Filozoficzno-Teologiczny im. Edyty Stein).

Zielonogórski samorząd przywiązuje dużą uwagę do rozwoju edukacji, upatrując w tym szansę na jego rozwój społeczno-gospodarczy. Z tego też powodu z inicjatywy Prezydenta Miasta powstaje Zielonogórski Program Wspierania Edukacji Uzdolnionych Uczniów. Celem Programu jest promowanie najlepszych uczniów i materialne wspieranie ich rozwoju dzięki systemowi stypendiów dla najlepszych uczniów szkół, stypendiów naukowych, sportowych oraz stypendiów twórczych i artystycznych. Wspieranie uczniów wybitnie uzdolnionych jest zadaniem wynikającym z prawodawstwa oświatowego w Polsce. Polega ono na zapewnieniu opieki nad uczniami szczególnie utalentowanymi.

Organizacje pozarządowe

Działalność organizacji pozarządowych w znaczący sposób wpływa na rozwój społeczeństwa obywatelskiego. Integruje ona lokalne społeczności oraz aktywizuje je do angażowania się w różne dziedziny życia społeczności lokalnej. W Zielonej Górze działa około 600 organizacji pozarządowych. Koncentrują się one na następujących dziedzinach życia społecznego:

- pomoc osobom ubogim, chorym, starszym, bezdomnym, niepełnosprawnym,
- pomoc dzieciom i młodzieży zagrożonej patologiami,
- upowszechnienie kultury fizycznej, rekreacji i turystyki,
- ochrona zdrowia i promocja zdrowego stylu życia,
- upowszechnienie kultury i sztuki,
- kultywowanie tradycji narodowych i patriotycznych,
- kształtowanie postaw obywatelskich,
- edukacja i wychowanie,
- przeciwdziałanie patologiom społecznym,
- bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa.

Działania podejmowane przez organizacje pozarządowe przyczyniają się do rozwiązywania lokalnych problemów. Aktywnie działające organizacje pomagają samorządowi miejskiemu wykonywać wiele zadań publicznych. Niestety w Zielonej Górze nie można zauważyć daleko posuniętej wspólnej współpracy tych podmiotów z organami miasta. Należy więc zaktywizować je do podejmowania różnych inicjatyw w zakresie ich działalności oraz zachęcać do poszerzenia zakresu ich

działalności. Jednostki sektora non – profit są beneficjentami przeważającej części programów pomocowych. Niestety czasami nie wykorzystują one tej możliwości. Faktem jest, że czynnikiem silnie je ograniczającym może być brak środków na pokrycie wkładu własnego na realizowane przedsięwzięcie.

Prezydent Miasta Zielona Góra zarządzeniem z dnia 14 marca 2016 r. powołał Zielonogórską Radę Działalności Pożytku Publicznego. Zielonogórska Rada Działalności Pożytku Publicznego powołana została na 3 lata w celu pogłębienia współpracy Zielona Góra z organizacjami pozarządowymi.

Kultura i sztuka

Tworzenie warunków dla wzrostu konkurencyjności i znaczenia kultury jest czynnikiem rozwoju społeczno-ekonomicznego. Sprzyja mu oddziaływanie na poprawę stanu infrastruktury kulturalnej i ochronę dziedzictwa kulturowego oraz rozwój infrastruktury szkolnictwa artystycznego. Realizacja przedmiotowego programu ma przyczynić się do zmniejszenia dysproporcji w dostępie do kultury, poprawy stanu zabytków oraz zwiększenia atrakcyjności Zielonej Góry dla turystów, mieszkańców i inwestorów.

Na terenie Zielonej Góry funkcjonują liczne instytucje kultury, wśród nich najważniejsze to:

- Muzeum Ziemi Lubuskiej,
- Teatr Lubuski im. Leona Kruczkowskiego,
- Filharmonia Zielonogórska im. Tadeusza Bairda,
- Biuro Wystaw Artystycznych (BWA) w Zielonej Górze,
- Wojewódzka i Miejska Biblioteka Publiczna im. C.K.Norwida wraz z filiami,
- Gminna biblioteka publiczna w sołectwie Zawada, posiadająca filie i punkty biblioteczne w: Raculi, Przylepie, Łężycy i Starym Kisielinie, Janach, Jeleniowie i Kiełpinie;
- Zielonogórski Ośrodek Kultury,
- Muzeum Etnograficzne w Zielonej Górze z siedzibą w Ochli

Poza wymienionymi wyżej instytucjami ważną rolę w rozwoju życia kulturalnego odgrywają kina i puby, w których odbywają się imprezy muzyczne, wystawy i pokazy.

Turystyka

Rozwój turystyki na terenie Zielonej Góry powinien opierać się nie tylko na zwiedzaniu jego zabytków, ale także na powiązaniu z innymi atrakcjami. Bez wątplenia dotyczy to imprez kulturalnych. W tym kontekście należy wzbogacić kalendarz imprez stałych oraz uatrakcyjnić przebieg tych realizowanych dotąd.

Co roku, na początku września odbywa się w Zielonej Górze - **Winobranie** (Dni Zielonej Góry). Trwa najczęściej 9 dni, podczas których trwają zabawy, z których najważniejszymi są przedstawienia związane z Królem Winobrania – Bachusem. Pierwsze święto Winobrania odbyło się w październiku 1852 roku.

Tradycja Winobrania jest związana z okresem zbierania plonów z winnic zielonogórskich, z których niegdyś służyło miasto. Z tego powodu podczas Winobrania najpopularniejszym trunkiem jest właśnie wino, a wśród owoców królują winogrona.

Po imprezach kulturalnych, można skorzystać z zaplecza gastronomicznego. Miasto w 2013 roku dysponowało bazą noclegową składającą się z 18 obiektów, hotelowa składa się z 9 hoteli, oferując 982 miejsc noclegowych. Możliwość aktywnego spędzania czasu i uprawiania różnego rodzaju sportów zielonogórzanie mają nie tylko dzięki odpowiedniej infrastrukturze. Duże znaczenie odgrywają w tym zakresie także związki sportowe, kluby i stowarzyszenia sportowe, szkoły i zespoły tańca, pływalnie oraz inne ośrodki sportowe. Popularyzacji sportu oraz możliwości wykazania się zdobytymi sprawnościami istnieją podczas codziennych zajęć sportowych oraz podczas imprez. Są one organizowane przez kluby i stowarzyszenia sportowe. Wśród najpopularniejszych można wymienić: turnieje snookera, koszykówki, mecze piłkarskie, turnieje szachowe, piłki siatkowej i akrobatyki.

Ważne znaczenie odgrywa także Zielonogórski Klub Żużlowy. Obiekt Klubu jest dość okazały i dobrze wyposażony. Długość toru wynosi 357 m. Na stadionie znajdują się miejsca dla około siedmiu i pół tysiąca kibiców.

Innym klubem, który promuje zielonogórski sport w Polsce jest Stelmet Zielona Góra, którego drużyna koszykarzy przez ostatnie kilka lat zdobywała Mistrzostwo Polski. Mecze tej drużyny odbywają się w nowym obiekcie sportowym – Centrum Rekreacyjno – Sportowym przy ul. Sulechowskiej, gdzie oprócz basenu i Aquaparku znajduje się hala widowiskowa na ok. 5000 miejsc.

Wyciąg narciarski został urządzony na Górze Tatrzańkiej na zapleczu „Amfiteatru” w kompleksie leśnym. Długość tego stoku wynosi 175 m z różnicą poziomu 30 m wraz wyciągiem orczykowym oraz torem saneczkowym. Niestety od kilku lat wyciąg ten jest nieczynny.

Na terenie byłej gminy w roku 2012 bazę noclegową tworzyły 4 obiekty noclegowe, w tym 3 całoroczne. W Gminie Zielona Góra w roku 2012 do dyspozycji turystów przygotowanych było łącznie 178 miejsc noclegowych. Miejsca całoroczne stanowiły 83% wszystkich miejsc noclegowych. Lokalnymi atrakcjami, oprócz zabytków, mogą być obiekty turystyczno-rekreacyjne:

- Muzeum Etnograficzne w Ochli,
- Wojewódzki Ośrodek Sportu i Rekreacji w Drzonkowie,
- Aeroklub Ziemi Lubuskiej w Przylepie,
- Stadnina Koni na Lotnisku Aeroklubu Ziemi Lubuskiej w Przylepie,
- Stadnina Koni „Podkowa”.

Przez obszar gminy Zielona Góra przebiega 5 szlaków turystycznych oznakowanych oraz kilka tras pieszych i rowerowych nieoznakowanych.

Do szlaków turystycznych oznakowanych na terenie gminy Zielona Góra należą:

- zielony - Zielona Góra (Uniwersytet – „WSP”) – Góra Wilkanowska – Ochla (Skansen) – Jędrzychów – Drzonków – Raculka – Zielona Góra (Schronisko PTMS);
- niebieski - Zielona Góra (Schronisko PTMS) – Amfiteatr Zielonogórski - Góra Wilkanowska – Ochla (były ośrodek Lasów Państwowych) – Kiełpin – Zatonie – Niodoradz – Otyń – Bobrowniki – Miłsko – Zabór – Przytok - Zielona Góra (Schronisko PTMS); długość 64 km
- żółty – Zawada (przystanek MZK) – Krępa – Wysokie – Czerwieńsk – Nietków – Ciemnice – Krosno; długość 41 km,
- czarny – Nowa Sól (szpital) – Czesław – Barcikowice – Zatonie – Drzonków (ośrodek), długość 22 km.

Szlaki te wykorzystywane są przez turystów i mieszkańców spędzających wolny czas na atrakcyjnym terenie, którego głównymi atutami są: wzgórza, duże kompleksy leśne, osobliwości przyrodnicze oraz parki i walory architektury. Podczas przyrodniczych wędrówek po lasach zwiedzić można:

- rezerwat „Zimna Woda” w okolicy Kiełpina, z zachowanym fragmentem lasu liściastego z olchą, jesionem i dębem,
- zabytkowy park „Zatonie” obejmujący fragment pierwotnego lasu liściastego z domieszką grabu, buku, klonu i lipy,
- tzw. Las Nadodrzański w Krępie.

Kolejnymi atrakcjami turystycznymi, które często stają się celem samym w sobie, a nie przy okazji, są cykliczne imprezy. Są to m.in. :

- doroczne Dożynki gminne, które odbywają się w sierpniu,
- coroczny festyn lotniczy w Przylepie, organizowany na przełomie maja/czerwca,
- festyny, jarmarki itp., organizowane przez Muzeum Etnograficzne w Ochli, prezentujące publiczności dawne życie wsi, zwyczaje i obrzędy, produkty regionalne.

2.3.2 Określenie grup społecznych wymagających wsparcia

Elementem rewitalizacji terenów miejskich jest m. in. podjęcie działań na rzecz rozwiązania problemów społecznych, występujących na obszarach nią objętych. Do problemów tych zaliczamy między innymi: bezrobocie, alkoholizm, przestępczość, brak równowagi demograficznej oraz „dehumanizacji osiedli mieszkaniowych”. Rewitalizacja powinna więc przyczynić się do tworzenia miejsc pracy, tworzenia więzi społecznych, poczucia identyfikacji z miejscem zamieszkania, przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu, a nawet cyfrowemu (brak kontaktów z mediami, w tym dostępu do Internetu). Szczególna jej rola i wyzwanie związane są z pomocą osobom bezrobotnym oraz niepełnosprawnym.

2.3.3 Problemy społeczne na terenie Zielonej Góry/Identyfikacja problemów sfery społecznej

W celu wyboru zakresu projektów rewitalizacyjnych w Zielonej Górze zdefiniowano szereg problemów natury społecznej. Do najistotniejszych można zaliczyć następujące zagadnienia:

- duża grupa osób korzystających z pomocy społecznej;
- starzenie się społeczeństwa
- mała aktywność mieszkańców w działaniach dotyczących rozwoju i likwidacji problemów społecznych;
- występowanie w Zielonej Górze terenów niebezpiecznych; fakt ten z różnych powodów, uzależnionych od najczęściej popełnianych tam przestępstw, powoduje, że obszary te nie mogą w pełni rozwijać się jako przestrzeń miejska.

2.4 Analiza SWOT w Zielonej Górze

Szanse:

- rozwój Uniwersytetu,
- zapisy dokumentów strategicznych na poziomie województwa oraz Zielonej Góry,
- rozwój turystyki w oparciu o tradycje winiarskie oraz efekty projektów transgranicznych,
- zwiększenie połączeń kolejowych z innymi częściami kraju, a także połączeń międzynarodowych,
- rozwój lotniska w Babimoście,
- pozyskiwanie funduszy europejskich zarówno na inwestycje infrastrukturalne jak i projekty w sferze społecznej, dostępność projektów ZIT
- rozwój współpracy polsko – niemieckiej z uwagi na bliskość zachodniej granicy państwa,
- wzrost znaczenia organizacji pozarządowych działających na rzecz pomocy dzieciom i młodzieży,
- rozwój turystyki,
- zainteresowanie społeczeństwa zrównoważonym rozwojem,
- rozwój ekonomii społecznej, aktywizacja osób starszych,
- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

Zagrożenia:

- odpływ osób najlepiej wykształconych do większych ośrodków miejskich w Polsce i za granicą,
- przemiany demograficzne,
- ograniczenie dostępu do środków unijnych,

- brak oferty dla młodych osób, w kontekście ich zatrudnienia w gminie i okolicy,
- brak wsparcia, tworzenie barier dla rozwoju małej przedsiębiorczości,
- brak inwestycji firm w rozwój wysokich technologii
- starzenie się społeczeństwa,
- roszczeniowa postawa części społeczeństwa, brak inicjatyw społecznych,
- brak poprawy systemu ochrony zdrowia .

Silne strony:

- ***Sfera przestrzenna:***
 - bliska odległość do zachodniej granicy Polski,
 - bardzo korzystne położenie pod względem ilości terenów zielonych w mieście i poza nim,
 - bliskość lotniska, która wiąże się z możliwością rozwoju (zwiększenie liczby turystów),
 - atrakcyjna starówka, duża ilość zabytków,
 - system ogólnodostępnych parków w mieście, stanowiący podstawę polityki zrównoważonego rozwoju prowadzoną w mieście,
 - dobrze funkcjonująca sieć wodociągowa i kanalizacja na terenie Zielonej Góry,
 - liczna sieć dróg o znaczeniu krajowym i międzynarodowym,
 - jedna z największych i najbardziej efektywnych oczyszczalni ścieków w woj. lubuskim.

Słabe strony:

- ***Sfera przestrzenna:***
 - zły stan techniczny niektórych obiektów zabytkowych,
 - zły stan techniczny dużej liczby budynków mieszkalnych (wymagają remontów),
 - wysokie zapotrzebowanie na mieszkania dla osób o najniższych dochodach,
 - zły stan ulic, dróg, chodników oraz niektórych przestrzeni publicznych,
 - zbyt mała liczba połączeń kolejowych z innymi częściami kraju oraz z zachodnimi sąsiadami.

Silne strony:

- ***Sfera gospodarcza:***
 - utrzymująca się tendencja wzrostowa dotycząca liczby podmiotów gospodarczych, rejestrowanych w Zielonej Górze,
 - bliskość granicy z Niemcami – pozytywny wpływ na wymianę handlową,
 - wzrost zatrudnienia,
 - duża liczba studentów w mieście powodująca wzrost konsumpcji towarów i usług,

- dobra współpraca władz samorządowych z organizacjami skupiającymi przedsiębiorców, pozytywnie wpływająca na klimat do inwestowania,
- przygotowane tereny inwestycyjne,
- działalność organizacji winiarzy

Slabe strony:

- **Sfera gospodarcza:**
 - deficyt wykwalifikowanych pracowników (z wykształceniem technicznym, inżynierów, itp.),
 - deficyt kadrowy w niektórych branżach przemysłowych (branża budowlana, IT),
 - brak umocowania prawnego dla powstających organizacji parasolowych dla biznesu.

