

PRIORYTET
PRIORITAIRE



WAŁBRZYCH

- miasto z widokami

RAPORT BADAWCZY

Spis treści

Analiza ilościowa

1. Praca: dobrze płatne miasto
2. Koszty życia: miasto przystępne cenowo
3. Zieleń: miasto lasów
4. Ekologia: miejski priorytet
5. Zdrowo i bezpiecznie
6. Życie rodzinne i kulturalne
7. Rozwój gospodarczy: gwarancja wzrostu jakości życia

Analiza jakościowa

1. Przeprowadzka do Wałbrzycha
2. Życie w Wałbrzychu
3. Najważniejsze zmiany

Wojna w Ukrainie

Podsumowanie



PRIORYTET
PRIORITAIRE

58-300

Analiza

IŁOŚCIOWA



METODOLOGIA

Analiza ilościowa raportu została przygotowana w oparciu o kluczowe zagadnienia badawcze typu best place to live. Co ważne, dane były agregowane w lutym i styczniu 2022 roku – jeszcze przed wybuchem wojny w Ukrainie.

Z uwagi na jej bezprecedensowy wpływ na życie społeczne i gospodarcze w Polsce, analiza została uzupełniona o dane wskazujące na potencjał Wałbrzycha jako miasta będącego atrakcyjną destynacją dla obywateli Ukrainy. Dane zostały potraktowane jako elementy mozaiki życiowej, aspekty funkcjonowania mieszkańców, które decydują o tym, jak wartościowa jest oferta danego miasta.



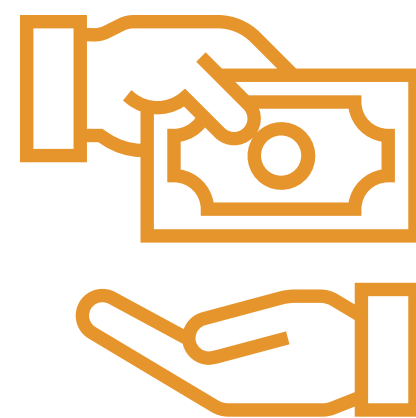


METODOLOGIA

Tłem porównawczym do oceny Wałbrzycha są trzy najbliższe geograficznie ośrodki o charakterze regionalnym i subregionalnym – Wrocław, Legnica i Jelenia Góra – z których dwa ostatnie są także porównywalne jeśli chodzi o skalę. Jako miarę wykorzystano także statystyki dotyczące województwa oraz kraju. Wałbrzych opisano przez pryzmat siedmiu kategorii i w każdej z nich miastu nadano wyraźny rys:

- **Praca** – nowoczesny biznes, jaki rozwija się w Wałbrzychu, oferuje bardzo dobre warunki pracy
- **Koszty życia** – przy atrakcyjnych zarobkach Wałbrzych to także miasto relatywnie tanie
- **Zieleń** – pod tym względem Wałbrzych jest jednym z czołowych miast nie tylko Polski, ale także Europy
- **Ekologia** – miasto dokonuje znacznych postępów w rozwoju zaplecza zielonego, ale także w gospodarce obiegu zamkniętego (circular economy)
- **Zdrowie i bezpieczeństwo** – natura zapewnia mieszkańcom zdrowie, a samorząd bezpieczeństwo
- **Życie rodzinne i kulturalne / aktywność mieszkańców** – jedną z najmocniejszych stron Wałbrzycha na tle innych miast Polski jest bardzo aktywna polityka mieszkaniowa
- **Rozwój** – aktywny samorząd, efektywne wykorzystywanie środków unijnych oraz największe w województwie inwestycje prywatne to dobrze dobrany miks gwarantujący rozwój

1 ● Praca: dobrze płatne miasto



Wałbrzych to jedno z nielicznych miast Dolnego Śląska, w którym przeciętne wynagrodzenie przekracza średnią krajową.

Łącznie taką sytuację mamy w 5 miastach regionu. Poza Wałbrzychem to Wrocław, dwa miasta Zagłębia Miedziowego (Lubin oraz Polkowice) i niewielki Wołów, gdzie rolę znaczącego pracodawcy odgrywa firma PCC Rokita.

Wałbrzych, jako ośrodek większy od reszty wymienionych miejscowości, ma znacznie bardziej zrównoważone zaplecze jeśli chodzi o możliwości zatrudnienia. Dodatkowo prawie całkowicie odciął się od przemysłu ciężkiego. Pod względem biznesowym na przestrzeni ostatnich 25 lat dokonał gruntownej modernizacji.



Jak widać na zestawieniu,
w tym rejonie skupiła
się przede wszystkim
branża automotive.



12 największych pracodawców Wałbrzycha i powiatu wałbrzyskiego

Nazwa firma	Liczba Zatrudnionych	Branża
Toyota Motor Manufacturing Poland	2458	Automotive (centrum napędów konwencjonalnych i hybrydowych Toyoty)
Faurecia Wałbrzych	2163	Automotive (podzespoły samochodowe)
Ronal Polska	1668	Automotive (felgi ze stopów lekkich)
TAURON S.A.	900	Energetyka
Tristone Flowtech Poland	810	Automotive (elementy systemów chłodzenia)
Mando Corporation	670	Automotive (amortyzatory)
Cersanit	664	Wyposażenie wnętrz (ceramika)
Vicotel	600	Usługi instalacyjno-montażowe
NSK Steering System Europe	590	Automotive (łożyska)
Specjalistyczny Szpital Zespólny im. St.Batorego	545	Ochrona zdrowia
Laskowska - Simon	492	Automotive (opony)

Dane: DNB



Mieszkam i pracuję w Wałbrzychu od 2015 roku i mogę z pełną świadomością potwierdzić, że w ostatnich latach rynek pracy z perspektywy pracownika zdecydowanie zmienił się tu na lepsze. Przybyło wiele firm takich jak Mando czy druga fabryka Ronal.

Obecne już w tej chwili fabryki również zwiększyły zatrudnienie dzięki nowym projektom. W Faurecii od 2020 roku uruchomiliśmy dwa duże projekty foteli samochodowych dla klientów Premium – Mercedesa oraz BMW. Dzięki bardzo dobrze rozwijającej się współpracy przedsiębiorców funkcjonujących w Wałbrzyskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej i całemu otoczeniu Urzędu Miasta w Wałbrzychu oraz podległych mu instytucji kolejne lata zapowiadają jeszcze dalej idącą poprawę rynku pracy. Mimo bardzo nieprzewidywalnej sytuacji makroekonomicznej związanej z wojną na Ukrainie i jej konsekwencjami, bezrobocie w powiecie wałbrzyskim będzie dalej systematycznie spadać.

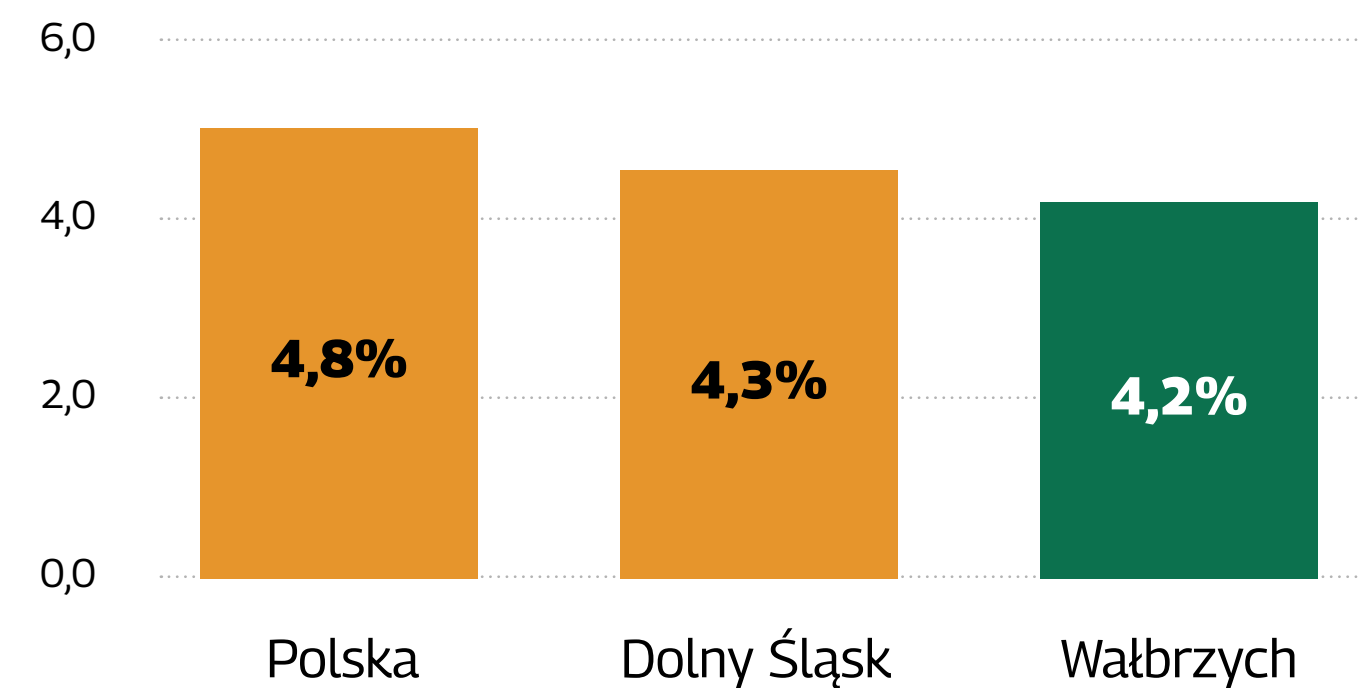
Marcin Wójcik,

Plant Manager Faurecia Automotive Seating, Wałbrzych Frames Plant



W przypadku Wałbrzycha widać istotną koncentrację wokół pojedynczego sektora, niemniej jednak żadna firma nie zdominowała rynku pracy. Liczony jest on na 28,8 tys. osób, co oznacza, że najwięksi pracodawcy nie mają nawet 10 proc. udziału w nim. W jego zrównoważeniu pomaga także duża liczba średnich firm zatrudniających ponad 100 pracowników. W sumie jest ich tu ponad 40, z czego większość – poza kilkoma dużymi, nowoczesnymi firmami międzynarodowymi – to przedsiębiorstwa lokalne, prowadzone przez prywatnych przedsiębiorców.

Poziom bezrobocia



Ta dywersyfikacja miejsc zatrudnienia sprawia, że rynek pracy w Wałbrzychu jest silny i stabilny. Najlepiej widać to było w czasie dwóch lat kryzysu spowodowanego pandemią. Po przejściowym spadku poziom zatrudnienia odbudował się wyjątkowo szybko – sprawniej aniżeli działo się to w skali ogólnopolskiej, a także na Dolnym Śląsku.

Dziś poziom bezrobocia w Wałbrzychu jest niższy od tego notowanego w województwie dolnośląskim i całym kraju.



Patrząc na kilka ostatnich lat działalności naszej firmy, jestem przekonany, że umiejętność zarządzania przedsiębiorstwem w szybko zmieniających się warunkach to istota wyzwań, jakie stoją przed nami oraz wszystkimi podmiotami funkcjonującymi w Wałbrzyskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej.

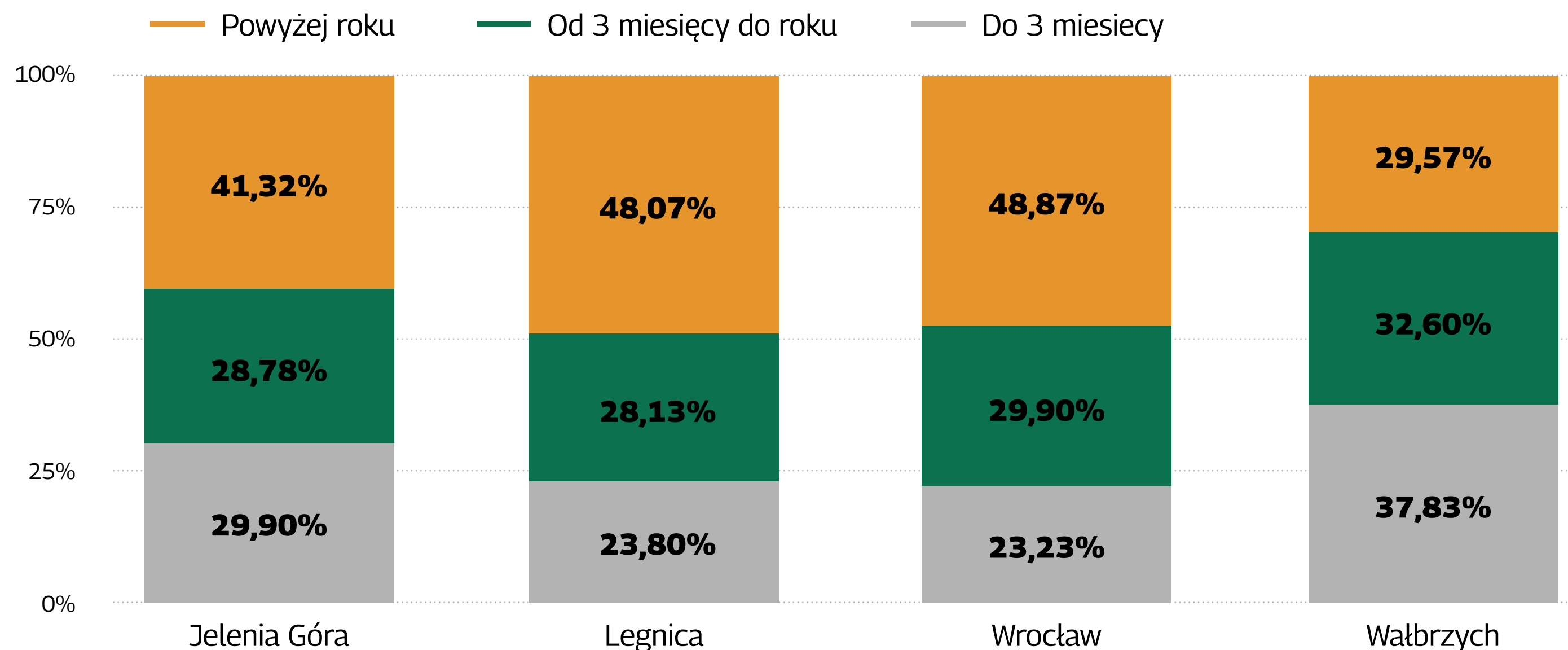
Pandemia i wojna w Ukrainie zachwiały światową gospodarką, zerwały łańcuchy dostaw i spowodowały drastyczny wzrost energii, co miało swój niekorzystny wpływ na funkcjonowanie także naszego zakładu. Mimo to, dzięki systematycznym inwestycjom w rozwój i innowacje, na przełomie marca i kwietnia 2023 r. planujemy otwarcie nowego zakładu, gdzie zostaną zamontowane nowoczesne linie produkcyjne. Inwestycja, którą nazywamy Factory of the Future, w swoim założeniu jest nastawiona na wdrażanie nowoczesnych technologii, które pozwolą nam pozyskiwać wysokiej klasy specjalistów. Rozwój – jakim Wałbrzych może się pochwalić na przestrzeni ostatnich lat – sprawia, że staje się on atrakcyjnym miejscem pracy również dla młodych i wykształconych ludzi, chcących zdobywać doświadczenie w środowisku sprzyjającym poznawaniu najnowszych rozwiązań, jakich nieustannie dostarcza nam nauka i technika. Znaleźliśmy się w jednym z kluczowych momentów funkcjonowania naszej firmy związanej z nowym zakładem oraz wdrożeniem nowych technologii. Mocno wierzę w to, że w Wałbrzychu nie zabraknie nam nowych możliwości i ciekawych wyzwań w przyszłości.

Jacek Kucharski

Prezes Joysonquin Automotive Systems sp. z o. o.

Bezrobotni pozostający bez pracy

Dane: GUS (XII 2021)



Wyjątkową żywotność (czy też rezyliencję) i dynamikę tutejszego rynku pracy w szczególny sposób obrazuje także struktura czasowa okresu, w jakim osoby bezrobotne pozostają bez zatrudnienia.

W przeciwieństwie do innych kluczowych miast Dolnego Śląska, w Wałbrzychu dominują osoby, które relatywnie szybko znajdują pracę. Zajmuje im to poniżej trzech miesięcy - podczas gdy w trzech porównywanych przez nas miastach (Jelenia Góra, Legnica, Wrocław) relacja ta jest odwrotna. Regułą jest tutaj długotrwałe bezrobocie - powyżej 1 roku - które w niektórych przypadkach obejmuje nawet niemal połowę osób szukających pracy.





Rynek pracy w Wałbrzychu na przełomie ostatnich lat bardzo się zmienił. Końcówka roku to czas, w którym przewidujemy co wydarzy się w roku kolejnym, ale również czas podsumowań roku obecnego.

Ostatnie miesiące były pełne wyzwań związanych ze spadkiem zamówień produkcyjnych, wynikających z sytuacji na rynku światowym. Początek roku zapowiadał się optymistycznie, jednak życie to zweryfikowało. Dzięki temu, że każdy z nas tworzy silny zespół, mogliśmy elastycznie zareagować i dostosować się do zaistniałej sytuacji. W ostatnim kwartale wzrost zamówień w sektorze motoryzacyjnym znacznie przyspieszył, co przełożyło się na zatrudnienie w naszej firmie. Zatrudniliśmy 100 nowych pracowników oraz przewidujemy dalsze zatrudnienia, z czego bardzo się cieszymy, mając nadzieję, że trend ten utrzyma się na stałe. Z bólem serca i niedowierzaniem obserwujemy wydarzenia, które rozgrywają się u naszych sąsiadów i z pełnym zaangażowaniem staramy się wspierać naszych kolegów i koleżanki z Ukrainy. Pomimo trudnych czasów i wyzwań, w których przyszło nam żyć, pozostajemy optymistami i z nadzieją patrzymy na nadchodzącą przyszłość wiedząc, że tylko razem zespołowo jesteśmy w stanie pokonać wszelkie trudności.