Silne strony:

- **Sfera społeczna:**
 - opracowanie modelowych dokumentów strategicznych,
 - dynamicznie rozwijający się Uniwersytet Zielonogórski, powstające nowe kierunki
 - duża liczba organizacji pozarządowych, działających w zakresie polityki społecznej,
 - dobra baza lokalowa zielonogórskich szkół, wysoki poziom szkół,
 - bogata oferta kulturalna i sportowa zarówno dla mieszkańców Zielonej Góry, jak i przyjezdnych,
 - dodatni przyrost naturalny i saldo migracji,
 - współorganizowanie imprez masowych i festynów promujących zdrowy styl życia
 - udział w akcjach oferujących bezpłatne badania profilaktyczne dla mieszkańców,

Slabe strony:

- **Sfera społeczna:**
 - postępująca degradacja terenów zagrożonych wysokim poziomem przestępczości i niskim poziomem życia,
 - negatywne prognozy demograficzne (starzenie się społeczeństwa),
 - powiększająca się mapa tzw. czarnych punktów, w których występuje duży odsetek przestępstw, również z udziałem nieletnich,
 - zwiększenie liczby młodych osób, narażonych na uzależnienie od alkoholu i narkotyków,
 - nieduża aktywność zielonogórskich organizacji pozarządowych,
 - wciąż słabo rozwinięta infrastruktura turystyczna,

- osoby długotrwale bezrobotne jako dominująca grupa wśród osób w szczególnej sytuacji na rynku pracy,
- zbyt mała partycypacja wspólnot lokalnych w podejmowaniu decyzji dotyczących miejsc, w których żyją,
- zbyt mała liczba instytucji stanowiących podstawę zabezpieczenia socjalnego dla najbardziej potrzebujących mieszkańców Zielonej Góry,
- bariery architektoniczne narażające osoby niepełnosprawne na wykluczenie z życia społecznego oraz kulturalnego.

3 Podział miasta na rejony⁷

3.1. Jednostki podziału miasta

W ramach przygotowań do delimitacji obszaru miasta pod kątem rewitalizacji poszukiwano optymalnego podziału jednostek urbanistycznych na terenie miasta, nie kierując się ich kryterium liczbowym, a istniejącą strukturą morfologiczną i funkcjonalną obszaru miasta z uwzględnieniem istotnych z punktu widzenia społeczności lokalnych powiązań kulturowych. Tym samym jednostki urbanistyczne zostały wydzielone w oparciu o następujące kryteria:

- ⇒ morfologiczne rozumiane jako forma zagospodarowania terenu oraz zabudowy,
- ⇒ funkcjonalne analizujące dominujące funkcje w mieście, wyodrębniając struktury traktowane jako swoiste centra obszarów poszczególnych jednostek, których powstanie jest wynikiem rozwoju terenów mieszkaniowych
- ⇒ społeczno – kulturowe biorące pod uwagę zarówno koncentracje zjawisk i procesów jak również ich wzajemne powiązania.

Na potrzeby diagnozy czynników określających stan kryzysowy w mieście, do zdiagnozowania przyjęto rejony szkół podstawowych jako jednostki terytorialne umożliwiające porównanie wewnątrzgminnego stopnia zróżnicowania poszczególnych wskaźników degradacji. Ze względu na silnie zróżnicowany wewnętrznie charakter niektórych obszarów, podzielono je na mniejsze części, oddające ich specyfikę. Natomiast Dzielnicę Nowe Miasto potraktowano jako jedną jednostkę Miasta, pomimo podziału jej na kilka rejonów szkół. Zdecydowano się na taki krok z uwagi na dość jednorodną strukturę zagospodarowania oraz łatwa dostępność do danych. Z podziału na obszary wykluczono tereny niezamieszkałe, wykorzystywane na cele usługowo - produkcyjne oraz większe obszary leśne, o wykorzystaniu głównie na gospodarkę leśną. W ten sposób wyznaczono następujące rejony:

Tabela 20 Podział miasta na jednostki

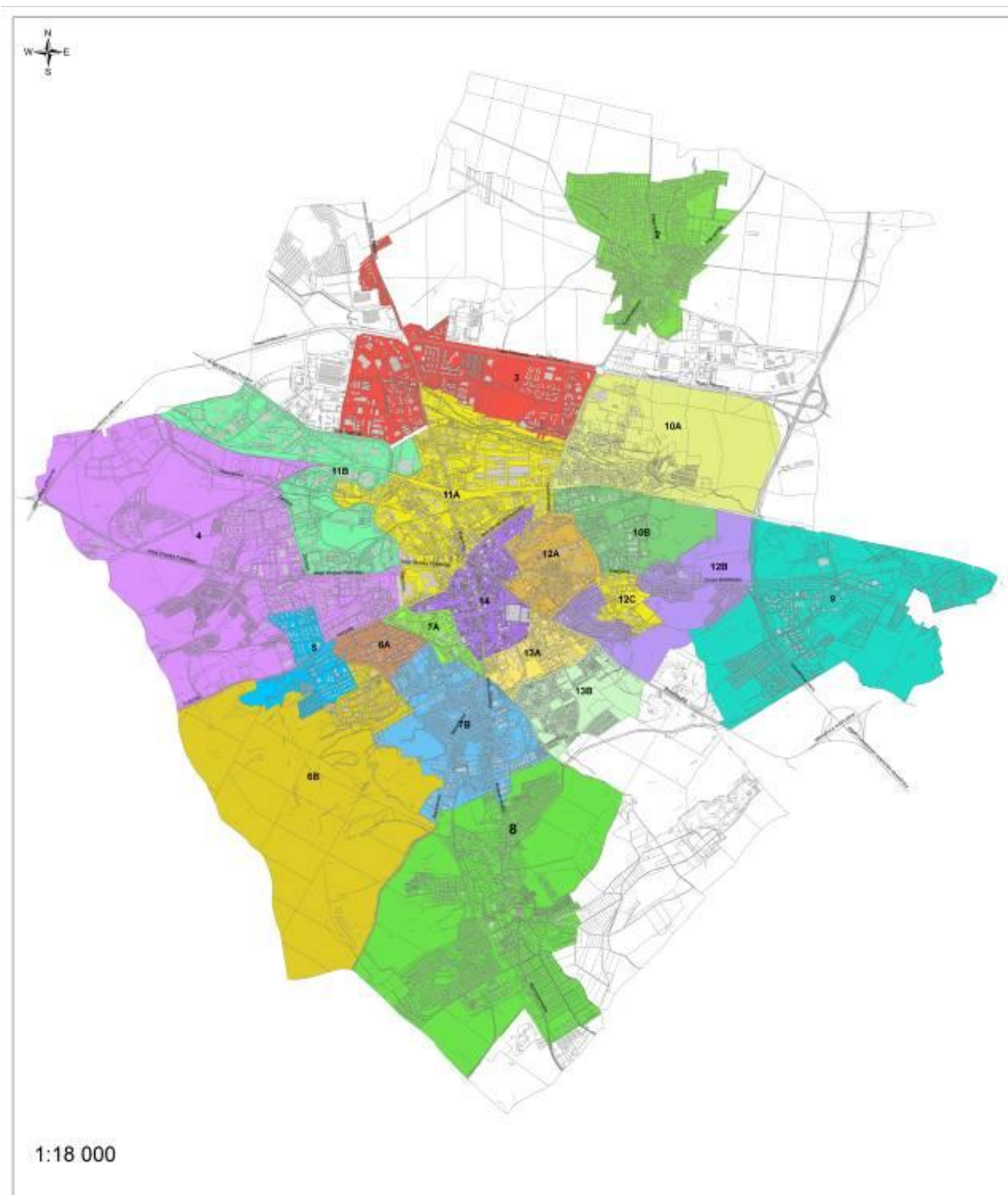
Nazwa obszaru	Rejon szkoły podstawowej
Obszar 1.	SP w Przylepie, w Drzonkowie, w Ochli, w Starym Kisielinie, w Zawadzie
Obszar 2.	SP5
Obszar 3.	SP11
Obszar 4.	SP18
Obszar 5.	SP22
Obszar 6A.	SP1

⁷ Rozdziały 3-6 opracowano na podstawie Raport podsumowujący delimitację obszaru rewitalizacji, opracowaną przez Pracownię Badań Społecznych i Marketingowych Krzysztof Lisowski 2016

Obszar 6B	SP1
Obszar 7A.	SP14
Obszar 7B.	SP14
Obszar 8	SP8
Obszar 9	SP21
Obszar 10A	SP10
Obszar 10B	SP10
Obszar 11A	SP15
Obszar 11B	SP15
Obszar 12A	SP7
Obszar 12B	SP7
Obszar 12C	SP7
Obszar 13A	SP17
Obszar 13B	SP17
Obszar 14	SP6

Źródło: Opracowanie własne.

Rycina 1 Podział Miasta na obszary (bez obszaru 1)



3.2. Charakterystyka poszczególnych obszarów

Tabela 21 Opis obszarów

Obszar 1. Dzielnica Nowe Miasto i tereny przyległe	
Terytorium obszaru	Teren byłej gminy Zielona Góra Sołectwa: Barcikowice, Drzonków, Jany, Jarogniewice, Jeleniów, Kiełpin, Krepa, Łężyca, Ługowo, Nowy Kisielin, Ochla, Przylep, Racula, Stary Kisielin, Sucha, Zatonie, Zawada Teren strefy SAG, tereny strefy usługowo - przemysłowej przy ul. Aleja Zjednoczenia
Granice obszaru	Granice byłej gminy Zielona Góra
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja)	Obszar okalający Miasto Zielona Góra w jej granicach do 2014 roku, w większości zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, znajdują się również kompleksy zabudowy usługowo - przemysłowej, w rozwijających się strefach: SAG przy ul. Trasa Północna - Poznańska oraz LPPT w Nowym Kisielinie.
zabudowa zabytkowa	Na obszarze znajdują się cenne zabytki architektury, a na szczególną uwagę zasługują: 1. w Ochli: skansen Muzeum Etnograficzne z zachowanymi budowlami wiejskimi datowanymi od XVII wieku, pałac barokowy z 1687 roku, dwór klasycystyczny z 1792 roku, kościół gotycki z II połowy XIII wieku, stare oficyny dworskie; 2. w Zatoniu: ruiny pałacu z 1689 roku wraz z przylegającą doń oranżerią, ruiny zespołu podworskiego pozostałość dawnego majątku księżnej Doroty de Talleyrand, park o powierzchni 50 ha, ruiny gotyckiego kościoła z początków chrześcijaństwa na tych ziemiach; 3. w Starym Kisielinie: pałac von Stoschów wraz z zespołem podworskim; 4. w Nowym Kisielinie: pałac wraz z parkiem; 5. w Kiełpinie: dwór klasycystyczny z lat 1786-87; 6. w Raculi: kościół gotycki p.w. św. Mikołaja zbudowany na przełomie XIV-XV wieku,
Institucje publiczne na obszarze ogólnomiejskie lub regionalne (nazwa)	1. Muzeum Etnograficzne w Ochli, 2. Wojewódzki Ośrodek Sportu i Rekreacji w Drzonkowie, 3. Aeroklub Ziemi Lubuskiej w Przylepie,
Infrastruktura użyteczności publicznej (biblioteki, oświata, boiska, parki, inne)	Biblioteka w Zawadzie wraz z 8 filiami i punktami bibliotecznymi Boiska "Orlik" - Zespoły edukacyjne obejmujące przedszkola, szkoły podstawowe i gimnazja: nr 4 w Drzonkowie, nr 5 w Ochli, nr 6 w Przylepie, nr 7 w Starym Kisielinie, nr 8 w Zawadzie, Parki w sąsiedztwie zabytkowych pałaców i dworów
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Stowarzyszenie „Dobry Start” - Drzonków Stowarzyszenie na Rzecz Promocji Wsi Racula Stowarzyszenie Przyjaciół Kisielina Stowarzyszenie Przyjaciół Kisielina Stowarzyszenie „CUTREZ” - ul. Łężyca Towarzystwo Sportowe „Przylep” Zielonogórski Klub Jeździecki
Przedsiębiorczość	zarejestrowanych podmiotów - 2134
Obszar zdegradowany	NIE

Obszar 2. Rejon SP 5	
Terytorium obszaru	Osiedle Chynów, osiedle Kolorowe.
Granice obszaru	Od północy ul. Niebieska i Brązowa, od wschodu ul. Poznańska, granica lasu, od południa granica terenów strefy SAG, od zachodu granica lasu przylegającego do Chynowa
Powierzchnia	193,3 ha
Liczba mieszkańców	2579
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja)	Osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, osiedle Kolorowe - rozwój zabudowy
zabudowa zabytkowa	Na obszarze nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków. Budynki w ewidencji konserwatorskiej zlokalizowane są np.: przy ul. Bukowej, Dębowej, Truskawkowej
Institucje publiczne na obszarze ogólnomiejskie lub regionalne (nazwa)	-
Infrastruktura użyteczności publicznej (biblioteki, oświata, boiska, parki, inne)	Zespół edukacyjny nr 1 obejmujący przedszkole, szkołę podstawową i gimnazjum Boisko "Chynowianka" Filia biblioteki miejskiej
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Uczniowski Klub Sportowy „CHYNÓW” Stowarzyszenie „Lubuski Młody Rolnik” Ognisko TKKF „CHYNOWIANKA”
Przedsiębiorczość	zarejestrowanych podmiotów - 303
Obszar zdegradowany	NIE

Obszar 3. Rejon SP 11	
Terytorium obszaru	osiedle Zastalowskie i osiedle Zdrojowe
Granice obszaru	Od północy ul. Trasa Północna od ronda Rady Europy, granica lasu przy zabudowaniach w rejonie ul. T.Sobkowiaka, ul. St. Batorego, obszaru Batorego - ogrodnictwo, od zachodu ul. Dekoracyjna, od południa ul. Aleja Zjednoczenia, Energetyków, teren Doliny Gęśnika, od wschodu ul. Sulechowska od zabudowań przy ul. Strumykowej do ronda Rady Europy
Powierzchnia	220,5 ha
Liczba mieszkańców	1169
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja)	Obszar osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego, część osiedla Zdrojowego oraz w rejonie Anny Jagiellonki- rozwój zabudowy We wschodniej części zabudowa usługowo - produkcyjna
zabudowa zabytkowa	Brak obiektów zabytkowych
Infrastruktura użyteczności publicznej (biblioteki, oświata, boiska, parki, inne)	Szkoła Podstawowa nr 11, Filia biblioteki miejskiej "Zdrojowa" Lubuskie Centrum Gastroenterologii i Hepatologii
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Młodzi Lokalni Zielonogórski Towarzystwo Śpiewacze „CANTORES” Fundacja Wspierania Inicjatyw Twórczych LYADA Stowarzyszenie PRO-ECPAT
Przedsiębiorczość	zarejestrowanych podmiotów - 1 205
Obszar zdegradowany	NIE