Robert Proce

Dyrektor Zarządzający Tristone

	Przeciętne miesięczne wynagrodzenia brutto w relacji do średniej krajowej (Polska=100)	Wzrost płac w latach 2018-2020
Jelenia Góra	93,8%	14,0%
Legnica	89,7%	16,3%
Wrocław	111,2%	15,0%
Wałbrzych	100,8%	16,7%

Dane: GUS

Dobrze zrównoważony rynek pracy sprawia, że także możliwości zarobkowe w Wałbrzychu wypadają znacznie lepiej na tle najbliższych znaczących ośrodków miejskich takich jak Legnica oraz Jelenia Góra. Płace w Wałbrzychu są wyższe odpowiednio o 12,4 proc. oraz 7,4 proc. od dwóch wspomnianych miast subregionalnych. Co więcej, znaczna dynamika rynku sprawia, że Wałbrzych to miasto, w którym płace rosną najszybciej spośród wszystkich dużych miast regionu.





KONKLUZJE

- Wałbrzych ma dobrze zrównoważony rynek pracy ze znaczącą ekspozycją międzynarodowych firm z branży automotive
- Lokalny rynek pracy wykazuje większą siłę i dynamikę niż reszta województwa oraz główne miasta regionu
- Poziom zarobków w Wałbrzychu jest wyższy niż w porównywalnych miastach Dolnego Śląska, a dynamika płac największa w regionie

2 ● Koszty życia: miasto przystępne cenowo



Przy relatywnie wysokich zarobkach Wałbrzych jest miastem istotnie tańszym niż Wrocław oraz inne miasta subregionalne na Dolnym Śląsku.

Poniższa analiza została przeprowadzona w sposób liniowy – z punktu widzenia osoby mogącej rozważyć przeprowadzkę do jednego z poniższych miast i podjęcie w nim pracy. Punktem wyjścia jest płaca netto, na jaką może liczyć.

	Wałbrzych	Wrocław	Legnica	Jelenia Góra	Średnia dla 3 miast (poza Wałbrzychem)
Płaca netto	4 020	4 417	3 629	3 777	3 941



Mieszkania: najem

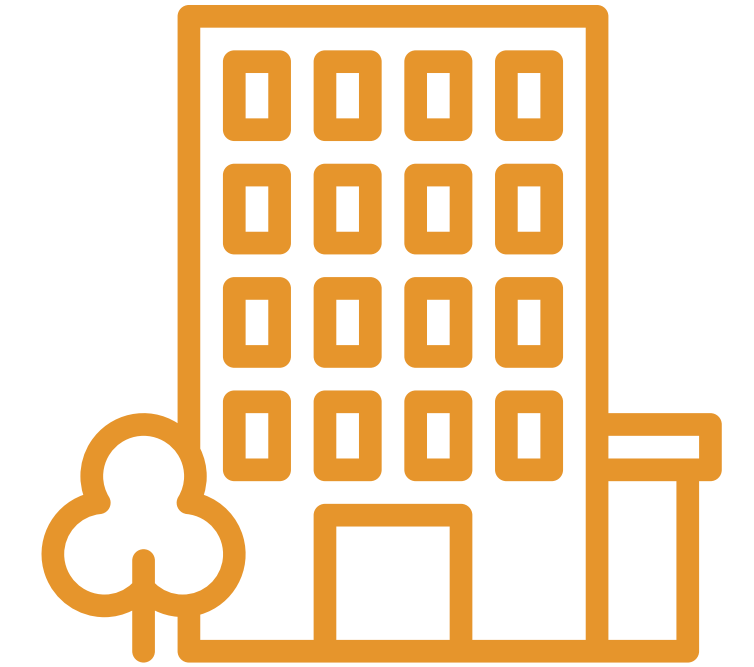
Pierwszy krok dla osoby chcącej podjąć pracę w danym miejscu to znalezienie mieszkania. Najpierw analizujemy rynek najmu jako bardziej elastyczną formę znalezienia własnego lokum.

Jak widać w grupie porównawczej – tylko Jelenia Góra dysponuje znacznie bardziej podażowym rynkiem mieszkań i oferuje istotnie niższe ceny najmu. W porównaniu do uśrednionej stawki w trzech porównywanych miastach ceny w Wałbrzychu są jednak o kilkanaście procent niższe.

Inaczej też wygląda ta kwestia, gdy ceny najmu zestawimy z zarobkami, które oferuje dana lokalizacja. Istotnie wyższe płace niż w Legnicy czy Jeleniej Górze niwelują różnice w efektywnej cenie najmu przede wszystkim mieszkań małych. Co do zasady – w porównaniu z trzema innymi miastami subregionalnymi – najem w Wałbrzychu pochłania od 14 do 18 procent mniej pensji w zależności od lokalizacji.



Mieszkania: najem



(ceny w zł)	Wałbrzych	Wrocław	Legnica	Jelenia Góra	Średnia dla 3 miast (poza Wałbrzychem)	Wałbrzych średnio tańszy o:
Mieszkanie jedpokojowe (centrum) w zł	1 500	2 736	1 325	1 266	1 776	15,52%
Udział w zarobkach w proc.	37,3%	61,9%	36,5%	33,5%	44,0%	
Mieszkanie trzypokojowe (centrum) w zł	2 525	4 590	2 466	1 630	2 895	12,79%
Udział w zarobkach w proc.	62,8%	103,9%	68,0%	43,2%	71,7%	

Dane: Numbeo

Mieszkania: zakup



Sytuacja w Wałbrzychu jest korzystniejsza dla tych, którzy od razu zdecydują się zostać tu na dłużej i kupić własne mieszkanie.

Wałbrzych to jedno z nielicznych średnich miast, gdzie boom na rynku nieruchomościowym nie zdążył jeszcze wywindować cen mieszkań. Stąd cena zakupu metra kwadratowego mieszkania jest tu najniższa w porównaniu do innych znaczących miast Dolnego Śląska – średnio aż o połowę. Relację tę dodatkowo wzmacniają wyższe zarobki. Z jednej pensji w Wałbrzychu można kupić 1,23 mkw. mieszkania – czyli niemal dwa razy więcej niż w przypadku średniej dla reszty analizowanych miast i prawie trzy razy więcej niż w samym Wrocławiu.

(ceny w zł)	Wałbrzych	Wrocław	Legnica	Jelenia Góra	Średnia dla 3 miast (poza Wałbrzychem)	Wałbrzych średnio tańszy o:
Cena 1 mkw mieszkania (poza centrum)	3 266	9 526	5 357	4 750	6 544	50,09%
Ile mkw. za 1 pensję	1,23	0,46	0,68	0,80	0,651	

Dane: Numbeo

Utrzymanie

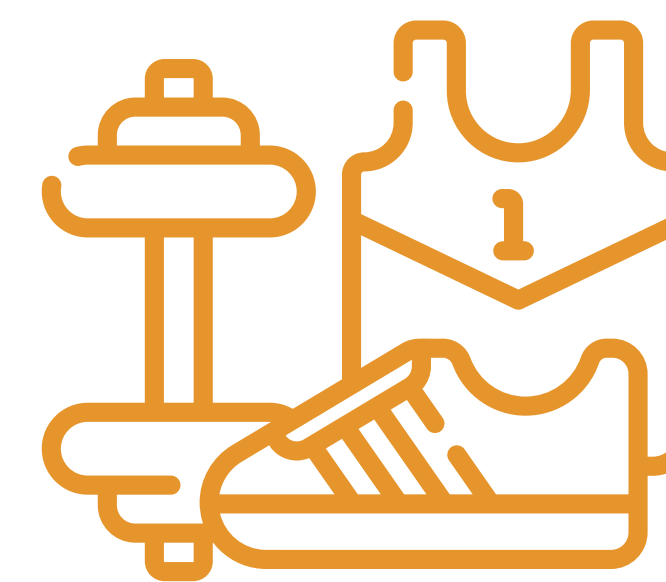
Relatywnie niski jest też sam koszt utrzymania mieszkania w Wałbrzychu.

Według danych gromadzonych przez Numbeo niższe koszty utrzymania odnotowuje się tylko w Jeleniej Górze. Pod tym względem w Wałbrzychu i tak jest jednak średnio o jedną czwartą tańszy niż inne analizowane miasta. Spośród opłat stałych w Wałbrzychu obowiązują także relatywnie niższe ceny za wywóz odpadów i średnio najniższe ceny za utrzymanie łącza internetowego.

(ceny w zł)	Wałbrzych	Wrocław	Legnica	Jelenia Góra	Średnia dla 3 miast (poza Wałbrzychem)	Wałbrzych średnio tańszy o:
Koszty mediów (prąd, ogrzewanie, woda, gaz i śmieci) mieszkania 85 mkw.	515	775	825	427	676	23,78%
Stawka za wywóz śmieci	27	29,5	26,5	35,2	30	11,18%
Internet (60 Mbps lub więcej)	47	56	53	54	54	13,64%

Dane: Numbeo

Wolny czas



Dla celów porównawczych wzięto także pod uwagę najpopularniejsze kategorie, takie jak wizyta w kinie, restauracji czy zajęcia fitness.

Jak widać na poniższym zestawieniu – w każdej z tych kategorii Wałbrzych jest miastem istotnie tańszym od pozostałych porównywanych miast regionu.

(ceny w zł)	Wałbrzych	Wrocław	Legnica	Jelenia Góra	Średnia dla 3 miast (poza Wałbrzychem)	Wałbrzych średnio tańszy o:
Posiłek w barze lub taniej restauracji (1 osoba)	15	27	20	22	23	34,78%
Posiłek trzydaniowy w średniej klasy restauracji (2 osoby)	60	125	125	120	123	51,35%
Fitness	60	104	87	96	96	37,17%
Kino	18	25	27	25	26	29,87%

Dane: Numbeo



KONKLUZJE

- W Wałbrzychu wciąż utrzymują się ceny zakupu mieszkań znacznie niższe od pozostałych analizowanych miast subregionalnych oraz Wrocławia
- Ceny najmu mieszkań w Wałbrzychu są niższe o kilkanaście procent niż średnia w innych miastach regionu
- Koszty utrzymania (tzw. media) w przypadku Wałbrzycha są o 24 proc. niższe niż średnia w innych miastach
- Spędzanie wolnego czasu poza domem w Wałbrzychu kosztuje najmniej spośród znaczących dolnośląskich miast

3. Zieleń: miasto lasów

Pomimo swojego górniczego dziedzictwa, Wałbrzych to jedno z najbardziej zielonych miast w Polsce

Pokazują to badania prowadzone przez polskie i międzynarodowe instytucje. Wałbrzych należy do czołówki najbardziej zalesionych miast Polski – znajduje się tu 7 parków miejskich, 2 parki krajobrazowe oraz Rezerwat przyrody Przełomy pod Książem koło Wałbrzycha (o łącznej powierzchni 231 ha). Jest najbardziej zielonym miastem na Dolnym Śląsku.



Udział lasów, parków, zieleńców, terenów zieleni osiedlowej w stosunku do ogólnej powierzchni miasta

	Miasto	
1	Sopot	58,5 proc.
2	Zielona Góra	53,1 proc.
3	Gdynia	45 proc.
4	Katowice	42,8 proc.
5	Koszalin	36,7 proc.
6	Jaworzno	35,2 proc.
7	Bydgoszcz	34,7 proc.
8	Wałbrzych	32,6 proc.
9	Jelenia Góra	32,2 proc.
10	Tychy	30,2 proc.

Gromadzone przez Główny Urząd Statystyczny dane na temat lesistości stały się punktem wyjścia do pogłębionej analizy jakości oraz dostępności terenów zielonych, jakie w 2020 roku przeprowadził Instytut Rozwoju Miast i Regionów (IRMR). W obu kategoriach Wałbrzych wypadł bardzo dobrze.

Wałbrzych zakwalifikował się w nich do pierwszej dziesiątki miast w Polsce z największym udziałem zieleni wysokiej jakości w powierzchni miast. Przy ustalaniu tego wyniku analitycy z IRMR wykorzystali stosowane powszechnie na świecie metody bazujące na zdjęciach satelitarnych, a do ekstrakcji terenów zieleni wykorzystano wskaźnik pozwalający na pomiar kondycji roślinności (NDVI). Jak widać w zestawieniu średnie są znacznie wyższe niż to, co wynika z danych GUS.

Jeśli chodzi o sam Dolny Śląsk, jedynym miastem, poza Wałbrzychem, które pod uwagę brali analitycy IRMR, jest Wrocław, który w całym zestawieniu znajduje się na odległym 23. miejscu. Warto też zwrócić przy tym uwagę, że różnica w udziale terenów zielonych wysokiej jakości pomiędzy Wałbrzychem a Wrocławiem jest dwukrotnie większa niż między Wałbrzychem a liderem zestawienia, czyli Koszalinem. Krótko mówiąc – do czołówki zestawienia ma on dwa razy bliżej niż Wrocław do niego.

	Miasto	Udział zieleni wysokiej jakości w powierzchni miast
1	Koszalin	69,6%
2	Zielona Góra	67,5%
3	Kielce	66,8%
4	Dąbrowa Górnicza	63,4%
5	Bielsko-Biała	62,9%
6	Elbląg	61,5%
7	Olsztyn	61,2%
8	Katowice	61,0%
9	Rybnik	60,7%
10	Wałbrzych	60,2%
...
23	Wrocław	40,9%

Wałbrzych wypada jeszcze lepiej, gdy weźmiemy pod uwagę, na ile te tereny zielone rzeczywiście są dostępne dla mieszkańców – co w rzeczywistości jest ważniejsze niż ich nominalny udział w powierzchni miasta.

Analitycy IRMR oszacowali, jaki jest udział mieszkańców, którzy w zasięgu spaceru trwającego nie dłużej niż pięć minut mają dostęp do zieleni wysokiej jakości. Uzyskane wyniki powiązali z poddaną geokodowaniu do punktów adresowych bazą danych ludnościowych PESEL. Do każdego takiego punktu przyporządkowana została liczba osób, które były zameldowane pod danym adresem. Kolejnym krokiem było sięgnięcie do bazy Open Street Map, w oparciu o którą oszacowano zasięg połączeń pieszych.

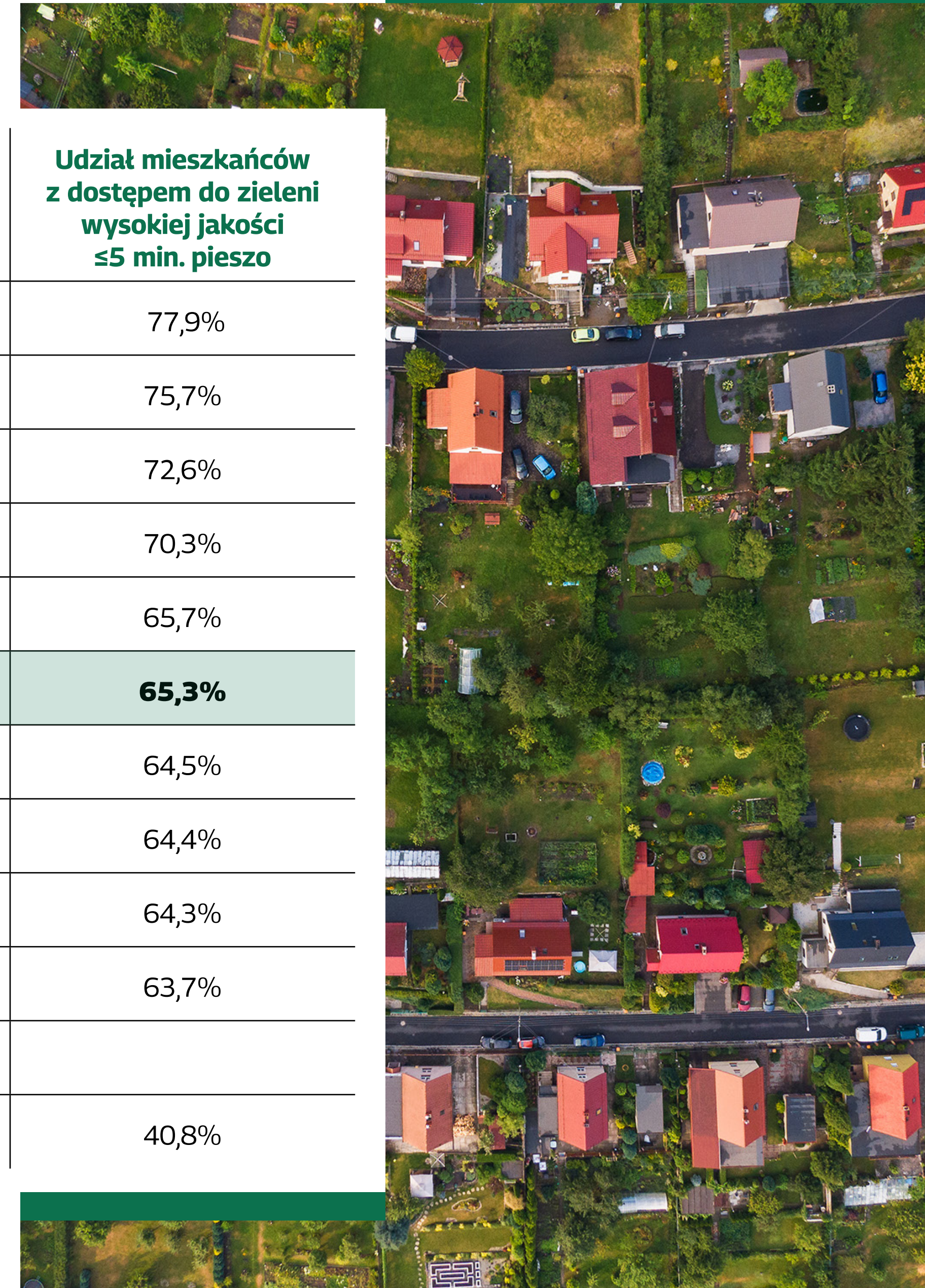


Jak widać na tym zestawieniu, Wałbrzych uplasował się na wysokim, 6. miejscu w Polsce.

Pokazuje to, że miasto ma nie tylko rozległe tereny zielone, ale przede wszystkim są one dobrze rozlokowane w stosunku do miejsc zamieszkania ludzi. Zazielenienie jest tu więc bardzo efektywne, co widać np. gdy Wałbrzych porówna się z Zieloną Górą. W tym zestawieniu uplasowała się ona niżej, chociaż jest jednym z czołowych zielonych miast (nr 2 w zestawieniu zieleni wysokiej jakości). Warto też nadmienić, że jeśli chodzi o dostępność zieleni, to dystans między Wałbrzychem a Wrocławiem jest jeszcze większy – w przypadku samej zieleni wysokiej jakości było to 19,3 punktów procentowych, a tu już 24,5 punktów procentowych.

Dane: IRMR

	Miasto	Udział mieszkańców z dostępem do zieleni wysokiej jakości ≤5 min. pieszo
1	Rzeszów	77,9%
2	Ruda Śląska	75,7%
3	Olsztyn	72,6%
4	Koszalin	70,3%
5	Kraków	65,7%
6	Wałbrzych	65,3%
7	Zielona Góra	64,5%
8	Radom	64,4%
9	Kielce	64,3%
10	Rybnik	63,7%
...	...	
29	Wrocław	40,8%



Wałbrzych osiąga jednak bardzo dobre wyniki nie tylko w skali ogólnopolskiej, ale także europejskiej.

Szerszą analizę zazielenienia miast – przede wszystkim jeśli chodzi o ich liczbę – wykonał działający w Barcelonie prestiżowy Institute for Global Health (ISGlobal). Wziął on pod lupę 866 miast na całym Starym Kontynencie.

W tym zestawieniu znalazły się wszystkie znaczące miasta Dolnego Śląska. Również ten raport oszacował udział terenów zielonych w poszczególnych miastach, a także policzył wskaźnik NDVI. Jak widać w pierwszej kategorii, jeśli chodzi o polskie miasta, Wałbrzych uplasował się na drugim miejscu.

Dane: ISGlobal

	Miasto	Odsetek osób żyjących w obszarze, gdzie udział powierzchni zielonych przekracza 25 proc.
1	Jastrzębie Zdrój	90,73%
2	Wałbrzych	78,63%
3	Żory	77,13%
4	Rybnik	72,27%
5	Konin	69,42%
...
19	Jelenia Góra	55,30%
...
24	Legnica	52,46%
...
36	Wrocław	45,91%

W swoim badaniu ISGlobal oszacował także Normalised Difference Vegetation Index (NDVI), który uwzględnia wszystkie rodzaje roślinności – od drzew ulicznych po prywatne ogrody.

Jest on obliczany na podstawie zdjęć satelitarnych. Jego wartości mieszczą się w zakresie od -1 do +1, a im wyższy wynik, tym jakość zieleni jest lepsza.

Jak widać, także w tym przypadku Wałbrzych mieści się w czołówce (4. pozycja), lokując się tuż obok Jeleniej Góry. W tym zestawieniu różnice pomiędzy poszczególnymi miastami są już znacznie mniejsze.

Dane: ISGlobal

	Miasto	Odsetek osób żyjących w obszarze, gdzie udział powierzchni zielonych przekracza 25 proc.
1	Jastrzębie Zdrój	0,627
2	Rybnik	0,613
3	Jelenia Góra	0,604
4	Wałbrzych	0,600
5	Piotrków Trybunalski	0,598
...
19	Legnica	0,561
...
27	Wrocław	0,549



KONKLUZJE

- Wałbrzych to jedno z najbardziej zielonych miast nie tylko w Polsce, ale i w całej Europie
- Jeśli chodzi o zalecane przez WHO powiązanie mieszkańców z terenami zielonymi, Wałbrzych plasuje się na 12. miejscu na 866 europejskich miast (i na 2. miejscu w Polsce)
- Wałbrzych jest jednym z miast, w którym tereny zielone są najbardziej dostępne – ponad 65 proc. mieszkańców może do nich dotrzeć spacerem w nie więcej niż 5 minut
- Zieleni ma tu wysoką jakość, a jej udział w powierzchni miast jest drugi najwyższy w Polsce

4 ● Ekologia: miejski priorytet



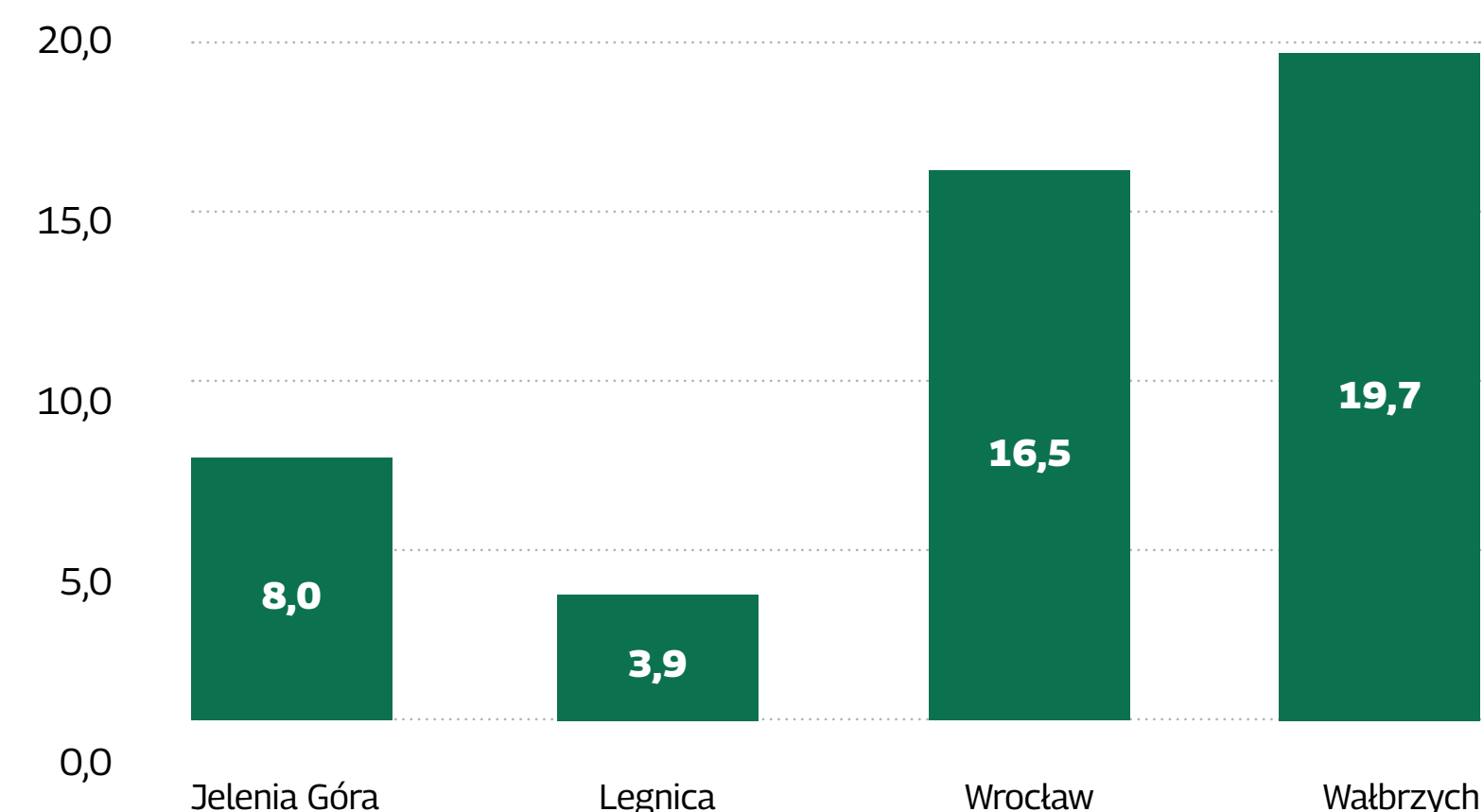
Na przyrodniczym aspekcie ekologii skupiono się w poprzednim rozdziale opisującym zieleń w mieście.

W tej części raportu aspekty te są ujęte w sposób bardziej dynamiczny i intencjonalny, patrząc jak postępuje ekologizacja miasta, za którą stoi przede wszystkim samorząd.

Widać to także w obszarze zazieleniania – zwłaszcza nasadzeń drzew. W ostatnich latach żadne inne miasto regionu nie robiło tego tak aktywnie jak Wałbrzych.



Nasadzenie drzew w latach 2019-202
(w przeliczeniu na 1.000 mieszkańców)



W ostatnich latach Wałbrzych podjął spory wysiłek w fundamentalnym dla ochrony przyrody obszarze gospodarki odpadowej.

W tej części raportu aspekty te są ujęte w sposób bardziej dynamiczny i intencjonalny, patrząc jak postępuje ekologizacja miasta, za którą stoi przede wszystkim samorząd.



Odpady zebrane selektywnie w relacji do ogółu odpadów (w proc.)	2018	2019	2020
Jelenia Góra	14,1	19,3	20,8
Legnica	24,1	25,9	37,9
Wrocław	30,3	31,7	38,2
Wałbrzych	2,1	5,7	16

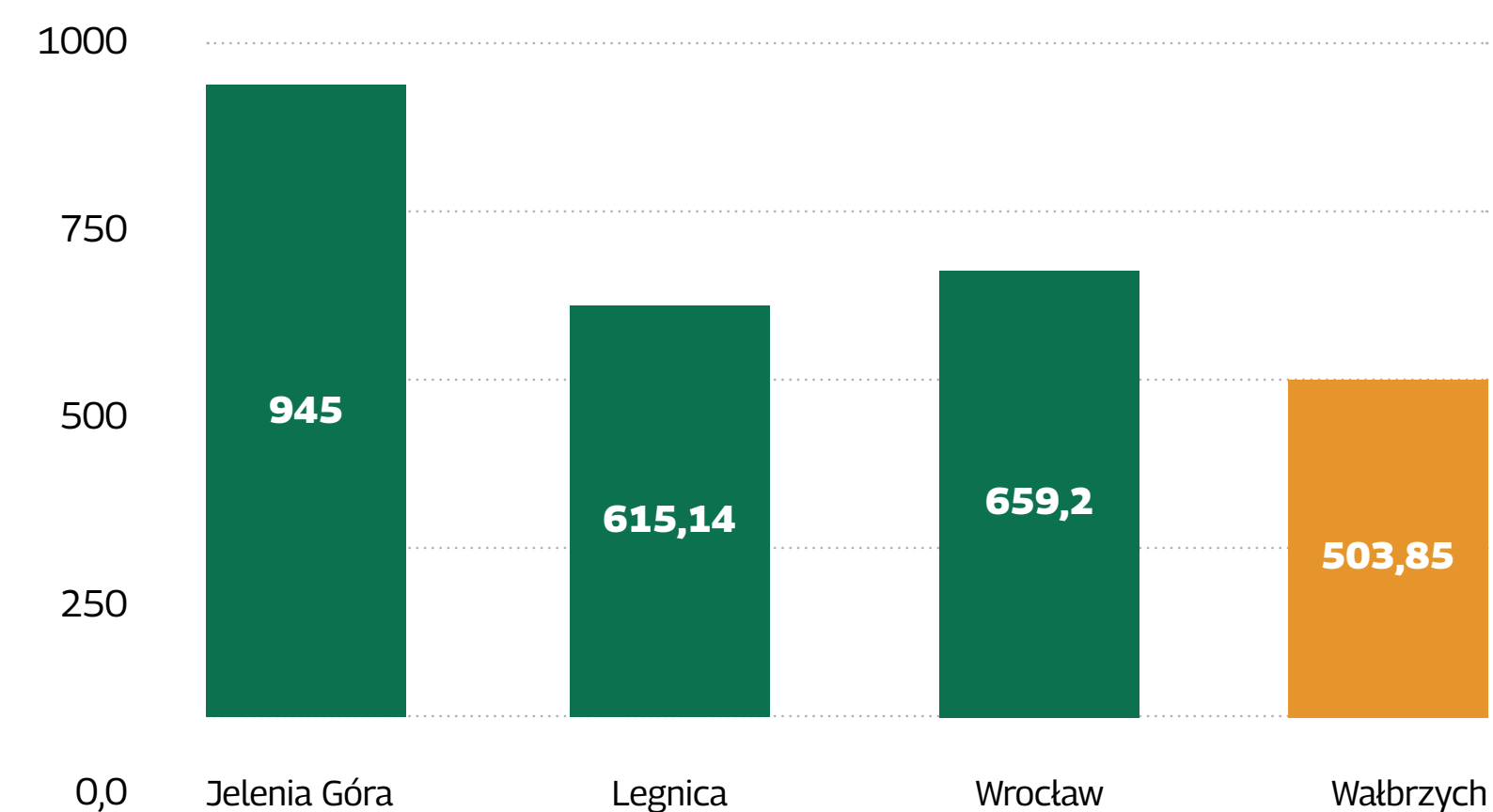
Trzeba przy tym zaznaczyć, że pod względem budżetowym miasto prowadzi swoją politykę odpadową w sposób bardzo efektywny i zrównoważony.

Spośród wszystkich dużych, dolnośląskich miast Wałbrzychowi udało się w 2020 roku uzyskać najbardziej atrakcyjne stawki za odbiór odpadów. Wiąże się to m.in. z najsprawniej działającym rynkiem lokalnym i właściwym ułożeniem konkurencji podmiotów – w Wałbrzychu wskaźnik przedsiębiorstw realizujących odbiór zmieszanych odpadów komunalnych jest znacznie wyższy niż w innych miastach (46,2 proc.)

Dane: GUS

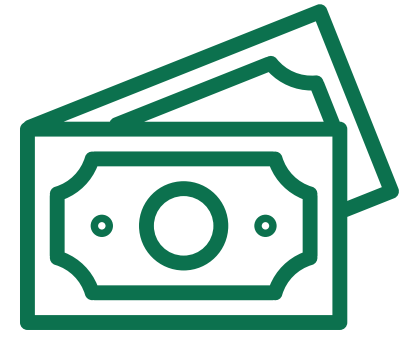


Wskaźnik efektywności kosztowej ogółem usług odebranych odpadów komunalnych



Warto przy tym nadmienić, że Wałbrzych jest drugim miastem w Polsce, które w ubiegłym roku dołączyło do **Green Cities EBOiR - flagowego programu Europejskiego Banku Odbudowy i Rozwoju.**





54,2 mln PLN
(12,1 mln euro)

sfinansuje budowę około 6 km obwodnicy. Jest to kluczowa część węzła transportowego łącząca słabo rozwinięte części miasta i poprawiająca wzajemne połączenia z regionem



22,5 mln PLN
(5 mln EUR)

zostało już przeznaczone na sfinansowanie termomodernizacji i związanej z nią modernizacji komunalnych budynków mieszkalnych



58 mln PLN
(12,9 mln euro)

zostanie przeznaczone na inwestycje termomodernizacyjne

Kompleksowa renowacja budynków komunalnych przyniesie oszczędności energii na poziomie około **75%**, obniżając rachunki za energię mieszkańców i redukując emisję CO₂ o prawie **80%**.

Udział w tym programie ma wspierać zrównoważony rozwój miasta, stąd Wałbrzych pracuje nad Planem Działania Zielonego Miasta (GCAP), którego punktem wyjścia będzie przejście z gospodarki i dziedzictwa węglowego w kierunku gospodarki niskoemisyjnej.



KONKLUZJE

- Wałbrzych ma nie tylko wysoki udział zieleni, ale także prowadzi bardzo aktywną politykę zadrzewienia
- W mieście następuje bardzo szybki wzrost poziomu segregacji odpadów. Odbywa się to przy wysokiej efektywności kosztowej
- Miasto przystąpiło do programu Green Cities EBOiR, dzięki któremu pozyska środki na projekty termomodernizacyjne i związane ze zrównoważonym transportem

5. Zdrowo i bezpiecznie

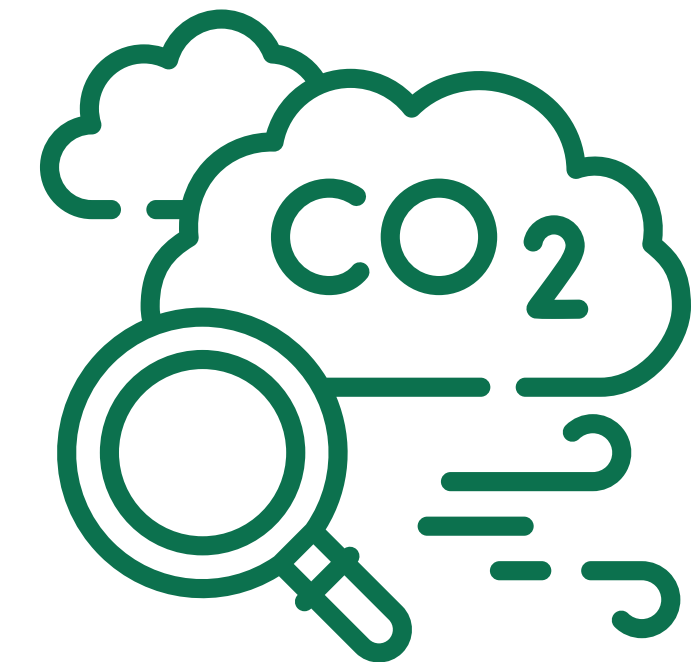


Opisana w poprzednim rozdziale praca badawcza Institute for Global Health tylko w pośredni sposób skupiała się na oszacowaniu udziału zieleni w europejskich miastach. Był to materiał agregowany do idących dalej analiz takich jak wpływ braku zieleni na kondycję zdrowotną mieszkańców oraz ich śmiertelność.

Naukowcy z ISGlobal badali korelację tych dwóch czynników, tworząc Mortality Ranking syntetyzujący dane dotyczące tego, ilu zgonów można było uniknąć, gdyby wypełniano ustanowione przez WHO normy dostępu do zieleni. Na tle Europy polskie miasta wypadły bardzo dobrze, a w grupie najlepiej ocenionych znalazł się także Wałbrzych.

Mortality Ranking został opracowany jako miernik negatywny. Im wyższa pozycja w zestawieniu, tym gorsze parametry zieleni i wyższa śmiertelność. Najzdrowsze są więc miasta znajdujące się na końcu listy liczącej aż 866 pozycji. Patrząc od końca – Wałbrzych plasuje się jako 27. w Europie i 4. w Polsce.