Obszar 4. Rejon SP 18	
Terytorium obszaru	Osiedla: Malarzy, Słoneczne Cegielnia, Przyjaźni, Zacisze, Leśne
Granice obszaru	Od północy las za osiedlem Leśnym, tory kolejowe "Odrzanki". ul. Zacisze, ul. Aleja Wojska Polskiego od skrzyżowania z ul. Zacisze do ronda PCK, od wschodu ul. Dąbrówki, od południa ul. Łużycka do ronda im. Jana Pawła II, ul. St. Wyszyńskiego na odcinku od ronda do skrzyżowania z ul. Węgierską, ul. Węgierska, ul. Francuska i dalej u. Łużycka od Polmozbytu do granicy miasta; od zachodu granica miasta z gminą Świdnica, ,
Powierzchnia	598,0 ha
Liczba mieszkańców	17020
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja)	Obszar osiedli mieszkaniowych o zabudowie wielorodzinnej oraz jednorodzinnej, w rejonie osiedla Leśnego (po jego południowej i północnej części) - zabudowa produkcyjna, w części południowo - wschodniej osiedla Zacisze - zabudowa usługowo - magazynowa, a w południowej - usługi nauki , Południowa część osiedla Przyjaźni - ogródki działkowe Przepływający przez teren ciek wodny Złota Łącza
zabudowa zabytkowa	Na obszarze nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków. Budynki w ewidencji konserwatorskiej zlokalizowane są np.: przy ul. Zacisze i Wojska Polskiego
Institucje publiczne na obszarze ogólnomiejskie lub regionalne (nazwa)	Uniwersytet Zielonogórski - campus B, Placówka Opiekuńczo - wychowawcza, Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
Infrastruktura użyteczności publicznej (biblioteki, oświata, boiska, parki, inne)	Szkoła podstawowa nr 18 Gimnazjum nr 1 Przedszkole publiczne nr 37, 22, 25 2 filie biblioteki miejskiej Zespół boisk przy "Mrowisku" Klub kultury "Novita" Przychodnie lekarzy rodzinnych Przychodnie lekarzy specjalistów
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Związek Lubuskich Organizacji Pozarządowych Ośrodek Integracji Społecznej Polskie Towarzystwo Krajoznawcze Fundacja Edukacja - Demokracja - Rozwój
Przedsiębiorczość	zarejestrowanych podmiotów - 2 539
Obszar zdegradowany	NIE

Obszar 5. Rejon SP 22	
Terytorium obszaru	Południowa część Osiedla Przyjaźni, północna część osiedla Piastowskiego
Granice obszaru	Od północy ul. Węgierska na odcinku od ul. Francuskiej do ul. St. Wyszyńskiego, od wschodu ul. St. Wyszyńskiego do stacji Statoil, i dalej ul. T. Zawadzkiego "Zośki", od południa ul. T. Zawadzkiego "Zośki" oraz granica lasu przy zabudowaniach w rejonie ul. Unii Europejskiej, garażach i ogródkach działkowych; od zachodu ul. Francuska od ul. Łużyckiej do ul. Węgierskiej
Powierzchnia	63,3 ha
Liczba mieszkańców	5709
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja)	Obszar osiedli mieszkaniowych o zabudowie wielorodzinnej, zachodnia część zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz ogródki działkowe
zabudowa zabytkowa	nie występują obiekty zabytkowe
Instytucje publiczne na obszarze ogólnomiejskie lub regionalne (nazwa)	Instytut Teologiczno - Filozoficzny im. Edyty Stein Urząd Miasta Zielona Góra - Wydział oświaty i spraw społecznych
Infrastruktura użyteczności publicznej (biblioteki, oświata, boiska, parki, inne)	Zespół Szkół Ekologicznych, w których skład wchodzi szkoła podstawowa, gimnazjum i liceum Gimnazjum nr 7 Boisko "Orlik" Przychodnia lekarza rodzinnego
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Grupa Aktywnej Rehabilitacji – Rekryteringsgruppen Stowarzyszenie „EVENTIM” Stowarzyszenie Naukowo-Edukacyjne "Team Building" Bractwo Biegaczy Zielona Góra
Przedsiębiorczość	zarejestrowanych podmiotów - 675
Obszar zdegradowany	NIE

Obszar 6A. Rejon SP 1 - część północno - wschodnia	
Terytorium obszaru	Północno- wschodnia część osiedla Piastowskiego
Granice obszaru	Od północy ul. Łużycka od ronda im. Jana Pawła II do skrzyżowania z ul. Armii Krajowej, od wschodu ul. Armii Krajowej, od południa ul. Wiśniowa; od zachodu ul. St. Wyszyńskiego do ronda im. Jana Pawła II
Powierzchnia	35,3 ha
Liczba mieszkańców	4993
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja)	Obszar osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego
zabudowa zabytkowa	Na obszarze nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków. Budynki w ewidencji konserwatorskiej zlokalizowane są np.: przy ul. Wiśniowej i Morwowej
Instytucje publiczne na obszarze ogólnomiejskie lub regionalne (nazwa)	Filia domu kultury - Dom Harcerza (tzw. ośrodek politechniczny) Tańcebuda -- Centrum Działań Kreatywnych Komisariat Policji
Infrastruktura użyteczności publicznej (biblioteki, oświata, boiska, parki, inne)	Szkoła Podstawowa nr 1 Przedszkole publiczne nr 10 Zespół boisk tzw. Kaczy Dół
Organizacje pozarządowe (nazwa)	BIEGUSY - Stowarzyszenie Chorych Na Stwardnienie Rozsiane Towarzystwo Przyjaciół Sztuki Współczesnej Klub Sportowy „Jedi Boxing”
Przedsiębiorczość	zarejestrowanych podmiotów - 525
Obszar zdegradowany	NIE

Obszar 6B. Rejon SP 1 - część południowa	
Terytorium obszaru	osiedle Łużyckie
Granice obszaru	Od północy ul. Łużycka od granic miasta do ogródków działkowych, granica ogrodów działkowych, ul. T. Zawadzkiego "Zośki", od wschodu ul. St. Wyszyńskiego od skrzyżowania z ul. H. Sucharskiego do ronda Anny German i dalej ul. ks. Michalskiego do ul. Kilińskiego, ogródki działkowe, zabudowania przy ul. Cz. Niemena, ul. Tatrzańska, zabudowania szkoły "Budowlanki", teren Ogrodu Botanicznego i zespołu szkół zawodowych; od południa ul. Botaniczna; od zachodu granica miasta z gminą Świdnica
Powierzchnia	499,7 ha
Liczba mieszkańców	5924
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja)	Obszar osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego
zabudowa zabytkowa	Na obszarze nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków. Budynki w ewidencji konserwatorskiej zlokalizowane są np.: przy ul. Anieli Krzywoń Wzgórza Piastowskie - ujęte w ewidencji konserwatorskiej wraz z Parkiem Piastowskim, przy którym położony jest amfiteatr. Przeptywający przez teren ciek wodny Pustelnik
Instytucje publiczne na obszarze ogólnomiejskie lub regionalne (nazwa)	Amfiteatr Zielonogórski Ośrodek Kultury MOSiR - kąpielisko miejskie Centrum Usług Opiekuńczych
Infrastruktura użyteczności publicznej (biblioteki, oświata, boiska, parki, inne)	Gimnazjum nr 2 Przedszkole publiczne nr 8 Zespół boisk "Pod Hubą" Przychodnie lekarzy rodzinnych Przychodnie lekarzy specjalistów Park Piastowski Wzgórza Piastowskie
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Międzyszkolny Klub Piłkarski "Lech Spartakus" Zielona Góra Stowarzyszenie Rodzinnych Ogródków Działkowych „Na Wzgórzach Piastowskich” Sztab Ratownictwa Zielonogórski Klub Tańca Sportowego „BUGS” Zielonogórskie Towarzystwo Jazzowe
Przedsiębiorczość	zarejestrowanych podmiotów - 478
Obszar zdegradowany	TAK Przekroczone wskaźniki wskazujące na : - wysoki poziom długotrwałego ubóstwa i wykluczenia społecznego, - Niski wskaźnik prowadzenia aktywności gospodarczej - Wysoki poziom długotrwałego ubóstwa rodzin - Wysoki odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym

Obszar 7A. Rejon SP 14 - część północna	
Terytorium obszaru	Rejon ul. 1-go Maja, Fabryczna, Ogrodowa
Granice obszaru	Od północy ul. Długa od skrzyżowania z ul. Dąbrówki do skrzyżowania z ul. Fabryczną, od wschodu ul. Fabryczna i ul. Gen. Sikorskiego od skrzyżowania z ul. H. Sienkiewicza do ul. Piwnej; od południa ul. Piwna, trasa "Zielonej Strzały" i ul. Ogrodowa do skrzyżowania z ul. Jaskółcza; od zachodu ul. Jaskółcza
Powierzchnia	29,0 ha
Liczba mieszkańców	1867
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja)	Obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w przemieszanej formie: bloków z wielkiej płyty, kamienic, budynków wielorodzinnych powojennych, nowoczesnej architektury na terenach przemysłowych, lofty
zabudowa zabytkowa	Występują budynki wpisane do rej. zabytków, takie jak: dawna Viniarnia przy ul. St. Moniuszki 16, dawna hala sportowa przy ul. St. Moniuszki 14, dawna fabryka włókiennicza przy ul. Fabrycznej 13 oraz Fabrycznej 14 i 17, dawny dworzec południowy przy ul. Ogrodowej 3c. Ponadto szereg obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej
Instytucje publiczne na obszarze ogólnomiejskie lub regionalne (nazwa)	Hala sportowa międzyszkolnego klubu sportowego "Zryw" Areszt śledczy
Infrastruktura użyteczności publicznej (biblioteki, oświata, boiska, parki, inne)	Przedszkole publiczne nr 7 Przychodnia lekarzy rodzinnych Park "Kolei Szprotawskiej" Zaulek Artystów - Krzywy Komin
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Polski Komitet Pomocy Społecznej Okręg Zielona Góra „Centrum Metamorfoz” Stowarzyszenie NOWE GRANICE Szkolny Związek Sportowy „Ziemia Lubuska”
Przedsiębiorczość	zarejestrowanych podmiotów - 627
Obszar zdegradowany	TAK Przekroczone wskaźniki wskazujące na : - Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń - wysoki poziom długotrwałego ubóstwa i wykluczenia społecznego, - Wysoką stopę długotrwałego bezrobocia - Wysoki poziom długotrwałego ubóstwa rodzin - Wysoki odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym

Obszar 7B. Rejon SP 14 - część południowa	
Terytorium obszaru	południowo – wschodnia część osiedla Piastowskiego, osiedle w rejonie ul. Raclawickiej, Połanieckiej, osiedle Robotnicze, osiedle Wygoda, tereny w rejonie byłego browaru
Granice obszaru	Od północy ul. Długa od skrzyżowania z ul. Dąbrówki do skrzyżowania z ul. Fabryczną, od wschodu ul. Fabryczna i ul. Gen. Sikorskiego od skrzyżowania z ul. H. Sienkiewicza do ul. Piwnej; od południa ul. Piwna, trasa "Zielonej Strzały" i ul. Ogrodowa do skrzyżowania z ul. Jaskółcza; od zachodu zabudowania przy ul. Cz.Niemena, ul. Tatrzańska, zabudowania szkoły "Budowlanki", teren Ogrodu Botanicznego i zespołu szkół zawodowych
Powierzchnia	175,7 ha
Liczba mieszkańców	9289
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja)	Obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ukształtowanych osiedlowych układach urbanistycznych, zabudowy przemieszanej produkcyjno – magazynowo – usługowej, tereny ogrodów działkowych
zabudowa zabytkowa	Występują budynki wpisane do rej. Zabytków: domy przy ul. Kozuchowskiej, Głowackiego oraz domek winiarski przy ul. Krasickiego. Ponadto szereg obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej, w tym w ramach ukształtowanych osiedlowych układów urbanistycznych
Institucje publiczne na obszarze ogólnomiejscowe lub regionalne (nazwa)	Rozgłośnia radiowa Powiatowa Stacja Sanitarno - Epidemiologiczna Miejska Straż Pożarna Siedziba Krajowego Rejestru Sądowego Inspekcja Weterynaryjna Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego Zespół Rehabilitacji Dzieci i Młodzieży Niepełnosprawnej Ognisko Muzyczne
Infrastruktura użyteczności publicznej (biblioteki, oświata, boiska, parki, inne)	Przedszkole publiczne nr 40 Szkoła Podstawowa nr 14 Zespół Szkół Specjalnych nr 1 Liceum Ogólnokształcące nr 1 Zespół Szkół Budowlanych Zespół Szkół i Placówek Szkolenia Zawodowego Zespół Szkół Zawodowych Zespół boisk „Orlik” Przychodnia lekarzy rodzinnych Ogród Botaniczny i miniZOO Park leśny ze stawami przy ul. Emilii Plater i J. Waszczyka Park leśny przy ul. Szczekocińskiej Ścieżka rowerowa „Zielona Strzała”
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Lubuski Związek Piłki Nożnej Lubuskie Towarzystwo Muzyczne im. H. Wieniawskiego Stowarzyszenie „Nauka i Zawód” Polski Związek Wędkarski Zarząd Okręgu Stowarzyszenie Przyjaciół Radia Zachód
Przedsiębiorczość	zarejestrowanych podmiotów - 1 729
Obszar zdegradowany	TAK Przekroczone wskaźniki wskazujące na : - wysoki poziom długotrwałego ubóstwa i wykluczenia społecznego, - Wysoką stopę długotrwałego bezrobocia - Wysoki poziom długotrwałego ubóstwa rodzin - Wysoki odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym

Obszar 8. Rejon SP 8	
Terytorium obszaru	Osiedle Jędrzychów
Granice obszaru	Od północy granice obszaru zabudowań szkoły PBO oraz osiedla Wygoda i Robotniczego, hal magazynowych w rejonie ul. Kożuchowskiej oraz zabudowań przy ul. Geodetów, ul. Nowa, od wschodu tereny ogrodów działkowych, ciek Dłubnia; od południa ul. Łukasiewicza, ul. Jędrzychowska, teren lasów w rejonie ul. Konwaliowej i Azaliowej; od zachodu granica z sołectwem Ochła oraz ul. Botaniczna do Zespołu szkół zawodowych PBO
Powierzchnia	548,3 ha
Liczba mieszkańców	6283
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja)	Obszar osiedla mieszkaniowego o zabudowie jednorodzinnej, podzielone na kilka części funkcjonalnych w zależności od czasu powstawania zabudowy, środek obszaru stanowi zabudowa dawnej wsi Tereny ogródków działkowych, tereny leśne, w tym wypoczynkowo - spacerowe Przepływający przez teren ciek wodny Dłubnia i Pustelnik
zabudowa zabytkowa	brak obiektów wpisanych do rej. zabytków. Występują budynki ujęte w ewidencji konserwatorskiej, głównie przy ul. Jędrzychowskiej
Instytucje publiczne na obszarze ogólnomiejscowe lub regionalne (nazwa)	brak
Infrastruktura użyteczności publicznej (biblioteki, oświata, boiska, parki, inne)	Szkoła Podstawowa nr 8 Przedszkole Publiczne nr 13 Przychodnia lekarza rodzinnego Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy „Liliowy Las” Teren rekreacyjny „Dzika Ochła”
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Fundacja Salony Fundacja „Centrum Przedsiębiorczości i Innowacji 50 +” Stowarzyszenie Rodzin Zastępczych „Pomocna Dłoń” Klub Karate „NIDAN” Grupa Inicjatywy Lokalnej "Jędrzychów"
Przedsiębiorczość	zarejestrowanych podmiotów - 914
Obszar zdegradowany	NIE