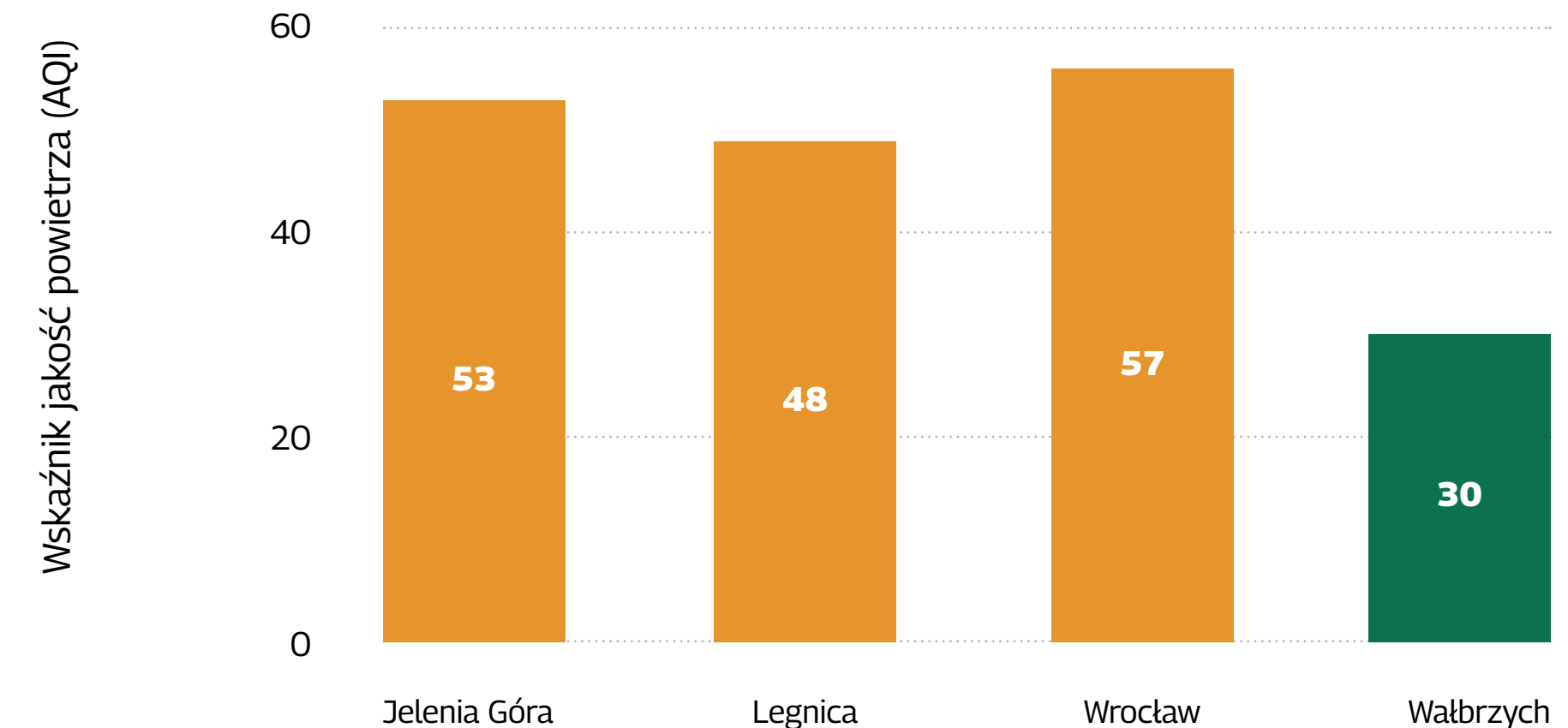
	Miasto	Mortality Ranking (miejsce na 866 miast)
1	Żory	854/866
2	Jastrzębie-Zdrój	853/866
3	Łomża	843/866
4	Wałbrzych	840/666
5	Ostrowiec Świętokrzyski	839/866
...
23	Jelenia Góra	686/866
...
27	Legnica	655/866
...
58	Wrocław	222/866



Wałbrzych na tle innych dolnośląskich miast wyróżnia się nie tylko wysoką jakością zieleni towarzyszącej mieszkańcom, ale także dobrą jakością powietrza. Polskie miasta są stale monitorowane i oceniane pod tym względem przez międzynarodową organizację non-profit World Air Quality Index i jej wskazaniem tutaj się posługujemy.

Opracowany przez nią wskaźnik jakości powietrza AQI agreguje i uśrednia monitorowane na bieżąco parametry jakości powietrza, a zwłaszcza takie czynniki jak poziom pyłów zawieszonych (PM10) oraz NO2, SO2, CO, a także O3. Indeks punktowany jest w skali od 0 do 500, gdzie wartości poniżej 50 oznaczają, że jakość powietrza jest dobra, od 50 do 100 umiarkowana, a później mamy już różnego rodzaju kategorie powietrza niezdrowego. Wałbrzych ze wskaźnikiem AQI na poziomie 30 zdecydowanie dystansuje inne analizowane miasta w województwie dolnośląskim (zastosowane na wykresie kolory odzwierciedlają kolorystykę ocen przyznawanych przez World Air Quality Index).

Wskaźnik jakości powietrza (AQI) w dolnośląskich miastach



Dane: World Air Quality Index (stan na 24.02.2022)

Zaprezentowane uśrednione dane dotyczą jednego dnia - 24.02.2022.

Niemniej jednak w Wałbrzychu wysokiej jakości powietrze utrzymuje się przez cały rok, co pokazują poniższe tablice World Air Quality Index, oceniające poziom najbardziej powszechnego elementu smogu, czyli cząstek zawieszonych PM10. W ubiegłym roku odnotowano tylko jeden dzień, gdy jego poziom był niekorzystny, chociaż i tak mieścił się wtedy w granicach stanu umiarkowanego.

	Summary	2021	Days of the month		Daily data		PM ₁₀	O ₃	NO ₂	SO ₂	CO																								
luty	22	2	28	14	7	12	12	11	11	9	14	12	16	12	14	14	20	23	12	9	10	12	10	9	13	25	-	-	-	-					
styczeń	26	3	2	12	15	15	14	8	13	12	14	18	19	39	56	64	24	16	29	26	11	21	17	13	12	15	23	17	11	10	15	12	13	15	
2022																																			
grudzień	19	8	1	11	9	11	28	14	19	20	45	50	38	17	24	23	48	34	21	11	14	25	8	9	21	25	21	-	-	88	40	17	14	16	
listopad	18	12		25	32	13	13	11	14	18	17	13	26	16	25	27	32	42	41	27	25	17	8	10	18	12	20	16	26	29	18	20	12		
październik	25	6		17	18	18	24	21	23	13	21	49	43	42	29	12	12	10	13	22	20	20	15	17	23	18	13	17	19	23	22	19	28	26	
wrzesień	26	4		8	13	16	19	26	17	20	27	22	25	22	18	12	15	22	22	15	7	8	12	16	15	9	18	12	13	16	29	19	21		
sierpień	31			19	10	9	10	7	11	10	11	7	11	16	10	17	23	19	17	15	15	13	12	10	19	13	6	10	13	8	7	11	11	12	
lipiec	30	1		10	11	11	15	15	16	12	12	12	7	11	17	10	25	17	12	21	14	15	17	17	16	18	20	20	19	19	15	15	16	20	
czerwiec	23	7		21	22	24	25	24	23	19	27	24	21	20	18	17	12	19	20	30	27	25	20	19	28	12	17	14	14	16	16	21	25		
maj	30	1		22	23	9	17	15	12	13	9	24	15	19	27	23	7	10	11	9	11	14	15	16	15	13	13	11	11	13	12	11	11	16	
kwiecień	19	9	2	47	53	17	12	20	19	18	14	20	24	41	22	15	15	16	9	13	23	42	43	32	30	20	20	22	20	27	38	50	27		
marzec	15	11	5	18	51	70	39	45	23	28	19	33	44	69	29	17	11	16	22	11	18	20	22	25	17	28	18	38	56	54	28	22	22	38	
luty	12	12	4	47	49	17	10	18	34	31	31	36	58	47	24	26	19	38	49	21	12	23	22	24	18	29	56	58	56	46	12				
styczeń	22	5	4	25	23	47	57	64	15	18	18	17	23	26	28	15	12	12	14	9	58	60	11	10	12	13	18	24	12	14	15	19	26	21	

Wałbrzych to miejsce bezpieczne nie tylko ze względów zdrowotnych, ale także w wymiarze egzystencjalnym. W tym względzie w mieście podstawowym źródłem tego typu zagrożenia jest ruch drogowy i związane z nim wypadki. Pod tym względem Wałbrzych, gdzie w 2020 roku mieliśmy do czynienia z jednym wypadkiem ze skutkiem śmiertelnym, jest miastem bezpiecznym.

W publikowanych statystykach widać istotną różnicę między potencjalnym zagrożeniem dużego miasta jak Wrocław, a miast mniejszych, do których należy Wałbrzych. W jego przypadku charakterystyczny jest też jednak poziom zagrożenia płynącego z wypadków – np. odsetek zdarzeń ze skutkiem śmiertelnym jest dwa razy niższy niż w Legnicy.

	Wypadki drogowe na 100 tys. ludności	Ofiary śmiertelne na 100 tys. ludności	Odsetek wypadków drogowych ze skutkiem śmiertelnym	Przestępstwa drogowe stwierdzone przez Policję na 1000 mieszkańców
Jelenia Góra	24,1	0	-	1,76
Legnica	35,3	2,02	5,72%	3,03
Wrocław	62,3	2,17	3,48%	1,40
Wałbrzych	36,2	0,9	2,49%	1,38

Dane: GUS

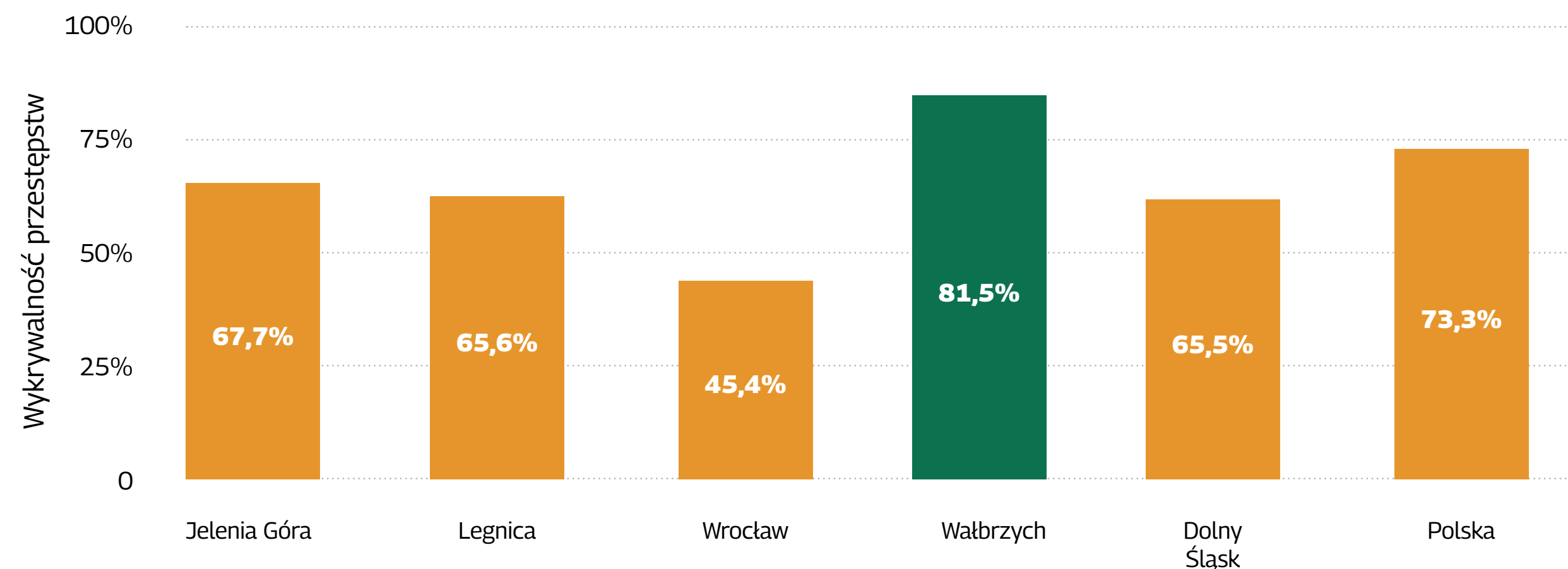




Podobne odchylenie widać w przypadku poszczególnych kategorii przestępstw. W każdej z nich Wałbrzych jest nieco poniżej średniej. To co jednak wyróżnia miasto nie tylko na tle regionu, to bardzo wysoki współczynnik wykrywalności przestępstw.

Ten jest znacznie wyższy zarówno od średniej dla województwa, jak i całego kraju.

Wykrywalność przestępstw



Wałbrzych miastem bezpiecznym jest także w innym egzystencjalnym wymiarze, jakim są pożary oraz podobnego rodzaju zdarzenia, przy których interweniuje straż pożarna. Jak widać, nie odnotowuje się tu zbyt wiele tego typu zdarzeń, także w porównaniu z innymi ośrodkami miejskimi.

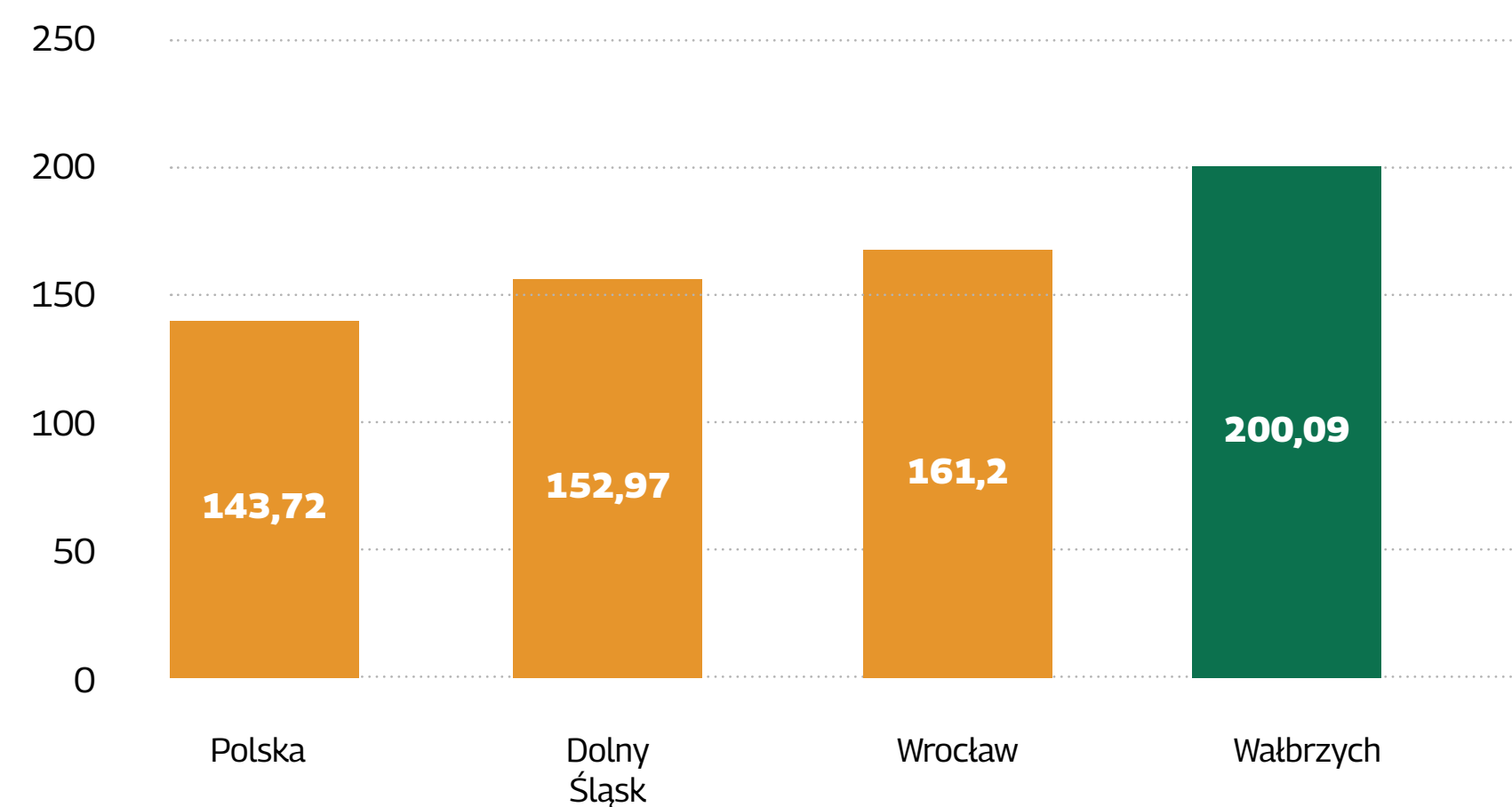
(na 1000 mieszkańców)	Zdarzenia wymagające udziału jednostek ochrony przeciwpożarowej	Požary
Jelenia Góra	18	4
Legnica	20	6
Wrocław	13	3
Wałbrzych	15	4



Na koniec należy też zwrócić uwagę, że Wałbrzych przeznaczą znaczne kwoty na bezpieczeństwo publiczne oraz ochronę przeciwpożarową.

W przeliczeniu na mieszkańca są one wyższe niż średnie dla kraju i województwa, a także znacznie większego Wrocławia.

Łączne wydatki gmin i powiatów na bezpieczeństwo publiczne i ochronę przeciwpożarową na 1 mieszkańca





KONKLUZJE

- Zdrowiu mieszkańców Wałbrzycha bardzo dobrze służy zielony charakter miasta
- Wałbrzych ma najlepszą jakość powietrza spośród największych dolnośląskich miast
- Zagrożenie na drodze jest tu niskie, a jeśli chodzi o ofiary śmiertelne, miasto zmierza w kierunku tzw. „Opcji Zero”
- W Wałbrzychu odnotowuje się jeden z najwyższych wskaźników wykrywalności przestępstw w Polsce

6. Życie rodzinne i kulturalne

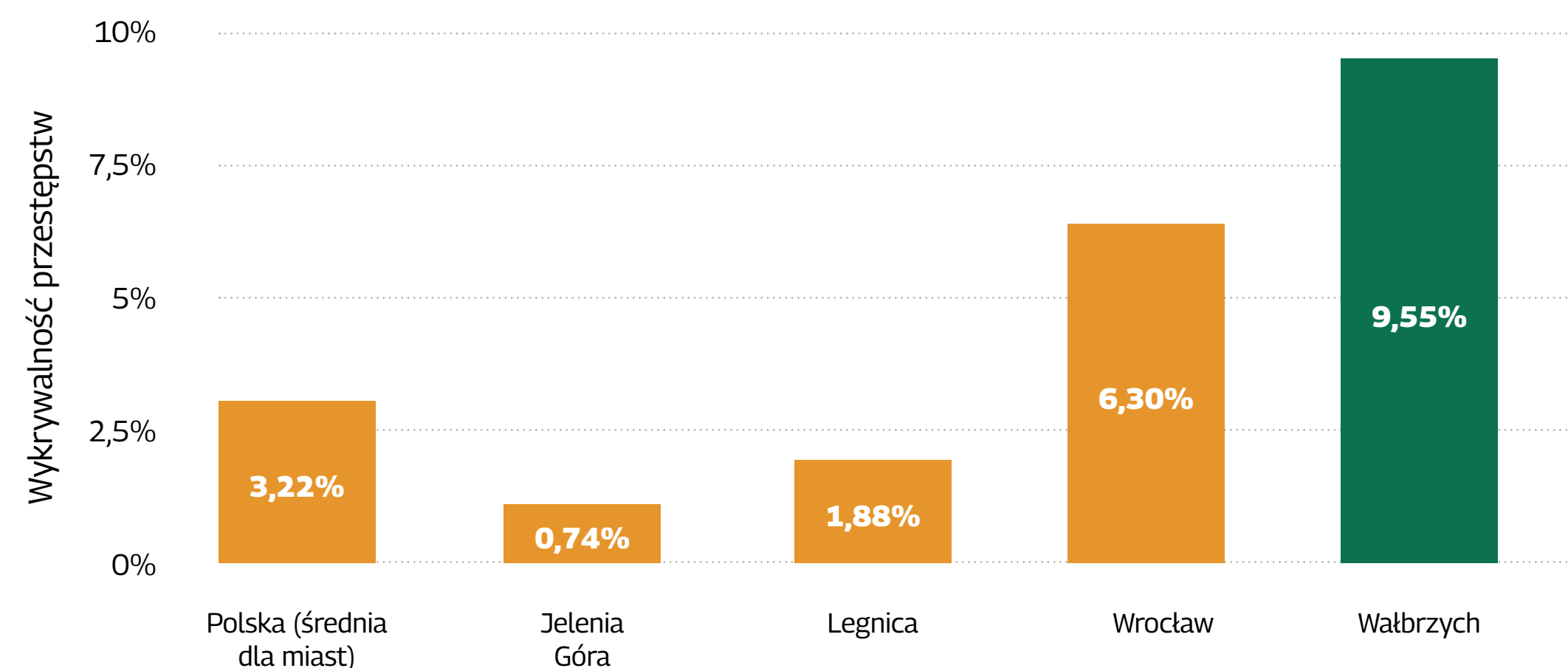


W obszarze promocji oraz tworzenia ułatwień dla rozwoju życia rodzinnego Wałbrzych w ostatnich latach koncentruje się przede wszystkim na sprawie zasadniczej - czyli tworzeniu jakościowego zaplecza mieszkaniowego.

Widać to przede wszystkim w strukturze budżetu miasta, gdzie wydatki na gospodarkę mieszkaniową stanowią priorytet. Zdecydowanie przewyższają nie tylko to, co wydatkują inne miasta regionu, ale także mocno wybijają się na tle całego kraju.

Dane: Samorządy

Część budżetu miasta przeznaczona na gospodarkę mieszkaniową



Pod względem skali wydatków na gospodarkę mieszkaniową Wałbrzych mieści się w ścistej czołówce.

W przeliczeniu na mieszkańca jego budżet jest trzecim najwyższym w Polsce. Dystansuje takie metropolie jak Warszawa, Łódź czy Wrocław.

Dane: GUS

	Miasto	Wydatki na gospodarkę mieszkaniową w przeliczeniu na 1 mieszkańca
1	Gliwice	880
2	Sopot	772
3	Wałbrzych	721
4	Warszawa	655
5	Łódź	605
...	...	
8	Wrocław	533
...	...	
43	Legnica	126
...	...	
60	Jelenia Góra	51

Aktywną politykę mieszkaniową miasto prowadzi jednak nie tylko w ramach własnego budżetu, ale także tworząc jak najlepsze środowisko dla inwestycji prywatnych, w szczególności deweloperskich. Najlepiej pokazują to statystyki wydanych pozwoleń na budowę.

	Liczba wydanych pozwoleń na budowę i zgłoszeń w Wałbrzychu
2018	1 336
2019	1 472
2020	1 746
2021 (*dane na 18.10.2021)	1 431

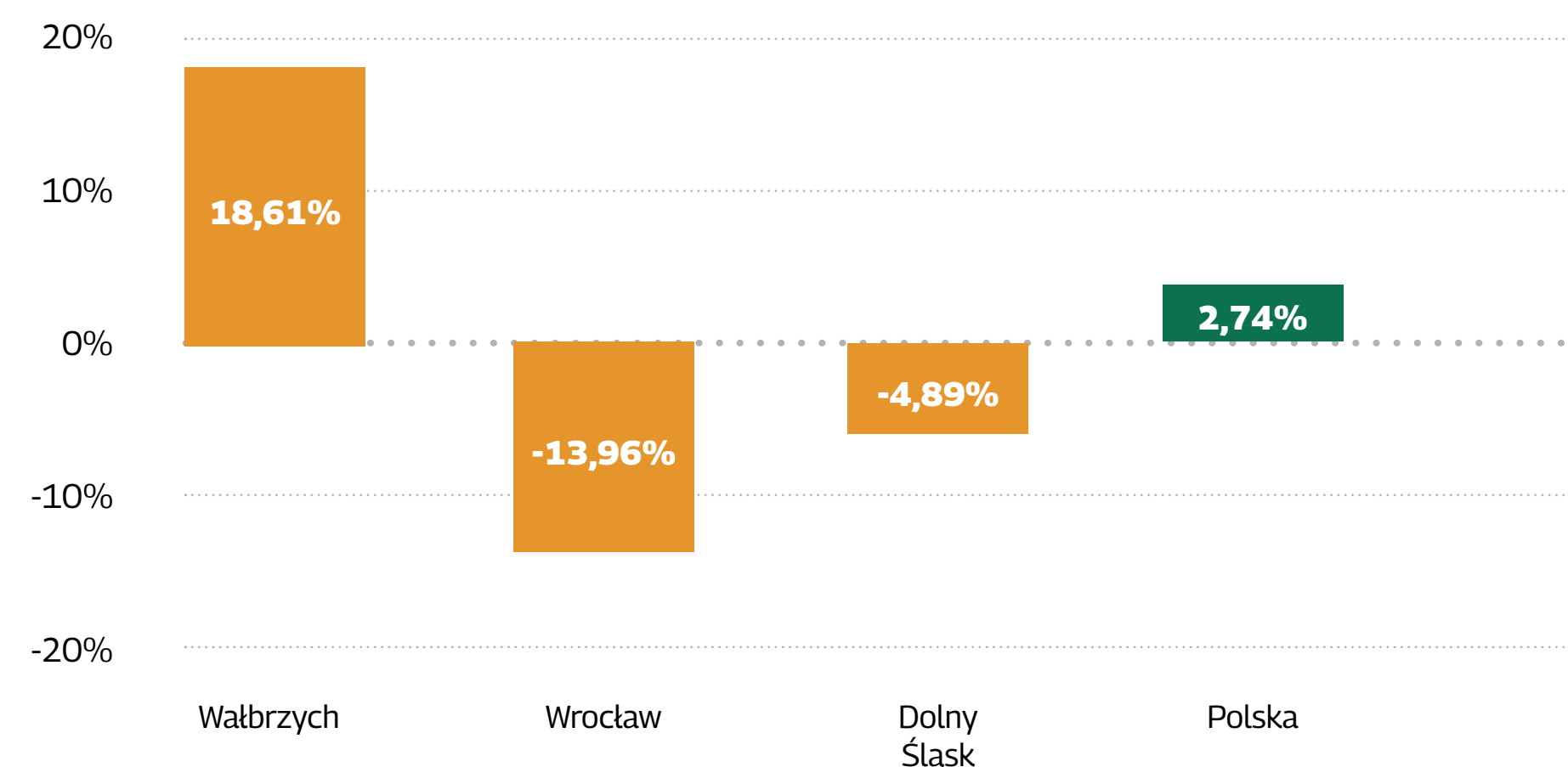
Dane: Wałbrzych



Z roku na rok liczba ta się zwiększa, i co bardzo ważne, w Wałbrzychu aktywności tej nie przeszkodził lockdown, który w 2020 roku znacząco spowolnił procesy wydawania zgód na budowę w polskich miastach.

Szczególnie dobrze to widać, gdy dane z Wałbrzycha porówna się z tymi z Wrocławia, co zdaniem ekspertów REAS było kluczową przyczyną spadku podaży projektów mieszkaniowych, a co za tym idzie jednym z podstawowych bodźców napędzających wzrost cen.

Wzrost/spadek wydanych pozwoleń na budowę i zgłoszeń w 2020 roku



Dane: GUS

Wałbrzych nie zwolnił tempa wydawania zezwoleń, ale je zwiększył i uniknął tej pułapki.

Dzięki temu spodziewa się, że w ciągu trzech lat powstanie w mieście około 1 tys. nowych mieszkań. Obecnie na terenie miasta realizowanych jest 11, a planowanych 5 kolejnych inwestycji mieszkaniowych.

Dane: InWałbrzych

INVAŁBRZYCH

INWESTYCJE MIESZKANIOWE

1. Budynki wielorodzinne al. Podwale
2. Budynek wielorodzinny ul. Palisadowa
3. Budynek wielorodzinny ul. Forteczna
4. Budynki wielorodzinne ul. Norwida
5. Budynki wielorodzinne ul. Dunikowskiego
6. Budynki wielorodzinne ul. Ludowa
7. Budynki wielorodzinne ul. Skarżyska
8. Budynki wielorodzinne ul. Orkana
9. Budynki wielorodzinne ul. 1 Maja
10. Budynki szeregowe ul. Wrocławska
11. Budynki jednorodzinne ul. Bystrzycka
12. Budynek wielorodzinny przy ul. Nałkowskiej
13. Budynek Grota Roweckiego
14. Budynki wielorodzinne ul. Porcelanowa
15. Budynki wielorodzinne ul. M. Dąbrowskiej
16. Budynki wielorodzinne ul. Piasta



planowane
realizowane

Ok. 1000
Nowych mieszkań powstanie w ciągu najbliższych 3 lat

Zasadniczo inwestycje w Wałbrzychu dzielimy na dwie grupy: mieszkaniowe i gospodarcze.



W ostatnich dwóch latach obserwujemy dynamiczny wzrost inwestycji mieszkaniowych i jest to sytuacja niespotykana w Wałbrzychu, bowiem oznacza, że miasto ponownie zaczyna rozwijać się dla swoich mieszkańców. Inwestycje przemysłowe i gospodarcze są realizowane od momentu powołania Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, ale ich liczba w ostatnich trzech latach jest zdecydowanie większa niż wcześniej, to także potwierdza, że miasto znalazło się w kolejnej - nowej fazie wzrostu gospodarczego. Liczby mówią same za siebie, wkrótce powstanie w Wałbrzychu ponad 1000 mieszkań i prawie 3000 nowych miejsc pracy. Chcę podkreślić, że inwestorzy, którzy zdecydowali się na budowę zakładów w Wałbrzychu ponownie wybierają to miasto na kolejne inwestycje i budowę kolejnych zakładów, przykładem są tu takie firmy jak Joysonquin, Tristone, Mando, Toyota Motor Manufacturing Poland. Rynek mieszkankowy musi nadążać za tymi zmianami i trendami, dlatego pojawienie się nowych inwestorów w tym obszarze dobrze rokuje dla wszystkich, którzy będą chcieli osiedlić się w nowych mieszkaniach i domach w Wałbrzychu. Ważne, że ta oferta obejmuje zarówno mieszkania w budynkach wielorodzinnych, ale jest też realizowanych kilka inwestycji budowy domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej. Wałbrzych oferuje też jedne z najpiękniejszych w Polsce działek pod budowę domów wielorodzinnych i tutaj także obserwujemy znaczny wzrost inwestycji. Mam tylko nadzieję, że obecna sytuacja na rynku walutowym i kredytowym zakończy się na tyle szybko, by nie zatrzymać tego trendu.

Krzysztof Urbański

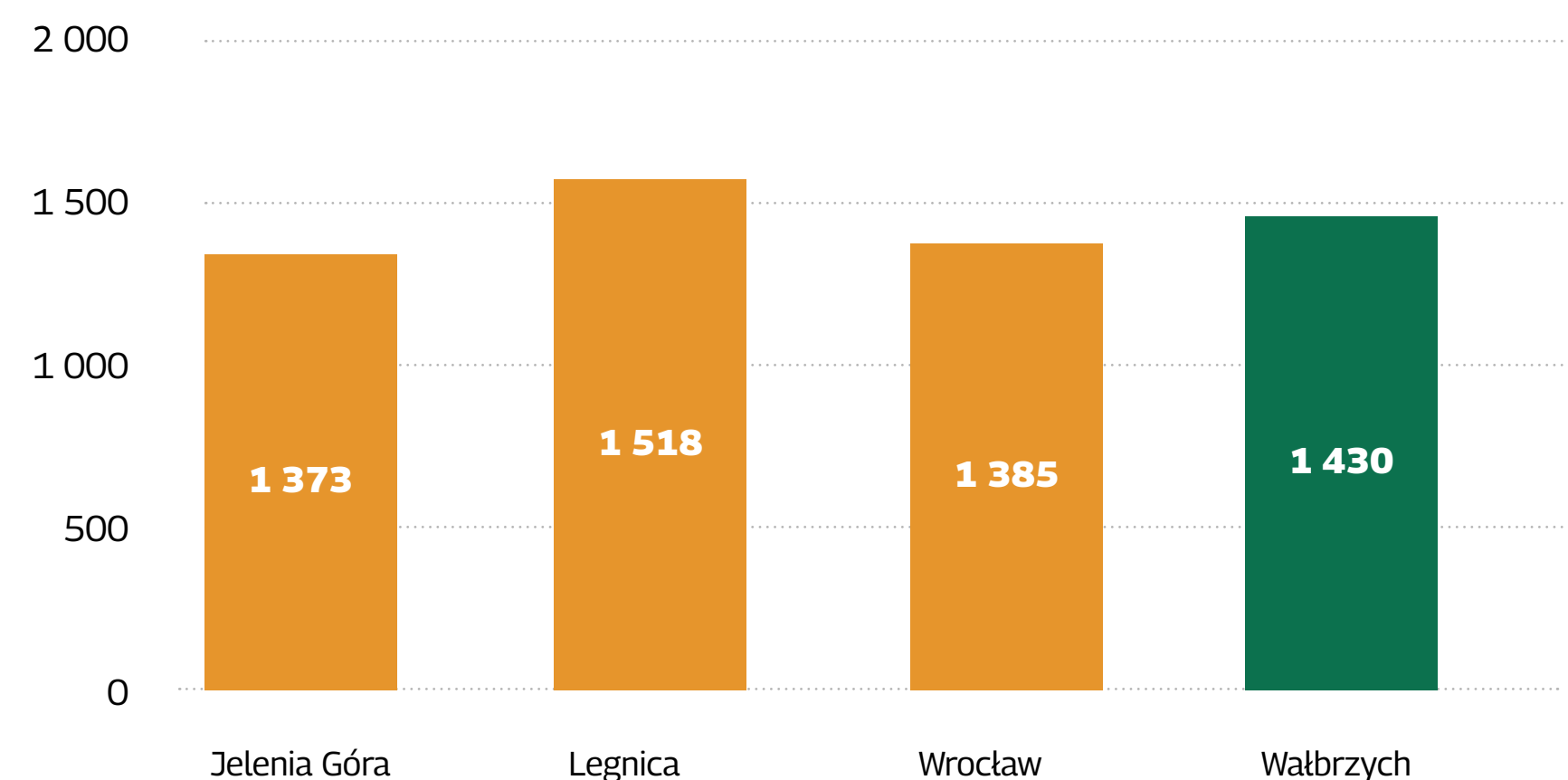
Prezes Zarządu InWałbrzych

Polityka mieszkaniowa to kluczowy, ale nie jedyny obszar znaczącej aktywności wałbrzyskiego samorządu nakierowanego na poprawę jakości życia w mieście.

Patrząc przez pryzmat budżetu miasta, Wałbrzych jeszcze więcej wydaje na politykę prorodzinną (dział 855), na którą przeznaczony jest 18,9 proc. budżetu. W tym względzie w porównaniu do miast regionu wykazuje większe zaangażowanie niż Wrocław i Jelenia Góra.

Wydatki samorządowe na politykę prorodzinną (dział 855)

w przeliczeniu na mieszkańca



Z punktu widzenia rodzin i rodziców jednym z kluczowych kryteriów wyboru miejsca do życia jest także zaplecze edukacyjne. Pod tym względem Wałbrzych ustępuje rzecz jasna znacznie większemu Wrocławowi. Niemniej jednak wśród porównywalnych miast osiąga wyniki znacznie lepsze. Widać to w rankingu Perspektyw, gdzie znalazły się cztery tutejsze licea, spośród których II LO im. Hugona Kołłątaja na Dolnym Śląsku jest najwyżej notowaną szkołą średnią spoza Wrocławia (uplasowało się na 7. pozycji). W Wałbrzychu działa też najwyżej sklasyfikowana w województwie średnia szkoła muzyczna ZSM im. St. Moniuszki.

Wałbrzych to także miasto z atrakcyjnym zapleczem oświatowym i kulturalnym, w tym muzealnym. Co istotne, gdy przyjrzeć się wynikom Tripadvisor Travelers Choice 2021, na pierwszym miejscu znajduje się Centrum Nauki i Sztuki Stara Kopalnia, które jest przykładem jednego z najciekawszych, nowych obiektów kulturalno-edukacyjnych w Polsce. Uruchomiony w 2014 roku obiekt wpisany został na listę Europejskiego Szlaku Dziedzictwa Przemysłowego. To dobry przykład budowania nowej tożsamości nowoczesnego miasta w oparciu o jego spuściznę.