Obszar 9. Rejon SP 21	
Terytorium obszaru	Osiedle Pomorskie, Śląskie, Mazurskie, osiedle Raculka
Granice obszaru	Od północy tereny kolejowe "Odrzanki", od wschodu tereny sołectwa Stary Kisielin; od południa tereny lasów w obrębie sołectwa Stary Kisielin i Racula, ul. Wrocławska od skrzyżowania z ul. Pileckiego do końca cmentarza komunalnego; od zachodu granica lasu przy cmentarzu, terenów Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego "Park Braniborski" i zabudowań w rejonie ul. Gajowej
Powierzchnia	380,0 ha
Liczba mieszkańców	6974
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja)	Obszar osiedli mieszkaniowych o zabudowie wielorodzinnej i jednorodzinnej o dość wyodrębnionej strukturze przestrzennej oraz rozwijających się terenów mieszkaniowych o przemieszanej strukturze zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej , Tereny ogródków działkowych, tereny leśne, w tym wypoczynkowo - spacerowe
zabudowa zabytkowa	Występuje jeden obiekt wpisany do rej. zabytków - kaplica wraz z terenem od strony ul. Szosa Kisielińska.
Instytucje publiczne na obszarze ogólnomiejskie lub regionalne (nazwa)	Komisariat Policji
Infrastruktura użyteczności publicznej (biblioteki, oświata, boiska, parki, inne)	Zespół Szkół nr 3 , w których skład wchodzi przedszkole, szkoła podstawowa, gimnazjum Przychodnia lekarzy rodzinnych
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Stowarzyszenie Przyjaciół Osób z Zespołem Downa Lubuskie Stowarzyszenie Wsparcia Opiekunów i Osób Dotkniętych Choroba Alzheimera Integracyjny Klub Sportowy „ZIELONI”
Przedsiębiorczość	zarejestrowanych podmiotów - 683
Obszar zdegradowany	NIE

Obszar 10A. Rejon SP 10 - część północna	
Terytorium obszaru	Osiedle Dolina Zielona, obszar rekreacyjno - sportowy
Granice obszaru	Od północy ul. Trasa Północna od ronda "Rady Europy", od wschodu trasa ekspresowa S3, tereny; od południa linia kolejowa "Odrzanka"; od zachodu ul. Sulechowska od ul. Bema do ronda "Rady Europy"
Powierzchnia	249,6 ha
Liczba mieszkańców	3035
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja)	Obszar w większości zabudowany budynkami mieszkaniowymi jednorodziennymi oraz zagospodarowany jako usługi, w tym duży kompleks usług rekreacyjno - sportowych (basen, stadion, boiska, korty). Ponadto znajduje się tu niewielkie osiedla mieszkaniowych o zabudowie wielorodzinnej blokowej, tereny leśne, w tym wypoczynkowo - spacerowe
zabudowa zabytkowa	brak obiektów wpisanych do rej. zabytków. Występują budynki ujęte w ewidencji konserwatorskiej, głównie przy ul. Urszuli. Amelii i Bema
Institucje publiczne na obszarze ogólnomiejskie lub regionalne (nazwa)	Centrum Rekreacyjno - Sportowe (basen i hala widowiskowa) Stadion i hala lekkoatletyczna, Hala akrobatyczna Wojskowa Komenda Uzupełnień Schronisko dla bezdomnych zwierząt
Infrastruktura użyteczności publicznej (biblioteki, oświata, boiska, parki, inne)	Teren rekreacyjny "Wagmostaw" Tereny spacerowe nad wzdłuż cieką Gęśnik
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Lubuska Federacja Sportu Stowarzyszenie „Jak nie my to kto” Stowarzyszenie Akrobatyki Sportowej Zrzeszenie Sportowo-Rehabilitacyjne „START”
Przedsiębiorczość	zarejestrowanych podmiotów - 644
Obszar zdegradowany	NIE

Obszar 10B. Rejon SP 10 - część południowa	
Terytorium obszaru	Osiedla w rejonie ul. Wazów, Konicza i Wyspiańskiego,
Granice obszaru	Od północy linia kolejowa "Odrzanka", od wschodu tereny leśne, ogródki działkowe; od południa zabudowa przy ul. Akademickiej i ul. Podgórna w rejonie Uniwersytetu Campus A; od zachodu ul. Waryńskiego, Wyspiańskiego i Sulechowska od ronda do ul. Bema
Powierzchnia	103,4 ha
Liczba mieszkańców	4155
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja)	Obszar w części zabudowany budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi oraz budynkami Uniwersytetu Zielonogórskiego Tereny leśne, w tym wypoczynkowo - spacerowe
zabudowa zabytkowa	Jeden obiekt wpisany do rej. zabytków - domek winiarza
Institucje publiczne na obszarze ogólnomiejskie lub regionalne (nazwa)	Kryta pływalnia i hala sportowa MOSiR Dom kultury "Dom harcerza" Uniwersytet Zielonogórski - campus A Stadion Uniwersytetu Zielonogórskiego Wojewódzki Urząd Pracy Centrum Integracji Społecznej Ochotnicze Hufce Pracy
Infrastruktura użyteczności publicznej (biblioteki, oświata, boiska, parki, inne)	Zespół Szkół Ogólnokształcących i Sportowych, złożony ze szkoły podstawowej, gimnazjum i liceum Zespół Szkół Elektronicznych i Samochodowych Przychodnie lekarzy rodzinnych i lekarzy specjalistów "Park Poetów"
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Stowarzyszenie Akademia Tenisa Pro „ATP” Lubuskie Towarzystwo Naukowe Parafialny Międzyskolny Klub Sportowy „ZRYW” Zielona Góra Klub Sportowy KORNER
Przedsiębiorczość	zarejestrowanych podmiotów - 785
Obszar zdegradowany	TAK Przekroczone wskaźniki wskazujące na : - Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń - wysoki poziom długotrwałego ubóstwa i wykluczenia społecznego, - Wysoką stopę długotrwałego bezrobocia - Wysoki poziom długotrwałego ubóstwa rodzin - Wysoki odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym

Obszar 11A. Rejon SP 15 - część wschodnia i środkowa	
Terytorium obszaru	Północna część śródmieścia wraz terenami przylegającymi: osiedlami w rejonie ul. Harcerskiej, Obywatelskiej, Energetyków, Osadniczej i Objazdowej; tereny byłego Zastalu
Granice obszaru	Od północy ul. Osadnicza, ul. Aleja Zjednoczenia, ul. Energetyków, ul. St. Batorego, północna granica "Doliny Gęśnika"; od wschodu ul. Sulechowska od zabudowań przy ul. Strumykowej do ronda, ul. Wyspiańskiego od ronda do skrzyżowania z ul. B.Chrobrego, od południa ul. B.Chrobrego, ul. Boh. Westerplatte, plac Powstańców Wlkp., ul. Reja, ul. Jedności; od zachodu ul. Aleja Zjednoczenia od ronda PCK do ul. Objazdowej
Powierzchnia	251,4 ha
Liczba mieszkańców	9847
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja)	Przez teren przechodzi linia kolejowa, która dzieli obszar na przemieszaną zabudowę wielorodzinną w formie bloków i zabudowę śródmiejską w południowej części oraz przemieszaną zabudowę jednorodzinna i wielorodzinną w formie bloków w północnej części Duży obszar zajmują tereny byłego zakładu "Zastal", adaptowane na inne funkcje, w tym np. przychodnia i szpital Rozległe tereny zielone w dolinie ciek Gęśnik
zabudowa zabytkowa	Obiekty wpisane do rej. zabytków. Znajdują się np. przy ul. B. Chrobrego i i St. Wyspiańskiego
Instytucje publiczne na obszarze ogólnomiejscowe lub regionalne (nazwa)	Dworzec PKP i PKS Wojewódzka i Miejska Biblioteka Siedziby kilku instytucji centralnych, np. ZUS Urząd miasta - wybrane wydziały Wojewódzki Sztab Wojskowy Centrum Przyrodnicze
Infrastruktura użyteczności publicznej (biblioteki, oświata, boiska, parki, inne)	Szkoła podstawowa nr 15, gimnazjum nr 6 liceum plastyczne Przedszkole Publiczne nr 19 i 18 Żłobek nr 1 Przychodnie lekarzy rodzinnych i lekarzy specjalistów Tereny spacerowe "Dolina Gęśnika" Boisko Orlik - 2 kompleksy
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Polskie Towarzystwo Zapobiegania Narkomanii Zielonogórski Uniwersytet Trzeciego Wieku Zielonogórskie Stowarzyszenie Amazonek Stowarzyszenie Kultury Fizycznej „Boksing” Zielona Góra Związek Harcerstwa Polskiego Stowarzyszenie Architektów Rzeczypospolitej SARP
Przedsiębiorczość	zarejestrowanych podmiotów - 2 309
Obszar zdegradowany	TAK Przekroczone wskaźniki wskazujące na : - Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń - Wysoki poziom długotrwałego ubóstwa i wykluczenia społecznego, - Wysoką stopę długotrwałego bezrobocia - Wysoki poziom długotrwałego ubóstwa rodzin - Wysoki odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym

Obszar 11B. Rejon SP 15 - część zachodnia	
Terytorium obszaru	Przemieszana funkcja mieszkaniowo - usługowo, magazynowo - produkcyjna wzdłuż Alei Zjednoczenia
Granice obszaru	Od północy las przy granicy z sołectwem Przylep, ul. Aleja Zjednoczenia i ul. Energetyków; od wschodu tereny obiektu handlowego przy ul. Energetyków i ul. Aleja Zjednoczenia, od południa ul. Aleja Wojska Polskiego; od zachodu ul. Zacisze, tory kolejowe w kierunku Żar, tory kolejowe linii "Odrzanka"
Powierzchnia	220,7 ha
Liczba mieszkańców	816
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja)	W przeważającej części terenu zabudowa produkcyjno - usługowa. W południowej części zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ogrody działkowe Tereny zielone w dolinie ciek Gęśnik

zabudowa zabytkowa	nie występują obiekty wpisane do rej. zabytków. Znajdują się budynki ujęte w ewidencji konserwatorskiej np. przy ul. Wiejskiej
Instytucje publiczne na obszarze ogólnomiejskie lub regionalne (nazwa)	Elektrociepłownia S.A. Miejski Zakład Komunikacji Archiwum Urzędu Wojewódzkiego Narodowy Bank Polski
Infrastruktura użyteczności publicznej (biblioteki, oświata, boiska, parki, inne)	-
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Klub Futbolu Amerykańskiego Dragons Zielona Góra Lubuskie stowarzyszenie o charakterze strzeleckim i kolekcjonerskim „Parabellum” Stowarzyszenie Lubuski Krajobraz Kulturowy
Przedsiębiorczość	zarejestrowanych podmiotów - 657
Obszar zdegradowany	NIE

Obszar 12A. Rejon SP 7 - część zachodnia	
Terytorium obszaru	wschodnia część śródmieścia
Granice obszaru	Od północy ul. Aleja Niepodległości od placu Bohaterów do ul. B. Chrobrego, ul. B. Chrobrego, ul. St. Wyspiańskiego do ul. Waryńskiego; od wschodu ul. Waryńskiego, od południa ul. Lwowska i ul. Wrocławska ; od zachodu ul. Podgórna i pl. Piłsudskiego
Powierzchnia	73,9 ha
Liczba mieszkańców	2660
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja)	Teren przemieszanej zabudowy wielorodzinnej w formie bloków i domów mieszkalnych, zabudowy śródmiejskiej kamienicowej oraz zabudowy jednorodzinnej Część obszaru zajmują tereny Szpitala Wojewódzkiego oraz Urzędu Miasta i Urzędu Marszałkowskiego, Park Tysiąclecia, Park na Wzgórzu Winnym
zabudowa zabytkowa	Występują budynki wpisane do rej. zabytków np. dom winiarza przy ul. Wrocławskiej, budynki przy ul. B. Chrobrego , St. Wyspiańskiego oraz szereg obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej
Instytucje publiczne na obszarze ogólnomiejskie lub regionalne (nazwa)	Szpital Wojewódzki filie Miejskiej Biblioteki Urząd Miasta Urząd marszałkowski Palmiarnia
Infrastruktura użyteczności publicznej (biblioteki, oświata, boiska, parki, inne)	gimnazjum nr 3 liceum nr 5 Przedszkole Publiczne nr 3 Przychodnie lekarzy rodzinnych i lekarzy specjalistów Park Tysiąclecia, Park na Wzgórzu Winnym
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Zielonogórskie Towarzystwo Przyjaciół Chorych „Hospicjum Domowe” im. Św. Pawła Zielonogórskie Stowarzyszenie Kardiologiczne Terenowy Komitet Ochrony Praw Dziecka Lubuska Regionalna Organizacja Turystyczna „LOTUR”
Przedsiębiorczość	zarejestrowanych podmiotów - 521
Obszar zdegradowany	TAK Przekroczone wskaźniki wskazujące na : - Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń - wysoki poziom długotrwałego ubóstwa i wykluczenia społecznego, - Wysoką stopę długotrwałego bezrobocia - Wysoki poziom długotrwałego ubóstwa rodzin - Wysoki odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym

Obszar 12B. Rejon SP 7 - część południowa	
Terytorium obszaru	Osiedle Braniborskie, zabudowa w rejonie ul. Niecałej, zabudowa w rejonie ul. Gajowej
Granice obszaru	Od północy, ul. Podgórna od skrzyżowania z ul. Władysława IV do skrzyżowania z trasą S3, granica lasu przy zabudowie w rejonie ul. Gajowej oraz przy cmentarzu, od południa ul. Wrocławska, od zachodu ul. Lwowska
Powierzchnia	144,4 ha
Liczba mieszkańców	2898
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja)	Teren przeważającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny leśne, wypoczynkowe i spacerowe
zabudowa zabytkowa	Występują budynki ujęte w ewidencji konserwatorskiej np. przy ul. Pięknej, przy ul. Siemiradzkiego, przy ul. Tkackiej.
Institucje publiczne na obszarze ogólnomiejskie lub regionalne (nazwa)	Stacja meteorologiczna
Infrastruktura użyteczności publicznej (biblioteki, oświata, boiska, parki, inne)	Żłobek nr 7 Przychodnie lekarzy rodzinnych i lekarzy specjalistów Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy "Park Braniborski"
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Lubuskie Towarzystwo Fotograficzne Stowarzyszenie Na Rzecz Rozwoju Miasta „Zielonogórskie Perspektywy” Stowarzyszenie Ośrodek Psychoterapii i Rozwoju
Przedsiębiorczość	zarejestrowanych podmiotów - 636
Obszar zdegradowany	TAK Przekroczone wskaźniki wskazujące na : - Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń - wysoki poziom długotrwałego ubóstwa i wykluczenia społecznego, - Wysoki poziom długotrwałego ubóstwa rodzin - Wysoki odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym

Obszar 12C. Rejon SP 7 - część środkowa	
Terytorium obszaru	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przy ul. Władysława IV i Chmielnej
Granice obszaru	Od północy, ul. Podgórna od skrzyżowania z ul. Lwowska do ul. Władysława IV; od wschodu granica lasu przy zabudowie w rejonie ul. Niecałej, od południa las i ul. Chmielna, od zachodu ul. Braniborska, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ul. Braniborskiej, ul. Lubuska
Powierzchnia	26,6 ha
Liczba mieszkańców	3341
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja)	Teren przeważającej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, Tereny usługowe oświatowe, społeczne i naukowe; dominanta w formie Wieży Braniborskiej
zabudowa zabytkowa	Wieża Braniborska ujęta jest w ewidencji konserwatorskiej
Instytucje publiczne na obszarze ogólnomiejskie lub regionalne (nazwa)	Uniwersytet Zielonogórski- Instytut Astronomii Dom Pomocy Społecznej dla Kombatantów
Infrastruktura użyteczności publicznej (biblioteki, oświata, boiska, parki, inne)	Szkoła Podstawowa nr 7 Przychodnie lekarzy rodzinnych i lekarzy specjalistów Filia Biblioteki Miejskiej
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Polskie Towarzystwo Miłośników Astronomii
Przedsiębiorczość	zarejestrowanych podmiotów - 636
Obszar zdegradowany	TAK Przekroczone wskaźniki wskazujące na : - Wysoki poziom długotrwałego ubóstwa i wykluczenia społecznego, - Niski wskaźnik prowadzenia aktywności gospodarczej - Wysoki poziom długotrwałego ubóstwa rodzin - Wysoki odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym

Obszar 13A. Rejon SP 17 - część północna	
Terytorium obszaru	Osiedle Morelowe
Granice obszaru	Od północy, ul. Sienkiewicza; od wschodu ul. Wrocławska , od południa ul. J.Słowackiego, od zachodu ul. Piwna i ul. Sikorskiego
Powierzchnia	49,4 ha
Liczba mieszkańców	3080
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja)	Teren przemieszanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym także o charakterze śródmiejskim, jak i blokowym
zabudowa zabytkowa	występują budynki wpisane do rej. zabytków np. przy ul. Strzeleckiej, wille przemysłowców - braci Suckerów przy ul. H. Sienkiewicza 10. W bezpośredniej bliskości willi powstały zakłady metalowe braci Sucker – obecnie budynki w ewidencji zabytków położone przy ul. H. Sienkiewicza 9.
Instytucje publiczne na obszarze ogólnomiejskie lub regionalne (nazwa)	Komenda Miejska Policji Prokuratura Okręgowa i Rejonowa Regionalne Centrum Animacji Kultury Powiatowy Urząd Pracy Strzelnica
Infrastruktura użyteczności publicznej (biblioteki, oświata, boiska, parki, inne)	Zespół edukacyjny nr 2, składający się ze Szkoły Podstawowej nr 17 i 2 przedszkoli Liceum ogólnokształcące nr 3 Przychodnie lekarzy rodzinnych i lekarzy specjalistów Filia Biblioteki Miejskiej Skwer przy ul. Partyzantów
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Zielonogórski Klub Sportowy "Gwardia" Pracownia Przestrzeń Stowarzyszenie Pomocy Osobom Autystycznym „Dalej Razem”
Przedsiębiorczość	zarejestrowanych podmiotów - 406
Obszar zdegradowany	TAK Przekroczone wskaźniki wskazujące na : - Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń - wysoki poziom długotrwałego ubóstwa i wykluczenia społecznego, - Wysoka stopa długotrwałego bezrobocia - Niski wskaźnik prowadzenia aktywności gospodarczej - Wysoki poziom długotrwałego ubóstwa rodzin - Wysoki odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym

Obszar 13B. Rejon SP 17 - część południowa	
Terytorium obszaru	Osiedle Słowackiego
Granice obszaru	Od północy, ul. J.Słowackiego; od wschodu ul. Wrocławska , od południa tereny lesne przy ul. Chochlika, od zachodu ul. Nowa
Powierzchnia	91,3 ha
Liczba mieszkańców	2767
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja)	Teren przeważającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny ogrodów działkowych Tereny sportowe - stadion Teren usług dla seniorów
zabudowa zabytkowa	występują budynki wpisane do rej. zabytków np. piwnica winiarska przy ul. Wodnej lub kapliczka na winnicy przy ul. Słowackiego.
Instytucje publiczne na obszarze ogólnomiejskie lub regionalne (nazwa)	Stadion Żużlowy Dom Pomocy Społecznej
Infrastruktura użyteczności publicznej (biblioteki, oświata, boiska, parki, inne)	-
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Towarzystwo Muzyczne „CANTYLENA” Ogólnopolskie Stowarzyszenie Nauczycieli "Warsztaty w Drodze" Chrześcijańskie Stowarzyszenie Edukacyjne Akademia Piłkarska Macieja Murawskiego
Przedsiębiorczość	zarejestrowanych podmiotów - 386
Obszar zdegradowany	NIE

Obszar 14. Rejon SP 6	
Terytorium obszaru	Stare Miasto i śródmieście
Granice obszaru	Od północy ul. Jedności, ul. Reja, pl. Powstańców Wlkp. ul. Kazimierza Wlk.; od wschodu ul. B.Chrobrego, pl. Piłsudskiego, ul. Wrocławska do ul. Sienkiewicza, od południa ul. Sienkiewicza ; od zachodu ul. Fabryczna i ul. Długa
Powierzchnia	87,5 ha
Liczba mieszkańców	5951
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja)	Teren zabudowy śródmiejskiej a także tereny usługowe Tereny placów publicznych, zieleni i parków
zabudowa zabytkowa	Obszar wpisany w większości do rej. zabytków pod nr 75 jako zespół urbanistyczny. Występuje szereg obiektów wpisanych do rej. zabytków, np. Ratusz, kościół Matki Boskiej Częstochowskiej, kościół konkatedralny p.w. św. Jadwigi, zespół fabryk włókienniczych <i>Polska Welna</i> przy ul. Wrocławskiej 17, budynek resursy przy ul. plac Słowiański 9, gimnazjum fryderycjańskie przy ul. pl. Słowiański 6, budynek sądu przy ul. pl. Słowiański 1, budynek poczty przy pl. Poczтовым 1 i wiele innych wpisanych do rej. zabytków oraz ujętych w ewidencji zabytków.
Instytucje publiczne na obszarze ogólnomiejskie lub regionalne (nazwa)	Ratusz Urząd Miasta - niektóre wydziały Kuria Biskupia Straż Pożarna Urzędy centralne Centrum Nauki Kopernik Teatr Lubuski Muzeum Ziemi Lubuskiej Biuro Wystaw Artystycznych Centrum Usług Opiekuńczych Sądy
Infrastruktura użyteczności publicznej (biblioteki, oświata, boiska, parki, inne)	Szkoła Podstawowa nr 6 Przedszkole Publiczne nr 3 Liceum Ekonomiczne Przychodnie lekarzy rodzinnych i lekarzy specjalistów Targowisko miejskie Park Sowińskiego
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Stowarzyszenie Wspierania Aktywności Obywatelskiej „Civis Sum” „Inicjatywa dla Zwierząt” Związek Polskich Artystów Plastyków Okręg Zielonogórski Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej Ośrodek Regionalny Związek Harcerstwa Rzeczypospolitej Organizacja Przedsiębiorców Ziemi Lubuskiej (OPZL)
Przedsiębiorczość	zarejestrowanych podmiotów - 2 867
Obszar zdegradowany	TAK Przekroczone wskaźniki wskazujące na : - Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń - wysoki poziom długotrwałego ubóstwa i wykluczenia społecznego, - Wysoką stopę długotrwałego bezrobocia - Wysoki poziom długotrwałego ubóstwa rodzin - Wysoki odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym

4. Analiza wskaźnikowa rejonów

4.1. Dobór wskaźników diagnostycznych

Wybór wskaźników opisujących sytuację kryzysową w poszczególnych obszarach miasta wynikał z wymogów ustawowych a także ze specyfiki Zielonej Góry, był odpowiedzią na problemy, przed którymi stoi miasto. Przyjęta procedura miała na celu wyznaczenie obszarów dotkniętych tymi problemami, kierując się przeświadczeniem, iż rewitalizacja może stanowić instrument, który poprzez skoordynowane działania znacząco złagodzi skutki niekorzystnych zjawisk.

Na podstawie danych za 2015 rok uzyskanych z GUS, Urzędu Miasta Zielona Góra, Komendy Miejskiej Policji oraz Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej dokonano charakterystyki wyróżnionych obszarów. Przyjęto regułę, według której wyznaczona część miasta zostanie zakwalifikowany do obszaru zdegradowanego, jeśli przekroczy wartość wskaźników referencyjnych dla Zielonej Góry co najmniej dwukrotnie w zakresie wskaźników obligatoryjnych i jednokrotnie w zakresie wskaźników fakultatywnych. Przyjęto następujące kryteria (wskaźniki) podstawowe i fakultatywne:

1. Poziom przestępczości i wykroczeń – liczba przestępstw i wykroczeń na 1000 ludności (dane KM Policji).

Ważnym elementem diagnozy jest ustalenie poziomu szeroko rozumianej przestępczości w mieście. Analiza liczby stwierdzonych przestępstw w kilku kategoriach kryminalnych, ma na celu wyłonienie obszarów miasta, w których najczęściej dochodzi do czynów naruszających przepisy prawa. Wskaźnik tego typu pomaga zobrazować poczucie bezpieczeństwa publicznego, a pośrednio także jakość życia społecznego w poszczególnych obszarach.

2. Długotrwałe ubóstwo i wykluczenie społeczne – liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1000 ludności (dane MOPS).

Długotrwałe ubóstwo rodzin – liczba rodzin korzystających z pomocy społecznej na 1000 rodzin (dane MOPS).

Bazę dla charakterystyki wartości wskaźników podstawowych stanowią dane dotyczące wsparcia uzyskiwanego przez mieszkańców, beneficjentów MOPS. W tym przypadku rodzin i osób, które z powodu swojej sytuacji życiowej uprawnieni są do korzystania z różnych form pomocy społecznej. Przymus korzystania ze wsparcia społecznego wywołuje wiele czynników, lecz przede wszystkim dotyczy bezrobocia, niepełnosprawności, długotrwałej choroby, problemów opiekuńczo wychowawczych, w rodzinach niepełnych i wielodzietnych, czy też np. nadużywania alkoholu. Dzięki wykorzystaniu powyższych danych statystycznych dokonano analizy poziomu występowania problemów społecznych rodzin zamieszkujących wydzielone obszary miasta. Wskaźnik pozwolił zidentyfikować te z nich, w których występuje największe nagromadzenie problemów społecznych.

3. Długotrwałe bezrobocie – udział długotrwałe bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym (dane GUS).

Za sytuację społeczną i ekonomiczną mieszkańców odpowiada w dużej mierze ich sytuacja zawodowa. W diagnozie ukazane zostały więc problemy różnych grup mieszkańców miasta spowodowane pozostawaniem poza rynkiem pracy, szczególnie osób długotrwale bezrobotnych.

4. Poziom aktywności ekonomicznej – liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 osób (dane GUS).

Niebagatelne znaczenie dla podejmowanych analiz ma także określenie poziomu przedsiębiorczości mieszkańców, definiowanej wpisami do rejestru REGON. Na poziom lokalnej aktywności gospodarczej ma wpływ wiele czynników, m.in. takich jak: lokalny poziom rozwój gospodarczego, polityka zrównoważonego rozwoju miasta, lokalny rynek pracy oraz problemy ze znalezieniem stałego zatrudnienia, poziom dochodów mieszkańców i konsumpcja społeczna. Analiza ukazuje skalę poziomu przedsiębiorczości w mieście, dzięki czemu wyłania się obraz sytuacji kryzysowej w tym aspekcie w odniesieniu do poszczególnych obszarów miasta.

5. Wskaźnik obciążenia demograficznego – udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności (dane GUS).

Nie bez znaczenia dla podjętych rozważań jest także problem występowania niekorzystnych procesów demograficznych na terenie miasta. Można przyjąć, że proces starzenia się społeczeństw silnie oddziałuje na potrzeby mieszkańców i możliwości ich zaspokajania.

Wyliczone w ten sposób wskaźniki pozwoliły na wyznaczenie 10 obszarów zdegradowanych w których zjawiska negatywne społecznie osiągnęły wyższy poziom niż w pozostałych obszarach wyznaczonych na bazie rejonów szkół podstawowych w Zielonej Górze.

4.2. Analiza wskaźnikowa jednostek

Tabela 22 Zestawienie kryteriów podstawowych i fakultatywnych uwzględnionych w diagnozie

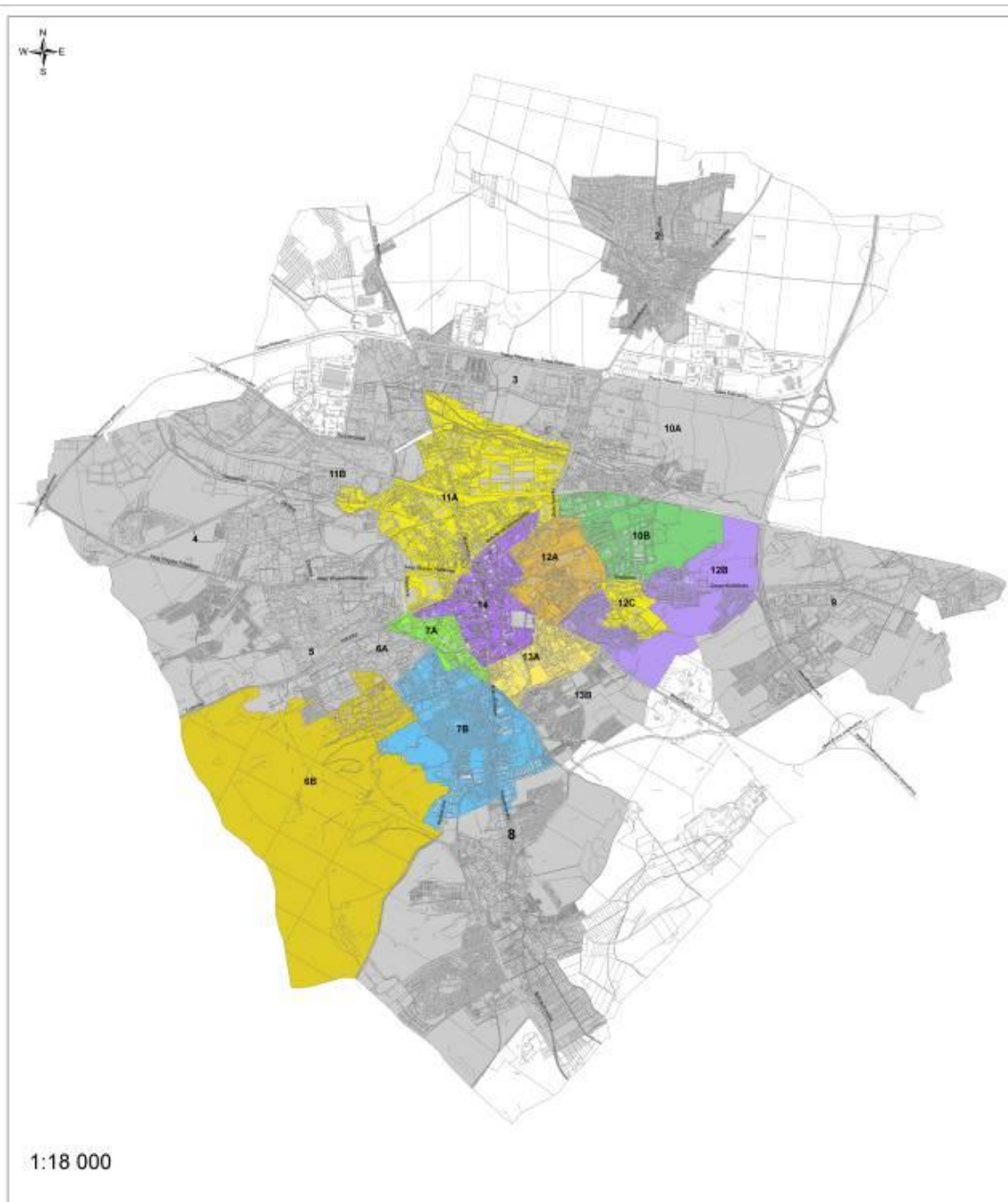
Obszary problemowe	Kryteria podstawowe			Kryteria fakultatywne		
	Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń	Wysoki poziom długotrwałego ubóstwa i wykluczenia społecznego	Wysoka stopa długotrwałego bezrobocia [%]	Niski wskaźnik prowadzenia aktywności gosp.	Wysoki poziom długotrwałego ubóstwa rodzin	Wysoki odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym [%]
Metoda wyliczenia	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Udział długotrwałe bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Liczba zarejstr. podmiotów gosp. na 100. osób	Liczba rodzin korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności
Miasto Zielona Góra	12	44	2,79	16	23	26
Obszar 1.	6	12	2,65	11	29	18
Miasto w granicach z 2014r. - WARTOŚĆ REFERENCYJNA	14	47	2,74	17,3	26	27
Obszar 2.	6	26	2,09	12	12	20
Obszar 3.	9	26	2,09	12	11	12
Obszar 4.	12	27	2,4	16	15	32
Obszar 5.	10	29	2,55	12	18	35
Obszar 6A.	8	38	2,16	11	20	36
Obszar 6B	12	70	2,24	8	39	34
Obszar 7A.	16	118	6,72	34	68	27
Obszar 7B.	14	63	3,11	19	33	29
Obszar 8	11	14	1,77	15	7	21
Obszar 9	4	27	2,02	10	13	26
Obszar 10A	14	26	2,33	21	17	25
Obszar 10B	17	89	3,82	20	60	30
Obszar 11A	23	59	2,94	23	33	26
Obszar 11B	54	38	2,58	81	25	20
Obszar 12A	17	71	3,03	20	36	34
Obszar 12B	33	56	2,2	22	27	32
Obszar 12C	9	54	2,6	11	31	31
Obszar 13A	15	72	4,12	13	38	31
Obszar 13B	5	44	2,51	14	23	27
Obszar 14	44	71	3,61	52	36	27

Mając na uwadze wartości poszczególnych wskaźników przyjęto, że obszar zdegradowany wyznaczają obszary **6b, 7a, 7b, 10b, 11a, 12a, 12b, 12c, 13a** oraz **14**. Tak definiowany obszar zajmuje **5%** powierzchni miasta, którą zamieszkuje **38%** mieszkańców.