	Liczba liceów w Rankingu Perspektywy
Jelenia Góra	2
Legnica	3
Wrocław	24
Wałbrzych	4

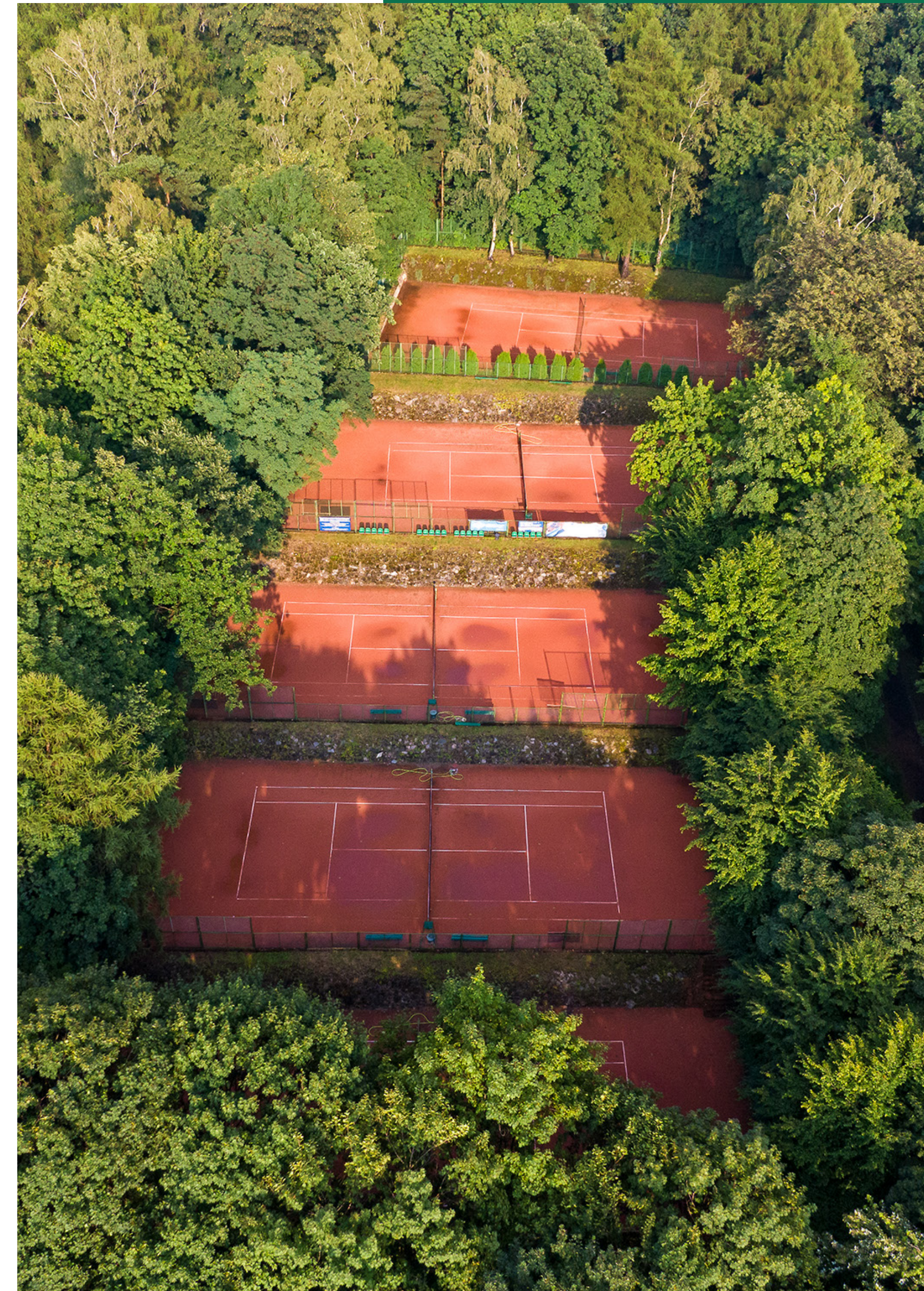
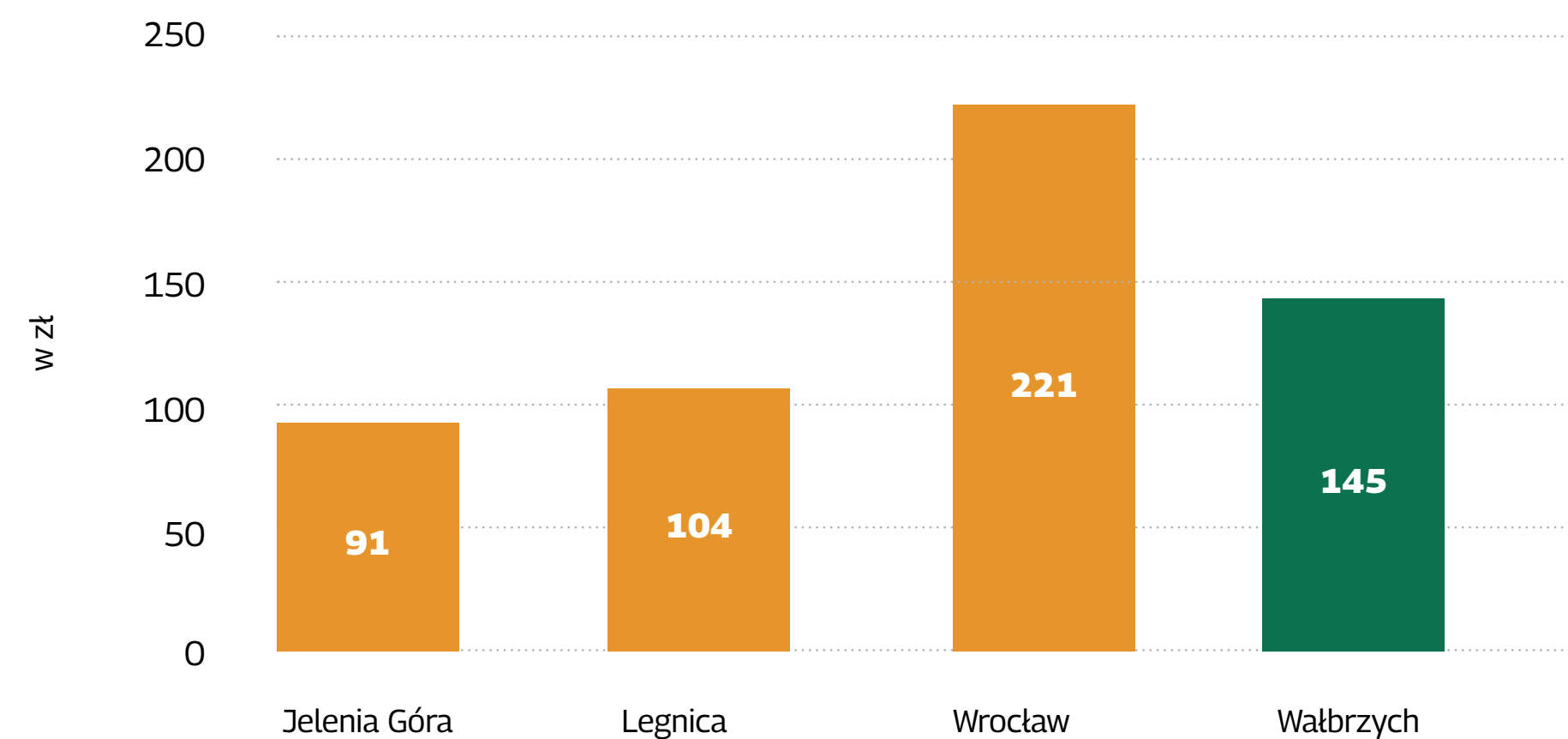
	Tripadvisor Travelers Choice 2021 - liczba obiektów
Jelenia Góra	1
Legnica	0
Wrocław	8
Wałbrzych	2

Poza oświatą miasto sporo uwagi poświęca rozwojowi zaplecza rekreacyjnego.

Spośród dolnośląskich ośrodków podobnej skali, Wałbrzych na kulturę fizyczną wydaje największą część swojego budżetu, co przekłada się na znacznie wyższe nakłady w przeliczeniu na mieszkańca. Dwie trzecie tych wydatków jest skierowanych na obiekty sportowe, których Wałbrzych ma istotnie więcej (12 stadionów i hal sportowych) niż Legnica i Jelenia Góra (po 7 takich obiektów).

Wydatki samorządu na kulturę fizyczną

w przeliczeniu na 1 mieszkańca





KONKLUZJE

- Wałbrzych jest jednym z najbardziej aktywnych polskich miast w obszarze polityki mieszkaniowej
- Miasto ma drugie po Wrocławiu najlepsze w województwie zaplecze edukacyjne dla młodzieży
- Aktywna polityka oświatowo-edukacyjna Wałbrzycha prowadzona jest z wykorzystaniem bardzo atrakcyjnego zaplecza muzealnego

7

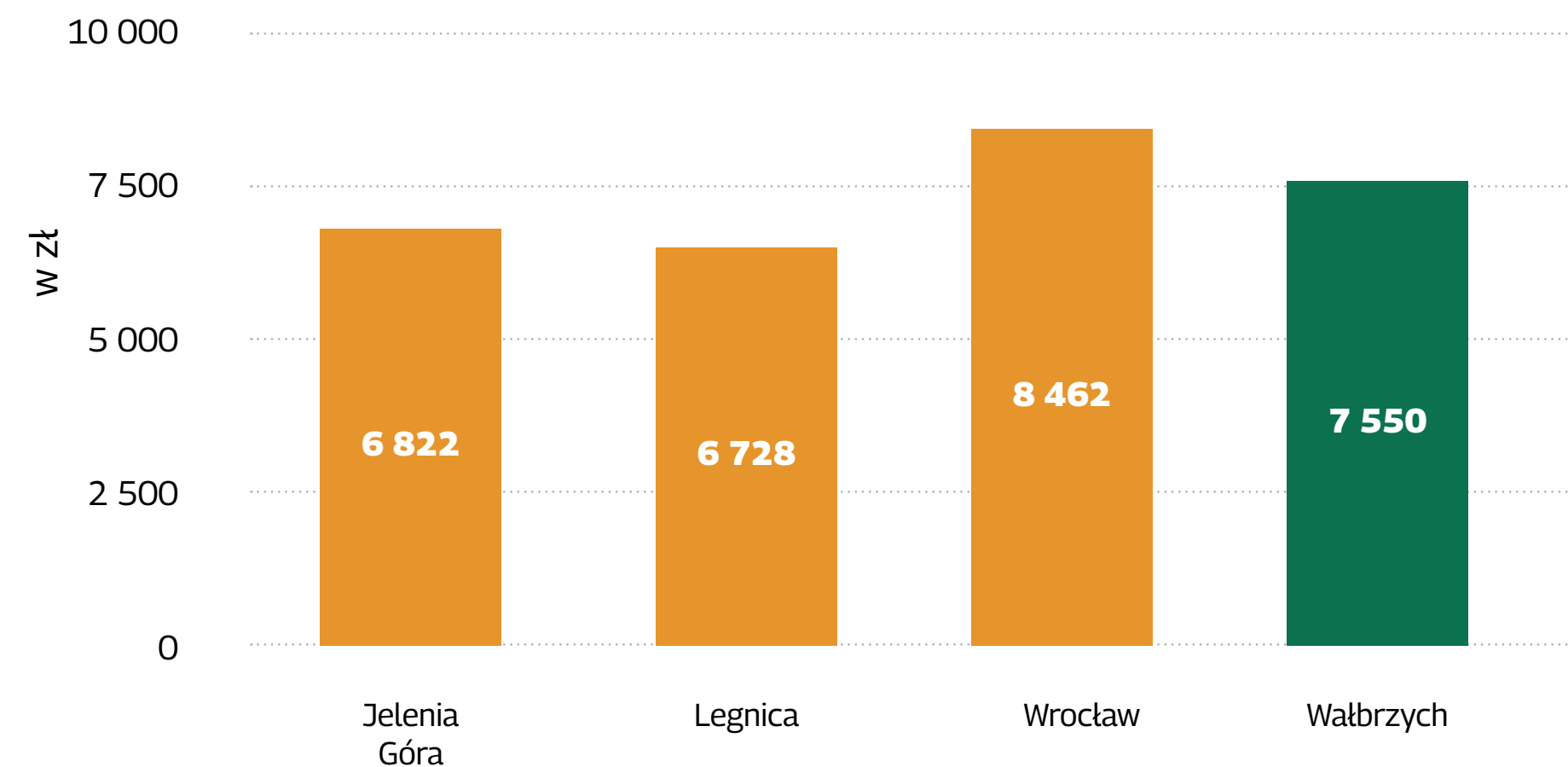
● Rozwój gospodarczy - gwarancja wzrostu jakości życia

Oceniając potencjał rozwojowy Wałbrzycha, w pierwszej kolejności trzeba wziąć pod uwagę jego możliwości finansowe.

Są one mniejsze niż te, którym dysponują duże, bogate miasta, takie jak Wrocław, ale jednocześnie znacząco odbiegają od tego, czym dysponują samorzady w podobnej wielkości miastach Dolnego Śląska. W Wałbrzychu budżet przypadający na 1 mieszkańca jest o 11,8 proc. wyższy niż w Jeleniej Górze oraz Legnicy.

Dane: GUS

Wydatki samorządu w przeliczeniu na 1 mieszkańca



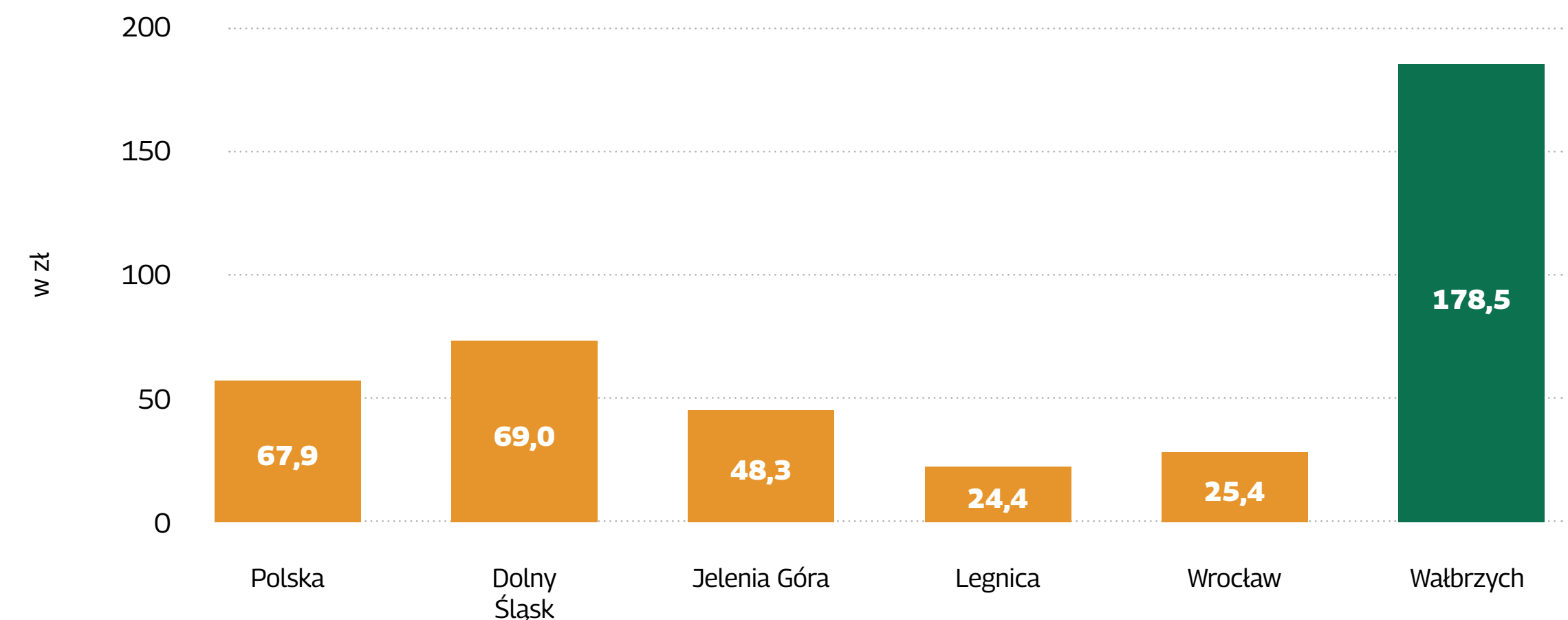
Swój rozwój Wałbrzych opiera jednak nie tylko na środkach własnych, ale także funduszach krajowych oraz europejskich, których łącznie do 2026 roku ma wpłynąć do ponad 2,5 mld zł.

A trzeba zaznaczyć, że pod względem umiejętności korzystania z tego typu programów wsparcia miasto jest absolutnym liderem nie tylko w regionie, ale też w skali całego kraju. Wałbrzych w ciągu roku pozyskuje z funduszy europejskich tyle pieniędzy w przeliczeniu na mieszkańca, ile przeciętne miasto Polski czy Dolnego Śląska w ciągu trzech lat. Jeszcze większe wrażenie robi, że w latach 2018-2020 absorpcja środków była tu siedmiokrotnie wyższa niż w niedalekim Wrocławiu.

Dane: GUS

Środki gmin i powiatów z UE na finansowanie programów i projektów

pozyskane w latach 2018-2020 w przeliczeniu na 1 mieszkańca



Bardzo ważne, że rozwój Wałbrzycha jest napędzany nie tylko za sprawą inwestycji publicznych.

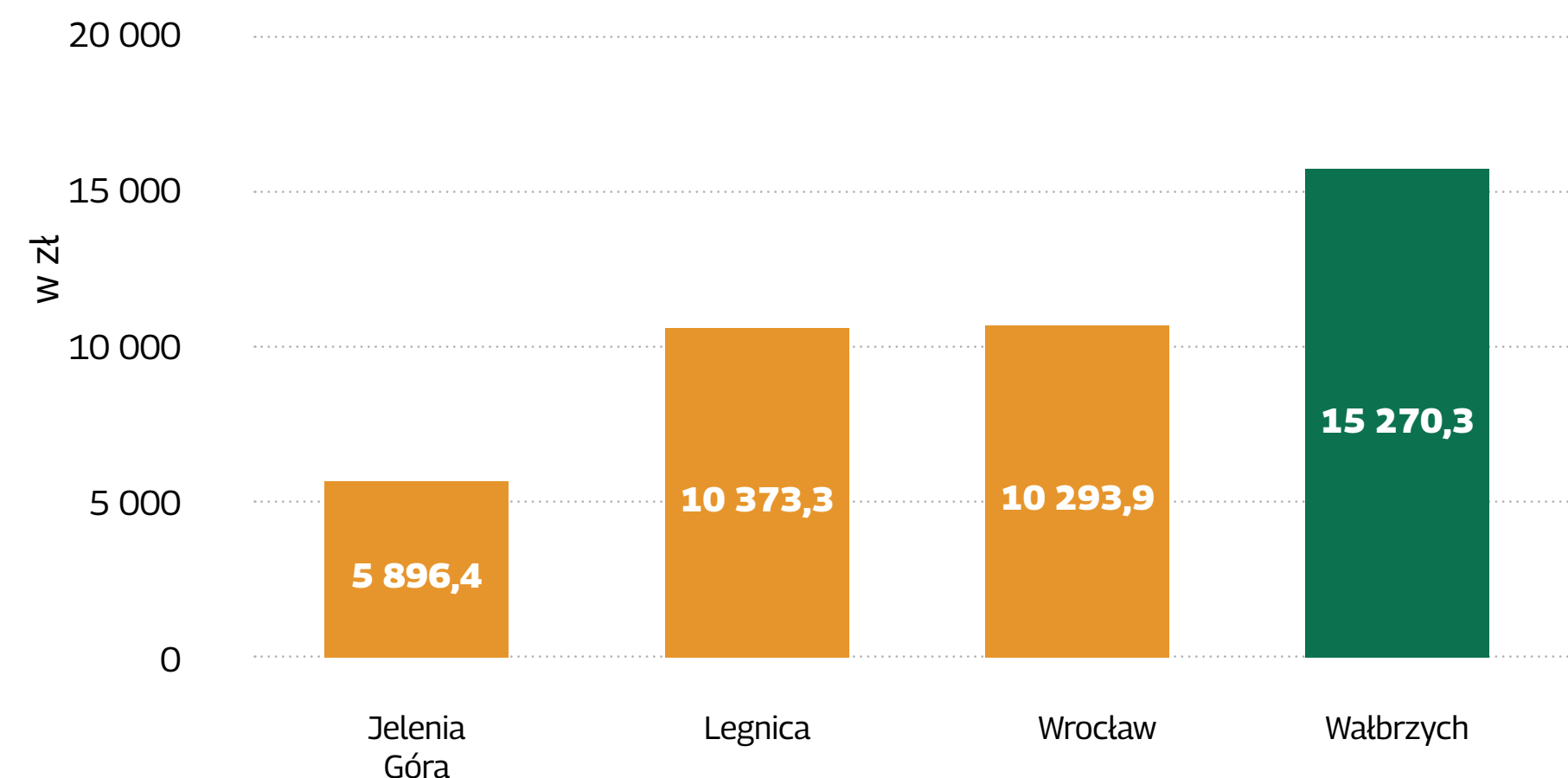
Miasto w nie mniejszym stopniu wyróżnia się pod względem skali i intensywności inwestycji prywatnych. W przeliczeniu na mieszkańca w wieku produkcyjnym są o połowę wyższe niż we Wrocławiu i Legnicy i trzy razy wyższe niż w Jeleniej Górze.

Tak korzystne statystyki pozostają w ścisłym związku z tym, o czym pisaliśmy w pierwszym rozdziale, czyli niezwykle dynamicznym rozwojem nowoczesnych międzynarodowych firm, przede wszystkim z branży automotive, gdzie Toyota ze swoim centrum R&D napędów konwencjonalnych i hybrydowych jest tutejszym flagowcem.

Dane: GUS

Nakłady inwestycyjne w przedsiębiorstwach

na 1 mieszkańca w wieku produkcyjnym



PRIORYTET
PRIORITAIRE

58-300

Analiza

JAKOŚCIOWA



METODOLOGIA

Celem badania było sprawdzenie, w jaki sposób Wałbrzych i jakość życia w nim postrzegany jest przez osoby, które przeprowadziły się do tego miasta, by zamieszkać tu lub podjąć pracę. Ocena warunków życia dotyczyła nie tylko samego Wałbrzycha, ale i pobliskich miejscowości, położonych na terenie powiatu wałbrzyskiego.





METODOLOGIA

Badanie przeprowadzono metodą indywidualnych wywiadów pół-ustrukturyzowanych. Z jednej strony wywiady ze wszystkimi rozmówcami obejmowały te same zagadnienia, co umożliwiło porównanie i syntetyczne ujęcie udzielonych odpowiedzi. Z drugiej – zastosowana metoda pozwoliła na uwzględnienie indywidualnej perspektywy badanych oraz zadanie pytań uzupełniających i szczegółowych w zależności od odpowiedzi i chęci dyskusji na dany temat. W ten sposób uniknięto ryzyka pominięcia istotnych dla badania kwestii ze względu na z góry ustalony przebieg wywiadu. Struktura wywiadów obejmowała następujące zagadnienia:

- **Przyczyny i okoliczności przeprowadzki do Wałbrzycha**
- **Praca**
- **Mieszkanie**
- **Komunikacja**
- **Tereny zielone, rekreacja i sport**
- **Rozrywka i kultura**
- **Oferta edukacyjna**
- **Bezpieczeństwo i komfort życia**

W ramach badania przeprowadzono 12 wywiadów. Rozmówcy zostali wytypowani przez pracodawców – firmy z Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Dodatkowa osoba została zaproszona do wywiadu po wskazaniu przez jednego z rozmówców.

Ośmioro spośród badanych mieszka w samym Wałbrzychu, dwie osoby w Szczawnie-Zdroju, a dwie w dwóch innych mniejszych miejscowościach powiatu wałbrzyskiego.

Uczestnicy badania byli zróżnicowani pod względem: płci, wieku oraz sytuacji rodzinnej. Spośród 12 osób, 11 przeprowadziło się do Wałbrzycha z partnerem/partnerką, a sześćoro ma dzieci lub jedno dziecko. Różnicuje ich także czas spędzony w Wałbrzychu: począwszy od nieco ponad roku, a skończywszy na przeprowadzce sprzed 18 lat. Kolejna ważna zmienna to miejsce, z którego przybyły badane osoby: część z nich mieszkała wcześniej w dużych miastach, część w mniejszych ośrodkach, a nawet niewielkich miejscowościach.

Zróżnicowanie grupy było istotnym aspektem badania, ponieważ wymienione czynniki mają wyraźny wpływ na wypowiedane opinie. Wiek i sytuacja rodzinna decydują w dużym stopniu o tym, jakie aspekty życia w mieście są istotne, wpływając na przykład na sposób spędzania wolnego czasu. Osoby mieszkające z partnerem czy partnerką mają nieco inne spojrzenie na rynek pracy. W przypadku dzieci znaczenia nabiera oferta edukacyjna, komunikacja miejska oraz bezpieczeństwo. Osoby, które przyjechały z dużych miast inaczej oceniają ofertę kulturalno-rozrywkową w Wałbrzychu niż ci, którzy przybyli z mniejszych miejscowości. Wreszcie osoby, które w Wałbrzychu mieszkają dłużej, mają więcej obserwacji na temat zmian zachodzących w mieście niż te, które w mieście mieszkają od roku.

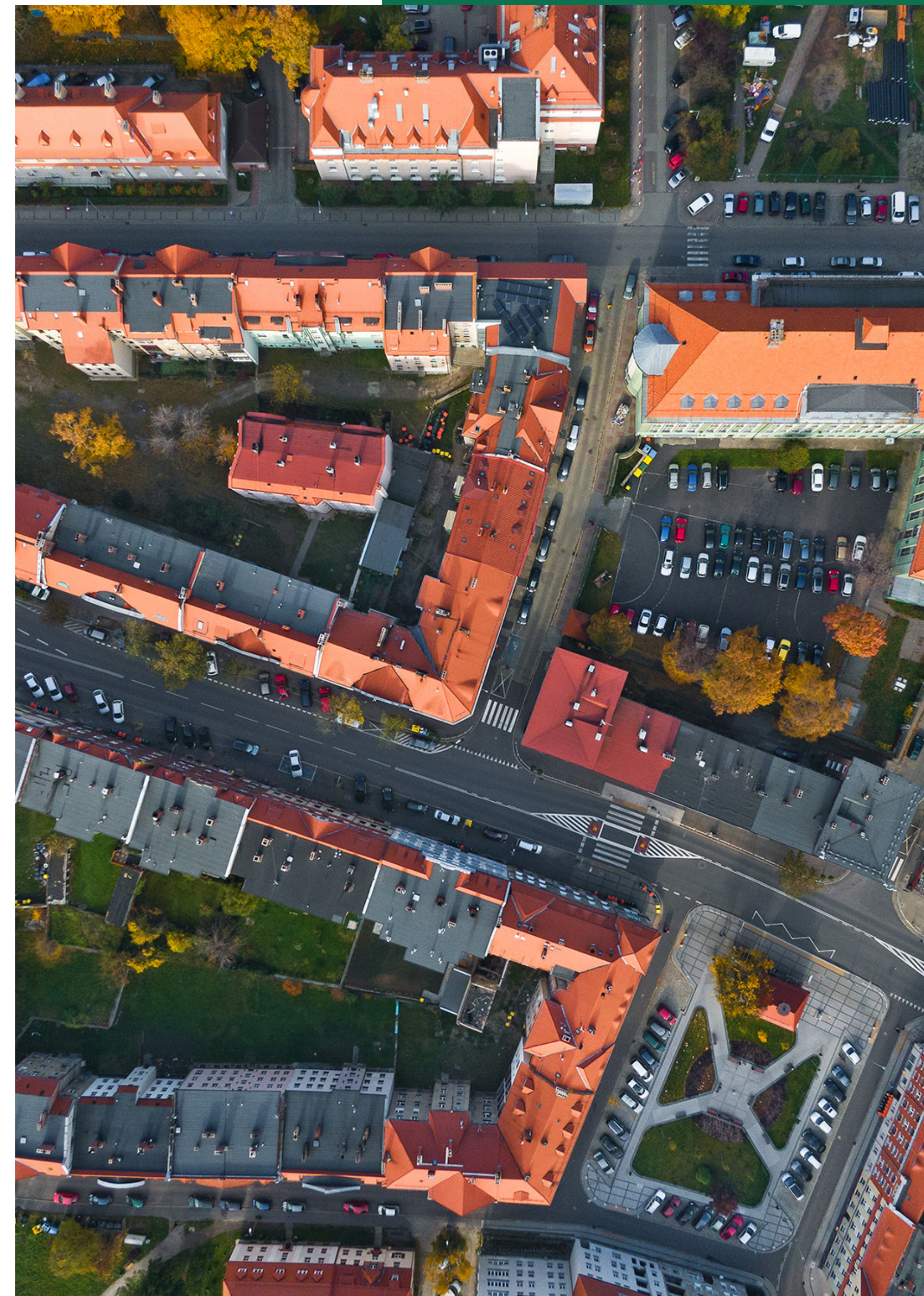
Charakterystyka uczestników badania

płeć:	8 kobiet, 4 mężczyzn
wiek:	28-67
kraj pochodzenia	10 Polaków, 2 Japończyków
Poprzednie miejsce zamieszkania:	Brzeg Dolny Grójec Chełm Kraków Oleśnica Olsztyn Polanica-Zdrój Świebodzice Tychy Warszawa Wrocław Tajlandia
Czas zamieszkania w Wałbrzychu:	1-18 lat, średnio: 5 lat.

1 ● Przeprowadzka do Wałbrzycha

Dla sześciu z 12 badanych osób powodem przeprowadzki była oferta pracy. W niektórych przypadkach było to połączone z awansem i propozycją relokacji w ramach tej samej firmy. Kilka osób, zwłaszcza bezpośrednio po studiach, aktywnie szukało pracy w różnych miejscach w Polsce - oferta w Wałbrzychu okazała się dla nich najbardziej atrakcyjna. Czworo badanych przybyło do Wałbrzycha, ponieważ tu mieszkał ich partner lub partnerka. Powody do przeprowadzki były z reguły mieszane. Wybierając ofertę pracy, rozmówcy kierowali się również opinią i potrzebami partnera/rodziny. Z kolei chcąc dołączyć do partnera czy partnerki, uzależniali decyzję od możliwości zatrudnienia. Na korzyść Wałbrzycha przemawiały też: atrakcyjna lokalizacja, możliwości turystyczne, niewielkie odległości do pracy czy szkoły.

PRZYCZYNY PRZEPROWADZKI



PRZYCZYNY PRZEPROWADZKI

Tu dostałam najlepszą ofertę pracy. Miałam też rozmowę w Gdańsku, w Katowicach i wybrałam Wałbrzych.

- ☞ *Miałem do wyboru relokację do Wrocławia lub Wałbrzycha. Konsultowałem się dużo z rodziną i znajomymi. Wrocław to duże miasto, daje duże możliwości, ale ostatecznie wybraliśmy z żoną Wałbrzych. Zdecydowała lokalizacja i dystans do pracy. Chcieliśmy też być blisko dzieci i ich szkoły, zwłaszcza, że relokowaliśmy się blisko 500 km i nie mieliśmy tu żadnej rodziny ani wsparcia. Też dlatego, że widziałem, jak się Wałbrzych zmienia. Odwiedzałem to miasto przez poprzednich 15 lat i widziałem, jak się zmienia z górniczego, pokopalniowego miasta w estetyczne, europejskie miasto. No i kwestia turystyki. Mój teść od 40 lat jest działaczem PPTK i jego opowieści o Wałbrzychu i okolicach robiły wrażenie.*
- ☞ *Studiowałam we Wrocławiu, tam mieszkałam przez 5 lat. I poznałam swojego narzeczonego. Po studiach musieliśmy się zastanowić, co dalej. On jest z Wałbrzycha. Uznałam przeprowadzkę za bardzo fajną opcję ze względu na mój kierunek studiów (zarządzanie i inżynieria produkcji) oraz istniejącą tu strefę ekonomiczną. Poza tym byłam trochę zmęczona Wrocławiem, tempem życia, korkami. (...) Nim się przeprowadziłam, wiele razy przyjeżdżałam do Wałbrzycha, zwiedzałam tę okolicę i uznałam to za cudowne miejsce do zamieszkania, zwłaszcza, że tu są góry i bardzo wiele ciekawych miejsc, które naprawdę warto zobaczyć.*

PRZYCZYNY PRZEPROWADZKI

Szczególnym przypadkiem jest pianistka z Japonii, która postanowiła wraz z mężem przenieść się na emeryturę do Szczawna-Zdroju (miasto przylegające do Wałbrzycha), gdyż, jak sama twierdzi, „zakochała się w tym miejscu”, przyjeżdżając tu od 1996 r., by koncertować z miejscową orkiestrą pod kierunkiem Józefa Witkomirskiego.

☞ Lubiłam tu być. A w szczególności lubiłam Szczawno-Zdrój. Jestem muzykiem i potrzebuję otoczenia, które ma duszę. I tu natura taka właśnie jest. Budzi we mnie energię, pomaga grać. Pokochałam to miejsce. Ono jest bardzo szczególne i wyjątkowe. Miałam tu wielu przyjaciół muzyków, z którymi mogłam wspólnie grać. Kolejną zaletą było to, że mogłam stąd łatwo dostać się do Włoch czy Niemiec.

OCZEKIWANIA I RZECZYWISTOŚĆ

O ile cytowana powyżej osoba polubiła okolice Wałbrzycha przed przeprowadzką, większość badanych w ogóle nie знаła wcześniej tego miejsca lub znała je bardzo powierzchownie i sprzed wielu lat. Ich opinie na temat miasta opierały się więc w dużej mierze na stereotypach i obrazie z przeszłości. A te wypadały dla Wałbrzycha niezbyt korzystnie. Miasto kojarzone było z zaniedbaniem, szarością, zamykanymi kopalniami.

☞ Jechałam tu raczej w ciemno. Byłam jako dziecko w Zamku Książ i tamtych rejonach, ale w samym Wałbrzychu to chyba nigdy nie byłam. Słyszałam tylko opinie. Że tu nic nie ma, że co ja tu będę robić. Że jest brudno, szaro, obskurnie. Wałbrzych kojarzył się z tym złotym pociągiem, raczej w formie żartów.

☞ Zanim tu zamieszkaliśmy i na początku naszego pobytu słyszeliśmy dużo negatywnych opinii o Wałbrzychu, że to jest jedno z najbrzydszych miast w Polsce. Nawet moja rodzina, która na drugim końcu Polski mieszka, śmiała się z nas. Tak zupełnie nie było. Zaskoczyły nas te stereotypy o Wałbrzychu. I zaprzeczamy im na każdym kroku.

☞ Chyba wiele osób kojarzy Wałbrzych z tym okresem, gdy zamknięto kopalnie i z biedą. Wałbrzych zaskakuje wiele osób. Jak powiedziałam moim znajomym, że się wyprowadzam do Wałbrzycha, to wszyscy byli bardzo zdziwieni; „Do Wałbrzycha, jak to?”. Ale Wałbrzych bardzo się zmienił ostatnich latach i rozwinął. Teraz jak ktoś przyjeżdża do Wałbrzycha po iluś latach, to się bardzo dziwi.

OCZEKIWANIA I RZECZYWISTOŚĆ

W zderzeniu z obiegowymi opiniami, Wałbrzych zaskoczył większość badanych, którzy nie byli świadomi zmian w mieście i tkwiącego w nim potencjału. Dotyczyło zwłaszcza osób, które przybyły w ciągu ostatnich lat i które odkryły miasto bardzo odmienne od swoich oczekiwań lub wspomnień. To, czym Wałbrzych zaskoczył badanych, to przede wszystkim odrestaurowane historyczne budynki, ciekawa architektura, unikatowe obiekty do zwiedzania jak Stara Kopalnia, dużo zieleni w mieście oraz bardzo atrakcyjna okolica.

☞ Skojarzenie i moje, i męża z dzieciństwa było takie, że Wałbrzych był szary. (...) To, że Wałbrzych jest zielony.. to nas przede wszystkim bardzo zaskoczyło.

☞ Ten Wałbrzych, który pamiętam z odwiedzin w dzieciństwie i ten, do którego przyjechałam, to dwa różne światy. Pamiętam Wałbrzych z tych późnych lat 90. i początku lat 2000. I nie wspominam go dobrze. To było takie bardzo szare wspomnienie. Miasto wydawało mi się opuszczone, zaniedbane. I bardzo mnie zaskoczyło pozytywnie, gdy tu przyjechałam.