W wyniku konsultacji wstępna delimitacja (na podstawie wybranych wskaźników) dotycząca wielkości populacji wchodzącej w zakres obszaru zdegradowanego musi zostać zawężona do poziomu nie przekraczającego 30% mieszkańców miasta.

4.2. Obszar zdegradowany

Rycina 2 Jednostki podziałowe miasta uznane za obszar zdegradowany



5. Analiza pogłębiona

5.1. Zakres badań i analiz

Badania percepcji jakości przestrzeni w mieście nie tylko umożliwiają weryfikację wcześniej analizowanych wskaźników obiektywnych, lecz także pozwalają na ocenę trudno uchwytnych cech środowiska, takich jak estetyka, klimat miejsca, jakość stosunków sąsiedzkich i życia społecznego, poczucie bezpieczeństwa czy przywiązanie do miejsca. Wypowiedzi badanych osób są cennym źródłem informacji także o potrzebach podjęcia określonych działań, które mogą pomóc w podniesieniu atrakcyjności miasta i poziomu życia jego mieszkańców.

Mając na uwadze optymalną delimitację obszaru rewitalizacji przeprowadzono szereg wywiadów pogłębionych z wykorzystaniem map oraz dyskusji eksperckich z osobami reprezentującymi środowiska najlepiej zorientowane w przestrzennym rozmieszczeniu problemów społecznych i zainteresowanych kierunkami rozwoju miasta.

W badaniu udział wzięli:

- Przedstawiciele szkół podstawowych i gimnazjów funkcjonujących w obrębie wyznaczonego obszaru zdegradowanego, w tym pedagodzy szkolni, psychologowie i dyrekcje reprezentujące następujące podmioty:
- Przedstawiciele Komendy Miejskiej Policji
- Przedstawiciele Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej
- Przedstawiciele Caritas Diecezji Zielonogórsko-Gorzowskiej
- Przedstawiciele spółdzielni mieszkaniowych
- Przedstawiciele stowarzyszeń i organizacji społecznych zajmujących się tematyką rozwoju Miasta,
- Mieszkańcy terenów objętych obszarem zdegradowanym

Głównym celem analiz była weryfikacja trafności dokonanej delimitacji na podstawie twardych danych urzędowych, ilustrujących poziom degradacji społecznej wskazanych obszarów miasta. Uwzględnienie podziału miasta na obwody szkół podstawowych w których dokonywane były analizy, skutkowało wyznaczeniem obszaru szerszego pod względem liczebności zamieszkujących je osób niż wymagany ustawowo. Konsekwencją przyjęcia takiej decyzji była też konieczność wyłączenia z obszaru zdegradowanego, tych części miasta, które się w nim pierwotnie znalazły, a nie wykazywały cech obszarów zdegradowanych.

5.2. Opinie ogólne

W opiniach badanych nie można jednoznacznie wskazać takich obszarów w mieście, które w naturalny, nacechowany stereotypowo sposób uznane zostałyby za miejsca niebezpieczne, i zdecydowanie bardziej zdegradowane niż pozostałe. Brak wyraźnej stygmatyzacji osiedli czy dzielnic świadczy o postrzeganiu przestrzeni Zielonej Góry jako zróżnicowanej społecznie w umiarkowanym stopniu. Wskazywana kumulacja problemów społecznych miała charakter punktowy, jako miejsca problemowe definiowano często bloki socjalne, części ulic w starej zabudowie miasta, czy miejsca problemowe ze względu na pełnione funkcje (dworzec kolejowy i autobusowy, okolice noclegowni, dyskoteki).

Można także mówić o braku możliwości jednoznacznej oceny obszaru zdegradowanego ze względu na bardzo zróżnicowany wewnętrzny charakter każdego wskazanego terenu. Czynnikiem decydującym o odmienności sposobów postrzegania poszczególnych obszarów jest charakter ich zabudowy i struktury społecznej mieszkańców. W wielu przypadkach o charakterze miejsca i ocenie jego funkcjonalności decyduje dominacja terenów zieleni, które traktowane są jako bardzo istotna przestrzeń wspólna.

Wielokrotnie powtarzaniem argumentem jest brak zagospodarowania przestrzeni wokół budynków wielorodzinnych, co powoduje poczucie chaosu przestrzennego. Podjęte prace termomodernizacyjne na osiedlach w mieście zmieniły fasadowy obraz miasta, ale nie zlikwidowały problemów społecznych na tych terenach.

Mniejsze nasilenie problemów społecznych, a co za tym idzie konieczności podejmowania działań naprawczych nasi rozmówcy zauważali na części osiedli domków jednorodzinnych, które wchodziły w zakres wskazanych obszarów. Wynika to głównie z lepszego statusu materialnego mieszkańców i niewielu przestrzeni publicznych, którymi na tych osiedlach zwykle są drogi i niewielkie place.

W hierarchii konieczności podejmowania działań naprawczych rozmówcy najwyżej stawiają tereny starego miasta i śródmieścia, a także blokowisk, szczególnie wieżowców.

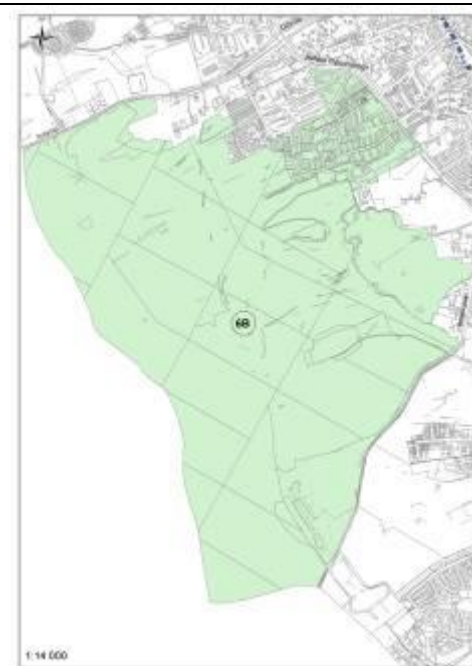
Na obszarze zdegradowanym zdaniem badanych osób w dostrzegalny sposób kumulują się negatywne zjawiska społeczne. Wśród wymienianych najczęściej i postrzeganych jako główne ogniwo w kolejce do podjęcia działań naprawczych wymieniane są zjawiska demograficzne, związane z sytuacją ekonomiczną mieszkańców i wyuczonym brakiem podejmowania aktywności zawodowej oraz brakiem możliwości aktywnego spędzania czasu wolnego.

Dominujące problemy społeczne decydujące o jakości życia na obszarze rewitalizacji to :

- starzenie się społeczeństwa,
- niezaradność ekonomiczna,
- ubóstwo,
- braki infrastrukturalne ograniczające aktywność.

5.3. Analiza poszczególnych jednostek obszaru zdegradowanego

5.3.1. Obszar 6b



W wypowiedziach badanych włączenie tej części miasta do obszaru zdegradowanego nie budzi wątpliwości. Szczególną uwagę na kumulację negatywnych zjawisk społecznych zwracają okolice ulicy Ptasiej, gdzie w pierwszej kolejności powinno kierować się działania naprawcze. Badani podkreślają często obserwowaną dysfunkcjonalność środowiska rodzinnego na tym terenie, ubóstwo oraz postępujące starzenie się społeczeństwa. To są miejsca gdzie występuje największe zadłużenie mieszkańców, duży odsetek rodzin objętych opieką ośrodków pomocowych oraz stosunkowo częstsze interwencje policyjne. Skala problemów nasila się z każdym rokiem. Trudne środowisko zdaniem naszych rozmówców wynika z charakteru osiedla, które powstało jako jedno z pierwszych blokowisk w mieście. Część mieszkańców tych terenów jest postrzegana jako osoby nie dbające o własne otoczenie. Ponadto wskazywano niski poziom samoświadomości mieszkańców, którzy w zdecydowany sposób wymagają kierowania w ich stronę działań aktywizujących.

Badani dostrzegają szansę zmiany sytuacji ze względu na pojawiające się inicjatywy w pobliżu tego terenu (obszar 6a) czyli powstanie Tancbudy oraz plany przeniesienia Domu Harcerza. Zdaniem badanych będzie to swoisty impuls dla pobudzenia aktywności młodszych pokoleń. Do tej pory swoistym centrum działań w tej okolicy była szkoła podstawowa.

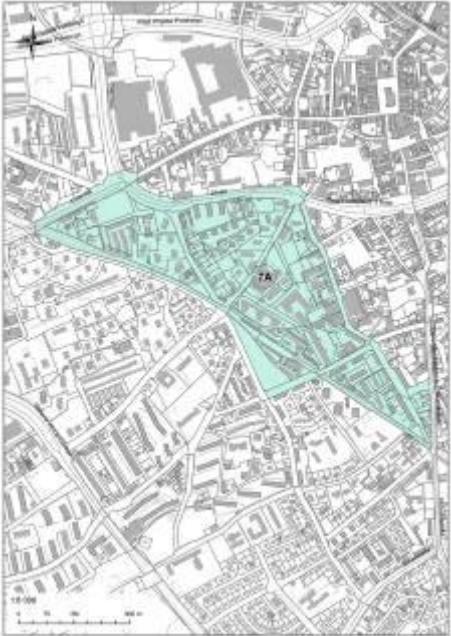
W trakcie wywiadów wielokrotnie pojawiała się opinia na temat stosunku młodzieży do mienia publicznego i publicznej przestrzeni. Zdaniem badanych młodzież nie jest nauczona szacunku do cudzej własności i warto zwrócić na to uwagę przy projektowaniu późniejszych działań.

Najbardziej problemowymi fragmentami obszaru są okolice ul. A. Krzywoń, teren garaży przy ul. Zachodniej, wieżowce na ul. Ptasiej oraz okolice ul. Cyryła i Metodego. Charakter tych terenów zdecydowanie różni się od pozostałych, ulokowanych po północnej stronie ul. Zawadzkiego „Zośki”.

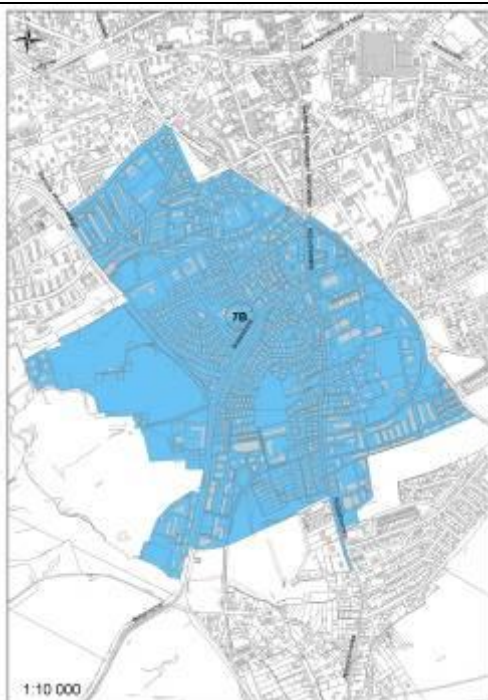
Teren Parku i Wzgórz Piastowskich traktowany jest jako naturalne przedłużenie osiedla i przestrzeń rekreacyjna zarówno dla mieszkańców obszaru, jak i całego miasta. Badani uważają, że te tereny są nieodłącznym elementem krajobrazu na tym

	<p>obszarze. Zdaniem policjantów teren lasu, w okolicy miejsc do organizacji spotkań (przy zejściu do Ogrodu Botanicznego) wymaga szczególnej uwagi ze względu na kumulację negatywnych zjawisk w tym miejscu.</p> <p>Ewentualna zmiana granic obszaru może dotyczyć powiększenia jego zasięgu o leśne tereny Jędrzychowa (tzw. Liliowy Las) oraz tereny Dzikiej Ochli. Argumentem za takim rozwiązaniem jest przede wszystkim funkcjonalność rekreacyjno-wypoczynkowa dla mieszkańców Jędrzychowa oraz pozostałych terenów Zielonej Góry. Można też wyłączyć z tego obszaru mniej problemową część na ulicy Zawadzkiego od numeru 65 do 91.</p>
--	--

5.3.2. Obszar 7a

	<p>Ten obszar jest traktowany jako jedno z priorytetowych miejsc do podejmowania w przyszłości działań naprawczych na terenie miasta, ze względu na jego bezpośrednie sąsiedztwo z centrum miasta. Specyficzna struktura mieszkańców okolic ul. Armii Krajowej, ul. Wesolej, ul. 1-go Maja, ul. Moniuszki, ul. Fabrycznej, czy ul. Ogrodowej i ul. Sikorskiego jest niewątpliwie źródłem kumulacji negatywnych zjawisk w tym miejscu. W społecznym odbiorze jest to jedno z tych miejsc, w którym można się spodziewać częściej patologicznych zachowań i jawi się jako mało przyjemna przestrzeń na terenie miasta.</p> <p>Jednak teren obszaru 7a jest także zróżnicowany wewnętrznie. Miejscem niewymagającym wsparcia jest kompleks Viniarnia, który uznano za osiedle nowe i wyraźnie odbiegające pod względem nasilenia problemów społecznych od pozostałych części obszaru. Z tego powodu, dla zachowania homogeniczności obszaru rewitalizacji, tę część z dalszych prac wyłączono.</p>
--	---

5.3.3. Obszar 7b



Ze względu na charakter zabudowy mieszkaniowej i strukturę społeczną mieszkańców jest to obszar mocno zróżnicowany. Nieco inne negatywne zjawiska z perspektywy społecznej kumulują się w okolicach ul. Wiśniowej, ul. Krasickiego, czy ul. Wypoczynek, inne w okolicy ul. Kozuchowskiej.

Analizując wypowiedzi i oceny badanych osób można uznać, że najmniej problematyczny w społecznym odbiorze jest centralny punkt obszaru, zlokalizowany w okolicy osiedli domków jednorodzinnych (ul. Bociania, Pawia, Sowa, Czyżykowa, itd.) i jednocześnie po drugiej stronie ul. Botanicznej – ul. Raławicka, ul. Kosynierów, ul. Maciejowicka, ul. Połaniecka i ul. Brzozowa. Moment powstania tych fragmentów osiedli pozwala wnioskować o postępującym procesie starzenia się mieszkańców. Ten obszar można jednak pominąć w projektowanych granicach rewitalizacji, wyłączając z niego także zbliżone charakterem ul. Głowackiego, ul. Kościuszki, ul. Jeżykową oraz ul. Poniatowskiego.

Na terenie obszaru wyraźnie odbiegającym od reszty jest także osiedle przy ul. Waszczyka i okolice pomiędzy ul. Emilii Plater a ul. Przyrodniczą. Ten teren przez większość rozmówców jest traktowany jako mało problemowy, ze względu na to, że są to osiedla stosunkowo nowe. Odmiennego zdania są jednak pracownicy MOPS, którzy pod swoją opieką posiadają rodziny w tego terenu, zasiedlające część mieszkań przy ul. Waszczyka.

Wskazane byłoby wyłączenie z granic tego obszaru części zachodniej, od ul. Ks. Maciejewskiego: obszar ogródków działkowych, ul. Żurawiej i ul. Niemena. Są to tereny zamieszkałe w niewielkim stopniu, a ich zabudowa i struktura społeczna zdecydowanie nie wymagają podejmowania na tym obszarze działań naprawczych.

Południowa część obszaru 7b ma charakter „wyspowy”, gdzie można zlokalizować punkty trudne społecznie, z kumulacją potrzeb naprawczych oraz miejsca nowe, gdzie tego typu problemów nie ma. Ze względu na zachowanie homogeniczności obszaru rewitalizacji można ograniczyć jego zasięg do najbardziej problematycznego terenu północno-zachodniego – czyli zasięgu ul. Piastowskiej, ul. Ptasiej, ul. Wyszyńskiego (SM Naftowiec), ul. Wypoczynek, ul. Krasickiego i ul. Jaskółczej do skrzyżowania z ul. Krasickiego.

5.3.4. Obszar 10b

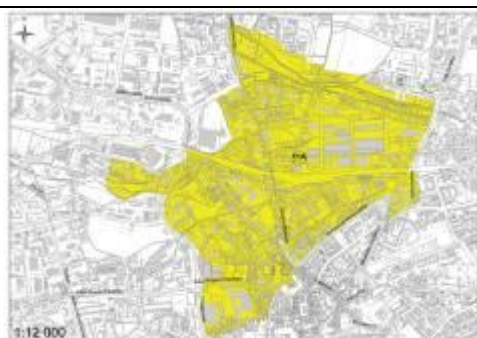


Można mówić o wewnętrznym zróżnicowaniu tego terenu. Od strony wschodniej znajduje się na nim duży kampus Uniwersytetu Zielonogórskiego z akademikami i tereny zielone Parku Poetów. Od strony północnej między ulicą Bema i Wyspiańskiego mają swoje siedziby dwie szkoły, sieciowy sklep spożywczy i nowe osiedle wybudowane na miejscu byłego hotelu Polan. Pozostałą część delimitowanego obszaru tworzą osiedla mieszkaniowe, wybudowane w latach sześćdziesiątych i siedemdziesiątych (pomiędzy ulicą Wyspiańskiego a Podgórną). Z jednej strony ewentualna rewitalizacja powinna dotyczyć strefy mieszkaniowej wskazanych osiedli, z drugiej terenów Parku Poetów.

Z prowadzonych wywiadów wynika, że w Parku Poetów przebywa wielu bezdomnych, którzy z dzikich terenów stworzyli sobie częste miejsce przebywania. Z jednej strony wynika to ze sprzyjającego sąsiedztwa Caritasu oraz noclegowni. Bliskość tych punktów generuje więcej problemów na tym obszarze, powodując postrzeganie jako niebezpieczne i nieprzyjazne okolice ul. Bema i tereny wzdłuż torowiska.

Struktura zabudowy – szczególnie stare bloki i ich mieszkańcy są źródłem wielu problemów społecznych na tym terenie. Jest to obszar mocno deficytowy w zakresie dostępnej infrastruktury społecznej. Najbardziej problematycznymi fragmentami tego obszaru są okolice bloków wielorodzinnych przy ul. Dzikiej, ul. Zamenhoffa i ul. Wazów. Mieszkający tam ludzie korzystają z częstszej pomocy instytucjonalnej (MOPS). W tym rejonie można także odnotować brak atrakcyjnej, zadbanej przestrzeni dla osób dorosłych, która umożliwiałaby spędzanie czasu wolnego i aktywność społeczną..

5.3.5. Obszar 11a




Z prowadzonych badań jasno wynika, że ten obszar problemowy jest silnie zróżnicowany wewnątrz. Za najtrudniejsze tereny badani zgodnie uznają okolice osiedla Winnica (ulice: Lisia, Dąbrowskiego, Wandy) oraz tereny przy ul. Osadniczej i Objazdowej. Źródłem największych problemów jest lokalizacja na tym terenie mieszkań socjalnych oraz zły stan infrastruktury, obfitujący w tereny nieużytkowe, pustostany, gdzie gromadzą się osoby wyłączone społecznie. Przestrzeń na tym terenie jest wyraźnie nieuporządkowana i wymaga


	<p>zadbania. Duże wewnętrzne zróżnicowanie wynika z istnienia na tym obszarze terenów przemysłowych (ZASTAL), dużych marketów, zakładów produkcyjnych, biurowców, dworca autobusowego i kolejowego.</p> <p>Z rozmów w szkole wynika, że jest to obszar gdzie kumulacja problemów społecznych w środowisku domowym dzieci jest wyższa niż w innych rejonach, co generuje stosunkowo duże zapotrzebowanie na działania pomocowe. Ponadto w tym rejonie brakuje miejsc, gdzie można aktywnie spędzać czas. Charakter infrastruktury na tym terenie, sprzyjający intensyfikowaniu się działań negatywnych pod względem społecznym, powoduje, że teren ten uznawany jest za niebezpieczny. Aby minimalizować oddziaływanie negatywnych zjawisk szkoła przejmuje na siebie centralną rolę na tym terenie, oferując swoim podopiecznym szerokie spektrum działań pozalekcyjnych oraz możliwość wykorzystania szkolnej świetlicy.</p> <p>Jednym z trudniejszych pod względem występowania problemów społecznych części tego obszaru są okolice Dworca PKP, PKS oraz ul. Lipowej, ul. Dworcowej i ul. Klonowej. Stara zabudowa wielorodzinna oraz sąsiedzka bliskość magazynu Caritas i samego dworca kolejowego stanowią czynniki przyciągające dużą część osób wymagających społecznego wsparcia. Ważnym czynnikiem przemawiającym za włączeniem tego terenu do obszaru rewitalizacji jest też fakt, że jest to naturalne przedłużenie ciągu komunikacyjnego prowadzącego do śródmieścia..</p> <p>W wypowiedziach badanych pojawia się opinia, że tereny zyskują jeśli stare, nieużytkowane budynki są wyburzane. Ze statystyk policyjnych wynika, że wtedy pojawia się także mniej interwencji. Dużym problemem w tym rejonie jest także mnogość miejsc o niejasnej własności.</p> <p>Zdecydowanie inny charakter ma teren byłego Zastalu, niepełniący dziś dominujących funkcji przemysłowych, mieszkaniowych czy usługowych. Taki stan rzeczy powoduje, że można go wyłączyć z obszaru rewitalizacji.</p> <p>Odmienny charakter od reszty analizowanej przestrzeni ma fragment obszaru zlokalizowany przy ul. Rusalki i ul. Źródlanej, gdzie dominują nowe domy jednorodzinne i nie ma większej potrzeby prowadzenia działań naprawczych na tym terenie. Działania naprawcze nie wymaga też nowe osiedle powstające przy ulicy Obywatelskiej.</p>
--	---

	<p>Zdaniem badanych warto jednak uporządkować przestrzeń w okolicy Doliny Gęśnika, która może stanowić miejsce działań rekreacyjnych i integrujących mieszkańców części miasta położonej za torowiskiem. Wokół doliny rozbudowują się duże osiedla mieszkaniowe (ul. Strumykowa, ul. Ruczajowa, ul. Rzeźniczaka, ul. Obywatelska, itd.), dla których te tereny stałyby się naturalnym miejscem odpoczynku.</p>
--	--

5.3.6. Obszar 12a


	<p>Obszar 12a jest dość szczególny. Znajdując się w bezpośrednim sąsiedztwie centrum starego miasta jest terenem, który pełni w dużej mierze funkcje usługowe i jest miejscem funkcjonowania wielu miejskich instytucji (Urząd Miasta, Starostwo Powiatowe, Urząd Wojewódzki, Szpital Wojewódzki, Poliklinika, Palmiarnia).</p> <p>Na tym terenie zlokalizowany jest największy w centrum miasta zwarty kompleks zieleni – Park Tysiąclecia i Park Winny, które często postrzegane są jako miejsca o niewykorzystanym potencjale. W wywiadach pojawiała się wątpliwość, czy te tereny są w stanie przejąć na siebie funkcje aktywizujące mieszkańców nie tylko okolic ale i całego miasta.</p> <p>Poza terenami zieleni dużą uwagę badanych przykuwa okolica wielorodzinnych domów przy ul. Podgórznej, ul. Piaskowej oraz okolica ul. Wazów, gdzie pomimo podejmowanych działań na rzecz poprawy infrastruktury tych miejsc wciąż nie są one traktowane przez badanych jako miejsca przyjazne. Stare budownictwo i specyficzna tkanka społeczna są elementem w dużym stopniu decydującym o całkowitym włączeniu tego terenu do delimitowanego obszaru rewitalizacji.</p>
--	---

5.3.7. Obszar 12b

	<p>Z jednej strony uwagi badanych koncentrują się wokół części ulic charakteryzujących się zabudową jednorodziną o starszym charakterze wokół ulic: Siemiradzkiego, Zielonogórskiej, Braniborskiej, Tkackiej, Pięknej, Lubuskiej, Glinianki, Łokietka i Sorbskiej. Zabudowa na tym terenie nie jest jednolita – domy wybudowane dawniej, nieodnowione, przeplatają budynki niedawno wyremontowane lub niedawno oddane do użytku. Stare domy to starzejący się mieszkańcy i rosnące ich potrzeby oraz coraz mniej uporządkowana przestrzeń wspólna. Dodatkowo można uznać, że ciasna</p>
---	---

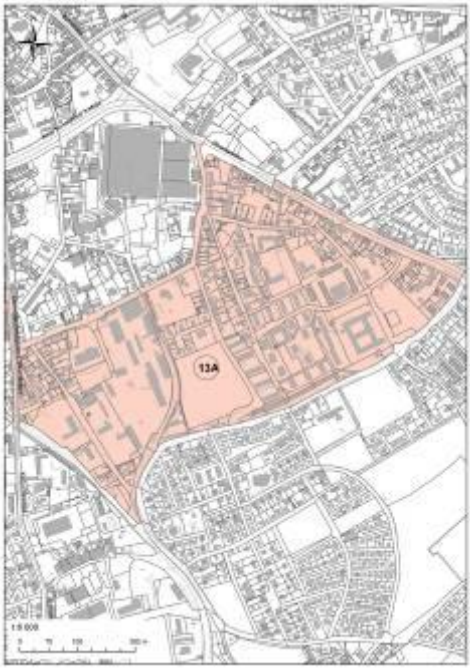
	<p>zabudowa na wzgórzu nie sprzyja wytwarzaniu się wspólnej przestrzeni, stąd wniosek, że mieszkańcy tych terenów często wykorzystują do celów rekreacyjnych i towarzyskich inne rejony miasta, choćby znajdujące się w okolicy niewiele oddalonego od tego miejsca śródmieścia.</p> <p>Kolejny odznaczający się fragment to okolice LO nr 4. Trzecią część stanowi osiedle domków ulokowane od ul. Armii Ludowej, Wileńskiej i Niecałej do ul. Miłej, ul. Gajowej, czy ul. Kościuszkowców. Jest to ulica willowa, okolica spokojna i nie rodząca problemów wynikających ze struktury mieszkańców.</p> <p>Rozmówcy przyznają, że charakter tych terenów w ciągu ostatnich lat zmienił się, szczególnie w jego środkowej części, okolicach ul. Akademickiej, gdzie zmniejszyła się skala problemów. Zmieniający się pozytywnie charakter tych miejsc daje argument za wyłączeniem tego obszaru z dalszych działań</p>
--	--

5.3.8. Obszar 12c

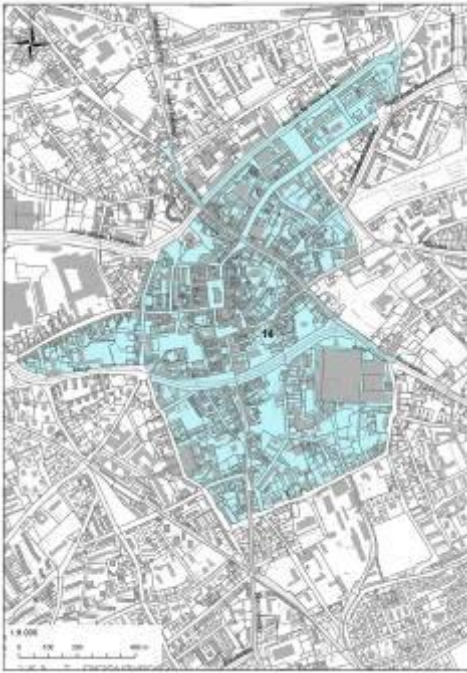
	<p>Zdaniem badanych obszar ten można podzielić na kilka wyraźnych części. Jedną z nich, najbardziej nacechowaną negatywnymi pod względem społecznym zjawiskami jest teren osiedla bloków w okolicy ul. Władysława IV. W tym miejscu mieszkają osoby pozostające pod opieką MOPS oraz wymagające częstych interwencji policyjnych. Dzieci z tych okolic generują trudności wychowawcze. Ta część bezwzględnie powinna zostać włączona do obszaru rewitalizacji.</p> <p>Trudnym obszarem na tym terenie jest także obszar parku pomiędzy ul. Władysława IV a terenem szkoły. Jest to miejsce spotkań takich osób, które powodują, że poczucie bezpieczeństwa mieszkańców maleje.</p> <p>Wyróżnienie tego obszaru znajduje w opiniach badanych swoje uzasadnienie. Jest to obszar charakteryzujący się stosunkowo dużym zagęszczeniem mieszkańców na specyficznie ukształtowanej, niewielkiej powierzchni. Można mówić o kilku wyraźnie odmiennych fragmentach tego obszaru, chociaż wypowiedzi badanych podkreślają konieczność podjęcia działań naprawczych na całym terenie.</p> <p>Z drugiej strony bardzo charakterystycznym elementem tego obszaru jest osiedle przy ulicy Chmielnej i Osiedlowej. Badani wskazywali na mnogość zjawisk patologicznych ulokowanych</p>
---	---

	<p>w okolicy jednych z najstarszych wieżowców w mieście oraz pogłębiające się procesy ubożenia mieszkańców oraz rosnącej ich bezradności.</p> <p>Mimo kilku odnowionych placów zabaw dla dzieci, obszar ten charakteryzuje zdecydowanie niewystarczająca dostępność infrastruktury społecznej i rekreacyjnej oraz miejsc gdzie w zorganizowany sposób można spędzić wolny czas...</p>
--	---

5.3.9. Obszar 13a

	<p>Jest to część miasta również zróżnicowana wewnętrznie, z jednej strony obszar zajmują tereny przemysłowe z sąsiadującą wielorodzinną zabudową (byłe zakłady meblowe i ich okolice), z drugiej teren spółdzielni mieszkaniowej i jedne z najstarszych blokowisk na terenie miasta, z trzeciej strony na tym obszarze znajduje się szereg starych kamienic, które niegdyś urzekaly swoją estetyką.</p> <p>Jest to niewielki obszar, który w świetle diagnozy spełnia najwięcej kryteriów nacechowanych negatywnie. W opiniach badanych os. Morelowe jawi się jako osiedle bardzo stare i zastale a także zaniedbane. Ze względu na wiek budynków można mówić tu także o postępującym starzeniu się społeczeństwa. Stare budynki powodują także obniżenie ceny mieszkań co po wielokroć skutkuje zmianami dotychczasowej struktury społecznej na tym terenie, na bardziej wymagającą uwagi.</p> <p>Zdaniem osób biorących udział w badaniu, bliskość Komendy Miejskiej Policji, czy innych ważnych miejsc, jak choćby RCAF, czy siedziby niektórych instytucji ważnych w mieście wymaga bliższego przyjrzenia się temu obszarowi. Pierwsze wrażenie po przekroczeniu głównych ulic na tym terenie pozostawia co najmniej ponure wrażenie. To samo dotyczy dużej części mieszkańców tego terenu. Dużą uwagę należy zwrócić na dzikie wykorzystanie części terenów byłych zakładów i wspólnej przestrzeni tego obszaru.</p> <p>Bezwarunkowe włączenie tej strefy do delimitowanego obszaru rewitalizacji można także argumentować bezpośrednim sąsiedztwem śródmieścia oraz nowego centrum miasta wyznaczonego przez największe centrum handlowe w mieście.</p>
--	---

5.3.10. Obszar 14



Śródmieście jest traktowane przez mieszkańców jako wizytówka miasta. Jego dotychczasowy charakter, zarówno pod względem zabudowy, chaosu przestrzennego oraz struktury społecznej wymagają pilnej naprawy.

Zły stan techniczny zabudowy tego obszaru w powiązaniu z problemami natury społecznej wpływa bardzo niekorzystnie na tę część miasta, mimo iż jej walory turystyczne i zabytkowy charakter zabudowy są jej silnymi atutami. Centrotwórczy charakter obszaru daje szansę na wyciągnięcie go z sytuacji kryzysowej.

Warto zwrócić uwagę, że jest to teren stanowiący także nowe centrum miasta – zważywszy na lokalizację największego centrum handlowego w mieście. Sąsiedztwo Focus Mall stanowią tereny ul. Sikorskiego, Sowińskiego, czy ul. Twardowskiego, które w wielu fragmentach można uznać za niebezpieczne

i zdegradowane. Myśląc o koncepcji miasta, które pełni wiele funkcji, tworząc centra spotkań mieszkańców w kilku znaczących miejscach, warto mieć na uwadze nie tylko te punkty, ale ich najbliższe otoczenie.

Obszar 14 jest to teren budzący najmniej wątpliwości dla wszystkich interesariuszy, kwitowany zwykle stwierdzeniem „z tym nie ma co dyskutować”.

6 Wyznaczenie obszaru rewitalizacji

Podsumowując wyniki prowadzonych wywiadów, dokonanych analiz danych urzędowych i spacerów studyjnych stwierdzić można, że wnioski dotyczące wyznaczenia najbardziej zdegradowanych obszarów miasta Zielona Góra w dużej mierze były zbieżne. Nagromadzenie problemów społecznych i zdegradowanej przestrzeni miasta koncentruje się w najstarszej, historycznej jego części i śródmieściu. Wynika to z bardziej zdegradowanych zasobów mieszkaniowych i relatywnie gorszych warunków życia. Proces wyludniania się centrów miast ma swoje konsekwencje w strukturze demograficznej ich mieszkańców, osoby lepiej sytuowane materialnie i o wyższym kapitale społecznym migrują do bardziej atrakcyjnych części miasta lub do strefy podmiejskiej. Wyraźnie zmienia się na tych obszarach struktura wieku, która wskazuje na szybsze starzenie populacji i pojawianie się związanych z tym problemów społecznych.

Nie bez znaczenia pozostają pełnione przez centralne obszary miasta funkcje, które powodują, że przebywa na nich zdecydowanie więcej osób, niż rzeczywiście mieszka. Rynek, deptak, okolice dworca kolejowego czy autobusowego, a także okolice klubów muzycznych, wskazywane były jako

miejsca w których odnotować można więcej zdarzeń zakłócania porządku publicznego. Prowadzone w mieście inwestycje powodują, że tuż obok przestrzeni odnowionych (np. nowy budynek mieszkalny czy biurowy), znajdują się takie, których stan jest dużo gorszy. Konsekwencją jest inny skład społeczny sąsiadujących mieszkańców, brak zainteresowania a nawet izolacja. Taki stan rzeczy - jak często zauważali nasi rozmówcy - powoduje, że planowane działania rewitalizacyjne powinny koncentrować się na rozwiązywaniu problemów mikrospołeczności i mieć także charakter punktowy. Koncentracja działań rewitalizacyjnych tylko na większych ogólnodostępnych przestrzeniach (plac, park) i poprawianie ich funkcjonalności nie wystarczy aby proces rewitalizacji wpływał rzeczywiście na jakość życia mieszkańców.

Jako obszary bardziej zdegradowane niż inne w mieście zostały wskazane także osiedla znajdujące się nieco dalej od centrum, choć w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Mechanizm powstawania takich miejsc jest podobny, niższy standard mieszkań powoduje wyprowadzanie się z tych obszarów rodzin osiągających wyższe dochody, w ich miejsce wprowadzają się nowi o niższym statusie materialnym. Z drugiej strony są to też osiedla, na których relatywnie mieszka więcej osób starszych. Znaczne przepływy mieszkańców powodują mniejszy poziom ich integracji, a skład społeczny, większe nagromadzenie różnego rodzaju negatywnych zjawisk.

Wypełnienie ustawowych warunków wyznaczenia obszaru rewitalizacji nie ogranicza się jedynie do spełnienia wskaźnika wielkości powierzchni i ludnościowego. Obszar rewitalizacji powinien być tak określony, aby dawał szansę na podejmowanie sugerowanych działań naprawczych powtarzanych w opiniach interesariuszy. Takie rozwiązanie daje szansę większego oddziaływania inicjatyw społecznych na wymagający interwencji obszar miasta. Ma to niebagatelne znaczenie w przypadku miasta o dużych obszarach występowania niekorzystnych zjawisk.

Istotnym wnioskiem płynącym z przeprowadzonej diagnozy gminy uzyskanej w prowadzonych wywiadach z interesariuszami jest konieczność podjęcia działań, które powinny koncentrować się przede wszystkim na aktywizacji i poprawie jakości życia mieszkańców miasta, w tym:

- przeciwdziałaniu bezrobociu, szczególnie długotrwałemu (m.in. podnoszenie kwalifikacji zawodowych oraz poziomu przedsiębiorczości, eliminacja biernej postawy społeczeństwa),
- przeciwdziałaniu wykluczeniu społecznemu osób starszych oraz likwidacji barier przestrzennych,
- zmniejszeniu problemu ubóstwa, zwłaszcza wśród dzieci i młodzieży,
- zwiększeniu poziomu bezpieczeństwa,
- poprawie stanu technicznego obiektów budowlanych, szczególnie infrastruktury publicznej.
- poprawie jakości i dostępności terenów rekreacyjnych i zieleni, w tym tworzenie nowych, atrakcyjnych przestrzeni oraz kreowanie miejsc spotkań lokalnych społeczności,
- wykorzystaniu lokalnego potencjału śródmieścia dla rozwoju turystyki oraz poprawy wizerunku miasta jako całości.

6.1. Modyfikacja granic

Przeprowadzone badania wskazują nagromadzenie negatywnych zjawisk szczególnie w śródmieściu oraz obszarach bezpośrednio z nim sąsiadujących (14, 12a, 12c, 13a, 11a). Stąd te obszary bezwzględnie powinny znaleźć się w projektowanym obszarze rewitalizacji, ewentualnie z małą modyfikacją przy obszarze 11a, polegającą na wyłączeniu przestrzeni Zastalu jako strefy działalności gospodarczej, ulicy Źródlanej i Rusalki na których lokuje się budownictwo jednorodzinne, a także nowego osiedla przy ulicy Obywatelskiej. Wyłączone tereny nie spełniają kryteriów, które wyznaczają obszar rewitalizacji. Ze względu na strukturę społeczną i przestrzenną obszaru 12b, po wschodniej stronie od granic obszaru 12c, proponujemy wyłączenie tego terenu z obszaru rewitalizacji. Tym samym wyłączone zostałyby tereny na wschód od skrzyżowania ul. Podgórznej z ul. Władysława IV, czyli tereny ulic: Armii Ludowej, Wileńska, Niecała, Miła, Gajowa, Kościuszkowców.

Nie budzi także wielu negatywnych skojarzeń także pozostała część obszaru 12b, stąd można rozważyć wyłączenie całego obszaru z projektowanych granic rewitalizacji. Wskaźniki dotyczące korzystających z pomocy społecznej, tylko nieznacznie przekraczały wartości referencyjne, a pozostałe były niższe. Można także wyłączyć z obszaru 7a tereny os. Viniarnia, ponieważ jest to osiedle nowe i nie generujące negatywnych społecznie zjawisk, jakie wyznaczać powinny obszary do rewitalizacji.

Z terenu obszaru 7b odmienne w stosunku do reszty obszaru charakterystyki posiada część wokół ul. Ptasiej, Wypoczynek, Wyszyńskiego, Piastowskiej, oraz Krasickiego. Dzieje się tak ze względu na strukturę mieszkańców, która generuje więcej problemów społecznych i wymaga koncentracji działań z zakresu pomocy społecznej na skalę większą niż ma to miejsce w pozostałych częściach tych obszarów. Z tego względu przede wszystkim ten fragment obszaru 7b powinien znajdować się w delimitowanym obszarze rewitalizacji, z pozostałych można zrezygnować.

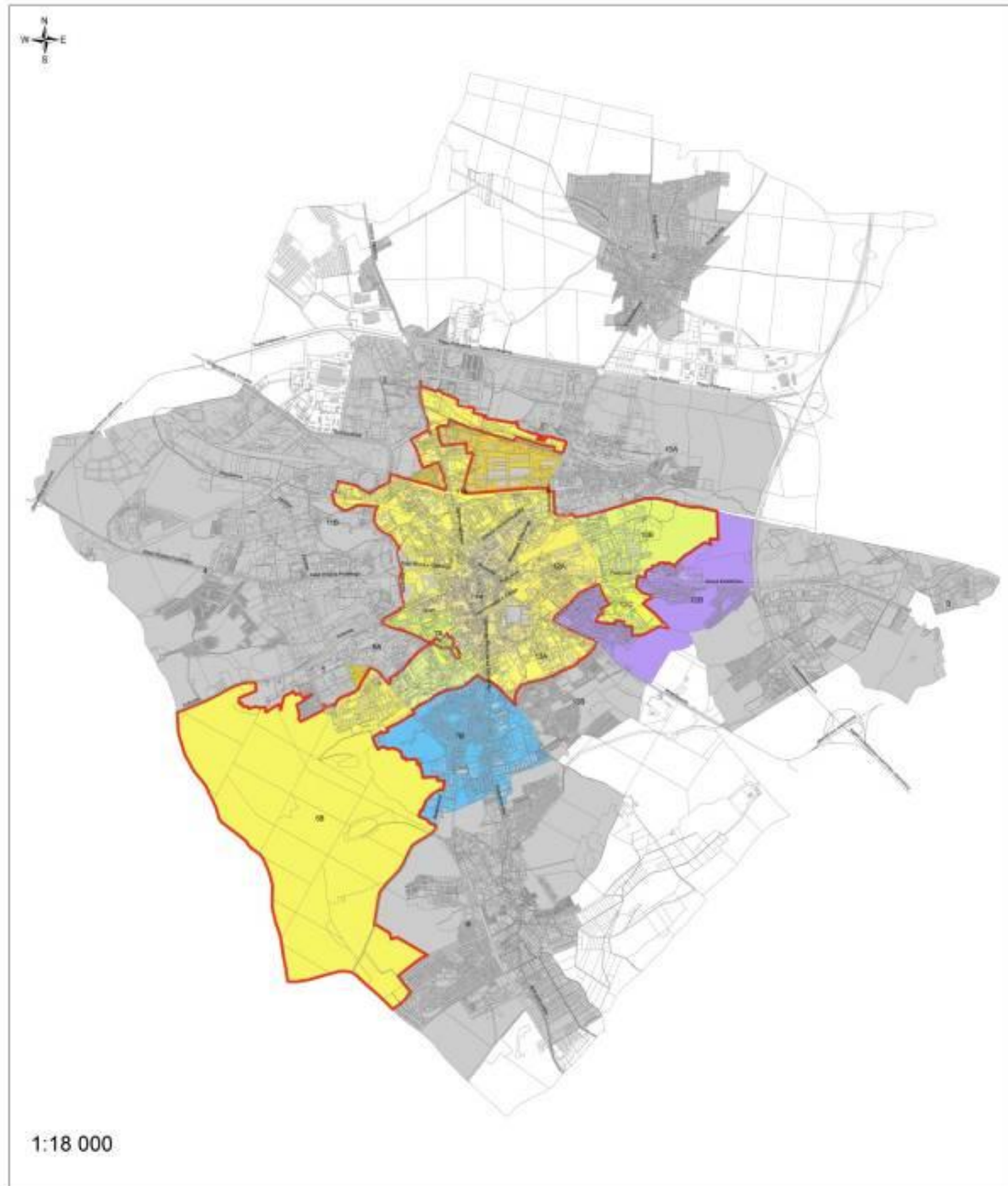
Warto wyłączyć także fragment obszaru 10b od ul. Bema do ul. Wyspiańskiego, czyli tereny gdzie ulokowane są instytucje pomocowe, szkoły i nowe osiedle apartamentowców POLAN. Uwzględniając sugestie mieszkańców i interesariuszy można także rozważyć powiększenie obszaru 6b w taki sposób, by obszar rewitalizacji objął także teren Liliowego Lasu i Dzikiej Ochli. Argumentem za przyjęciem takiego rozwiązania jest przede wszystkim możliwość wykorzystania rekreacyjnego potencjału tego terenu dla mieszkańców bezpośrednio z nim sąsiadujących. Powiększenie tego obszaru uwzględnia oczekiwania interesariuszy i daje szansę na jego lepsze funkcjonowanie w przyszłości. Mniejsze potrzeby społeczne zdiagnozowano na części ulicy Zawadzkiego 65 – 91 i z tego powodu nie znalazł się on w proponowanym obszarze rewitalizacji.

6.2. Mapa obszaru rewitalizacji

Przedstawiona propozycja powinna być traktowana jako odpowiedź na lokalne uwarunkowania i potrzeby mieszkańców, wspomagana wykorzystaniem analizy uwzględnionych

wcześniej wskaźników i pozostającą w zgodzie z zapisami Ustawy. Wyznaczony w ten sposób obszar rewitalizacji pozwoli na koncentrację późniejszych działań, co zwiększy presję na obszary zdegradowane i zapobiegnie nadmiernemu rozproszeniu środków kierowanych na działania rewitalizacyjne. Wyznaczony obszar zajmuje powierzchnię 1099 ha, a zamieszkiwany jest przez 29,8% mieszkańców.

Rycina 3 Obszar rewitalizacji



7 Spis wykresów oraz tabel

Spis tabel

Tabela 1 Rezerwaty, obszary chronionego krajobrazu, użytki ekologiczne	10
Tabela 2 Pomniki przyrody w Zielonej Górze	11
Tabela 13 Podstawowe wskaźniki demograficzne w latach 2010-2015	37
Tabela 14 Stopa bezrobocia 2010-2015, liczba zarejestrowanych bezrobotnych	37
Tabela 15 Wskaźniki wykrywalności w najbardziej dokuczliwych dla społeczności lokalnej przestępstwach osiągnięte w latach 2006-2010.....	39
Tabela 16 Skutki wypadków drogowych w Zielonej Górze w latach 2007-2013.....	39
Tabela 17 Dane dotyczące placówek opieki zdrowotnej na lata 2010- 2013.....	40
Tabela 18 Powód przyznania pomocy społecznej w Zielonej Górze w latach 2010-2013	41
Tabela 19 Liczba placówek oświatowych i uczniów w mieście Zielona Góra latach 2010-2013	42
Tabela 20 Liczba placówek oświatowych i uczniów w gminie Zielona Góra latach 2010-2013.....	42