☞ Ja pamiętam to miasto jako dziecko i nie za dobrze. Pamiętam, że zanim się przeprowadziłam, ale już przyjeżdżałam tu do narzeczonego, przez kilka godzin musiałam poczekać w okolicach rynku. I zaskoczyło mnie, że jest tam... tak ładnie.

OCZEKIWANIA I RZECZYWISTOŚĆ

To, czym Wałbrzych zaskoczył badanych, to przede wszystkim odrestaurowane historyczne budynki, ciekawa architektura, unikatowe obiekty do zwiedzania jak Stara Kopalnia, dużo zieleni w mieście oraz bardzo atrakcyjna okolica.

Ci, którzy przyjechali wcześniej, np. 18, 15 czy nawet 10 lat temu mówią z kolei o zasadniczych zmianach, które zaszły już na ich oczach. Jeden z rozmówców wspomina swoje mieszane uczucia po tym, jak 10 lat temu przeprowadził się do Wałbrzycha ze znacznie większego miasta, gdzie „aż kipiąło od inwestycji”.

☞ Tu w Wałbrzychu tego nie było. Zaletą były widoki, góry. Ale nie widać było restrukturyzacji. (...) Ciągnęło mnie do Wrocławia, jako takiego miasta bardziej rozwiniętego, w którym więcej się dzieje i jest łatwiej, choćby o rozrywkę czy życie towarzyskie, imprezy. Ale to się zmienia. Ja już nawet nie wyobrażam sobie mieszkania gdzieś indziej.

2

Życie w Wałbrzychu

PRACA

Wszyscy rozmówcy, poza jedną, która jest na emeryturze, pracują w Wałbrzychu lub okolicach. Ponieważ w ten właśnie sposób wyszukiwani byli uczestnicy badania, sam fakt, że pracują, niewiele mówi o rynku pracy. Osoby, które przybyły do Wałbrzycha ze względu na partnera/partnerkę, zostały zapytane, czy w Wałbrzychu znaleźli równie atrakcyjne możliwości pracy, jakie mieliby tam, gdzie mieszkali lub studiowali wcześniej. Innymi słowami, czy przeprowadzka do Wałbrzycha nie odbyła się kosztem rozwoju zawodowego. Z kolei osoby, które przeprowadziły się właśnie ze względu na ofertę pracy, zostały zapytane o to, czy również ich ewentualnym partnerom/partnerkom udało się znaleźć satysfakcjonującą pracę. Pojawilo się także pytanie o to, czy gdyby rozmówcy mieli zmieniać pracę, to mieliby szanse na znalezienie kolejnej dobrej oferty w okolicy. W odpowiedzi na pierwsze pytanie, wszyscy rozmówcy, którzy znaleźli się w Wałbrzychu z powodu partnera lub partnerki, wyrażali zadowolenie z ze swojego rozwoju zawodowego. Jak już była o tym mowa wcześniej, decyzję o przeprowadzce podejmowali z reguły po rozpoznaniu miejscowego rynku pracy lub wręcz znalezieniu pracy.

Jestem bardzo zadowolona. To nie był żaden kompromis. Ja po studiach nie miałam doświadczenia, więc najpierw zatrudniłam się tu jako stażystka, ale po 3 miesiącach dostałam normalne stanowisko pracy. Było tu dużo ofert na staż. Widzę, że firmy intensywnie rekrutują tu ludzi, którzy kończą studia lub są świeżo po studiach.

Więc łatwo tu zacząć karierę.

PRACA

Miejsca pracy zapewnia w dużej mierze Wałbrzyska Strefa Ekonomiczna. Dotyczy to zarówno pracowników fizycznych, jak i osób z wyższym wykształceniem, a w największym stopniu osób z wykształceniem lub przygotowaniem technicznym oraz menedżerskim. Jak podkreślają rozmówcy, ich własne oraz okoliczne firmy wciąż szukają ludzi do pracy. Strefa ceniona jest za dynamiczny rozwój i udział międzynarodowych firm. Na pracę tu decyduje się wiele osób z Wrocławia. Pojawiają się również cudzoziemcy.

☞ Gdy w latach 90. te kopalnie zostały zamknięte, miasto miało ok. 30% bezrobocia. To już teraz wygląda zupełnie inaczej. W strefie wałbrzyskiej pracuje ok. 12 tys. ludzi, w ponad 30 fabrykach. To są głównie inwestycje zagraniczne, jak Faurecia, Joysonquin, Toyota. Cersanit jest polski. Jest sporo obcokrajowców. Faurecia ma w Wałbrzychu 4 fabryki i w każdym tygodniu w mojej fabryce jest ok. 20 cudzoziemców, głównie Niemcy i Francuzi. Wiem, że Tristone tam też jest dużo Niemców i Francuzów. To się rozwija, kolejni gracze się pojawiają, jak Mando. Bardzo kibicuje Wałbrzychowi.

PRACA

Możliwości pracy nie ograniczają się do strefy i zakładów przemysłowych. Partnerzy i partnerki zatrudnionych tu rozmówców wykonują inne zawody, jak nauczyciel czy księgowa. Są oczywiście również zawody, w których jest trudniej o pracę. Jedną z uczestniczących w badaniu osób, z wykształcenia grafik, mieszkając wcześniej w Warszawie, zajmowała się eventami dla dużych firm. Po przeprowadzce do Wałbrzycha, podjęła pracę w agencji reklamowej we Wrocławiu. W samym Wałbrzychu możliwości takich początkowo nie widziała, trudno było w ogóle o zajęcie związane z komunikacją wizualną. Z czasem pojawiła się oferta pracy w wałbrzyskim AquaZdroju - największym obiekcie sportowym w rejonie Sudetów, potem w urzędzie miasta.

☞ To wszystko zaczęło się zmieniać. Komunikaty w internecie, w mediach społecznościowych się zmieniły, ludzie zauważyli, że ta audiowizualna atrakcyjność ma sens. Nie musiałam szukać pracy, bo ona sama przychodziła do mnie.

W specyficznej sytuacji są osoby wykonujące wolne zawody, jak fotograf. Zależność od lokalnego rynku jest wówczas mniejsza, zwłaszcza, że pandemia przyzwyczaiła do pracy zdalnej. Również w przypadku japońskiej pianistki pandemia znacznie rozszerzyła możliwości pracy zdalnej. Ma w domu fortepian oraz małe studio, które umożliwia nagrywanie koncertów. Jest dyrektorem artystycznym jednego z festiwali w Azji.

☞ Od dwóch lat nie możemy się widywać, ale mamy kontakt on-line. Uczę też gry na fortepianie on-line. Mam na przykład uczniów w Japonii. To się oczywiście zaczęło w trakcie pandemii. Wcześniej to byłoby nie do pomyślenia.

MIESZKANIE

Mieszkania to ten aspekt życia, o którym rozmówcy zgodnie mówią z dużą satysfakcją. Część z nich mieszka w samym Wałbrzychu: w okolicach śródmieścia, na Białym Kamieniu, Podzamczu lub Piaskowej Górze. Część w okolicznych miejscowościach. Osoby, które przybyły do miasta stosunkowo niedawno, wynajmują mieszkania. Ci, którzy są dłużej – kupili własne mieszkania lub domy. Kilku rozmówców zbudowało własne domy. Poza jedną osobą, która myśli o zmianie mieszkania na większe, wszyscy są zadowoleni z warunków lokalowych. Zaletą jest przede wszystkim dogodne położenie, blisko pracy, szkół, sklepów oraz terenów zielonych.

☞ Podzamcze trochę uważa się za sypialnię miejską, ale dla mnie osobiście to jest centrum miasta. Mam tu wszystko pod ręką: sklepy, hipermarkety. Jest wszystko. Tak jak w Warszawie czy Wrocławiu.

☞ Mieszkamy dość blisko centrum i dostępność szkół, sklepów i rozrywek jest bardzo dobra. Wszędzie mamy odległość pieszą.

☞ Ja z okien widzę tereny parku Książ. Chwila moment i można wejść do rezerwatu.

☞ Nie zamieniłbym widoku z okna na nic innego. Mam przepiękny widok na góry i na śródmieście, tam gdzie jest urząd miasta. Jestem niemal w centrum, a jednocześnie mam ciszę, spokój. Mieszkanie w poniemieckiej kamienicy. Kto do nas nie przyjdzie, to nie może się napatrzeć. Plus jest duży ogród. Przychodzą dziki, sarny, ptaki.

MIESZKANIE

Satysfakcja płynie również ze stosunkowo niskich cen nieruchomości. Porównując swoje warunki lokalowe i ich ceny z możliwościami w innych miastach, rozmówcy czują się zdecydowanie „wygrani”. Widzą, że ich znajomi muszą płacić znacznie więcej za porównywalny metraż. Mają również poczucie, że sami nie mogliby sobie pozwolić na podobne warunki mieszkaniowe gdzie indziej.

- 🗨️ Koszty mieszkania są diametralnie niższe niż we Wrocławiu. W tej samej cenie przeniosłam się do mieszkania, które jest 3 razy większe. Mieszkając we Wrocławiu w kawalerce, mogłam przenieść się do mieszkania 3-pokojowego.*
- 🗨️ Kupienie mieszkania tutaj było dużo łatwiejsze niż we Wrocławiu. We Wrocławiu musiałabym wziąć duży kredyt i spłacać go przez 30 lat. Tu ceny są korzystniejsze dla młodych ludzi.*
- 🗨️ Nie dałbym rady zbudować własnego domu w Krakowie. (...) Rodzice się dziwili, że postanowiłem tu zamieszkać, ale mnie w tym 2004 roku udało się znaleźć pracę, która pozwoliła nam kupić sobie 60 m2 mieszkanie, a potem po kilku latach kupić działkę i wybudować dom. Na to w Krakowie na pewno nie byłoby mnie stać.*

MIESZKANIE

Mieszkanie w Wałbrzychu okazuje się również dobrą opcją dla osób pracujących w oddalonym o 70 km Wrocławiu.

☞ *Znam wiele osób, które pracują we Wrocławiu, ale mieszkają tutaj. Bo jest taniej i z wynajmem, i zakupem. (...) Pociąg z dworca Wałbrzych Szczawienko jedzie się dokładnie 57 min do Wrocławia Głównego. Jak ja dojeżdżałam do Wrocławia do pracy, to dojazd zajmował mi krócej niż znajomym, którzy mieszkali na przedmieściach Wrocławia i stali w korkach. I bardzo dużo ludzi z Wałbrzycha wysiadało razem ze mną we Wrocławiu.*

Część rozmówców przyznaje, że odpowiednie lokum niełatwo było znaleźć, bo oferta jest dość ograniczona, na przykład z punktu widzenia dużej 6-osobowej rodziny lub młodej osoby, która mieszka i utrzymuje się w pojedynkę. Z drugiej strony zwracają uwagę na to, że oferta ta się powiększa i stawiane są nowe budynki.

☞ *Dużo projektów mieszkaniowych się pojawia. I myślę, że po tej całej pandemii ludzie uświadomili sobie, że mieszkanie w jakiejś klitce bez balkonu, bez możliwości wyjścia z domu jest trudne. Szeregówki wyrastają jak grzyby po deszczu. Apartamentowce, bloki mieszkalne. Tu obok powstaje osiedle: plany przewidywały trzy bloki 6-kondygnacyjne, a już dostali pozwolenie na kolejne trzy, a docelowo chcą chyba zrobić 12. To są przedsiębiorcy, więc widocznie wiedzą, że jest na to popyt.*

MIESZKANIE


Mieszkania w Wałbrzychu i jego okolicy cenione są również jako dobra inwestycja. Właśnie ze względu na stosunek jakości do ceny.

🗨️ *Widzę, że przeprowadzają się tu ludzie z różnych stron Polski - z Łodzi, z Radomia. Wokół Wałbrzycha są też mniejsze miejscowości, z których można dojechać w 15 minut. Świebodzice to jest 10-15 minut, Świdnica - podobnie, Jedlina-Zdrój też ma ciekawe oferty, podobnie jak Boguszów-Gorce.*

🗨️ *Szwagierka pracuje w nieruchomościach i zdarzało się, że ktoś przyjeżdżał z Warszawy i w ciemno chciał kupić, bo wiedział, że tu jest fajnie, zielono. Na emeryturę to świetne miejsce.*

KOMUNIKACJA


Rozmówcy chwalą sobie to, że dojazd do pracy zajmuje im 15-30 minut. Dotyczy to również osób mieszkających pod Wałbrzychem, np. w Szczawnie-Zdroju. Wynika to przede wszystkim z rozmiarów miasta. Dla większości badanych osób miejsce pracy oddalone jest od domu zaledwie o kilka kilometrów. Zaletą miasta, zwłaszcza z perspektywy osób, które przenieśli się tu z dużych aglomeracji, jest również brak korków. Doceniane są remonty dróg. Wszystko to decyduje o łatwości poruszania się samochodem i w ten sposób po mieście poruszają się niemal wszyscy rozmówcy. Wyjątek stanowi jedna rodzina bez samochodu. Większość badanych korzysta z komunikacji miejskiej raczej sporadycznie i nie postrzega jej, jako atrakcyjnej alternatywy dla samochodu. Ale i tak jest on dla nich ważna, bo korzystają z niej ich dzieci - i w tym kontekście oceniana jest ona dość pozytywnie. Badani mają poczucie, że ich dzieci sprawnie i szybko dojeżdżają autobusami do szkoły, na inne zajęcia czy do znajomych. W przypadku osób mieszkających w mniejszych miejscowościach wokół Wałbrzycha często wykorzystywaną formą transportu są również prywatne busy. Dzięki nim również uczniowie mieszkający pod Wałbrzychem mogą uczęszczać do najlepszych szkół w mieście. Pojawiają się też pozytywne opinie dotyczące infrastruktury rowerowej.

 *Całą czwórką jeździmy na rowerach. Samo miasto nadaje się dość dobrze do jeżdżenia na rowerze, a urzędnikom miasta wyraźnie zależy na tym, żeby przybywało ścieżek rowerowych. Bardzo atrakcyjnie to wygląda, jeśli chodzi o te podwałbrzyskie miejscowości, jak Jedlina Zdrój, Głuszyca, Szczawno-Zdrój. Można się wybrać na rowerze do Zamku Książ czy do Zamku Grodno. Jak najbardziej polecam. Można bezpiecznie, przyjemnie dojechać. I tych ścieżek rowerowych co roku jest coraz więcej.*

TERENY ZIELONE, REKREACJA I SPORT

Jedną z najczęściej wskazywanych cech wyróżniających Wałbrzych jest łatwy dostęp do terenów zielonych. Rozmówcy doceniają miejskie parki jak Park Sobieskiego, Park Rusinowa czy Park Szwedzki. Mają ponadto do dyspozycji podmiejskie lasy i łąki. Co ważne, wszystkie osoby objęte badaniem, również te mieszkające w samym Wałbrzychu, potrafiły wskazać tereny zielone w odległości kilku minut spaceru od domu.

Bliskość terenów zielonych wpływa na jakość powietrza. Kojarzony z węglem Wałbrzych budził obawy przyjezdnych. Dzięki zieleni czują się dość komfortowo pod tym względem. Problemy nasilają się okresie grzewczym, gdy w wielu miejscach nadal pali się węglem. W mniejszym stopniu dotyczy to miejscowości podwałbrzyskich, ale i w samym mieście, zdaniem rozmówców, sytuacja poprawia się, w miarę jak coraz więcej ludzi przechodzi na ogrzewanie gazem.

 *Pamiętam, jak przyjechałam tu z Olsztyna, to naprawdę było mi ciężko. Faktycznie dało się odczuć ten smog. Nie byłam do tego przyzwyczajona i to był duży dyskomfort. Pamiętam, że czasami nawet okien nie otwierałam. Ale akurat tu, gdzie ja mieszkam to się zmienia z roku na rok i coraz więcej ludzi przechodzi na gaz. W niektórych dzielnicach może nadal tak jest, ale w moim rejonie jest lepiej.*

TERENY ZIELONE, REKREACJA I SPORT

Najwięcej satysfakcji daje jednak mieszkańcom możliwość aktywnej rekreacji w naturze. Zarówno w samym mieście, jak i jego bliższej i dalszej okolicy. Możliwość wypoczynku w naturze to aspekt, który wzbudza chyba najczęściej entuzjazmu badanych osób, gdy mowa o Wałbrzychu. Ulubione miejsca to Zamek Książ i tereny wokół niego, pobliskie góry: Chełmiec, Trójgarb, Borowa. Miejsca te są nie tylko urokliwe, ale i łatwo dostępne, jak ujął to jeden z rozmówców – „na wyciągnięcie ręki”, można do nich dotrzeć w ciągu kilku minut. Wycieczki nie wymagają więc specjalnych przygotowań, nie trzeba rezerwować na nie całego weekendu. Są elementem codziennego życia.

☞ Mam do szlaku 10 minut. Wałbrzych cały jest w parkach, więc nie trzeba się daleko wybierać.

☞ Prawie codziennie tu spaceruję w lesie w Szczawnie. Mogę tam dotrzeć w 2-3 minuty.

☞ Do szlaku na Chełmiec mam 10 minut. Często nawet po pracy mogę szybko przebrać się i jeszcze sobie wejść na górkę.

☞ Leśna Polana, Słoneczna Polana, wzgórze Giedymina... Prawie co weekend korzystamy.

TERENY ZIELONE, REKREACJA I SPORT

Oprócz codziennych spacerów, mieszkańcy mogą liczyć na ambitniejsze wycieczki górskie, zarówno piesze, jak i rowerowe oraz narciarstwo. Wiele osób podkreśla, że aktywnie korzysta z tych możliwości.

🗨️ Tu jest blisko do stacji narciarskich, jak Dzikowiec, Czarnów. Może 15 min. samochodem. Jeśli ktoś lubi wędrówki górskie, to jest też w stanie tu dotrzeć na piechotę. Ja uwielbiam tak spędzać czas.

🗨️ Jest też szybki wypad na narty: dla średnio zaawansowanych jest Rzecznka. Ode mnie z domu to jest 20 min. Jest Zagórze Śląskie z tamą i Jeziorem Bystrzyckim. Zawsze można zrobić wypad do Szklarskiej i do Karpacza.

TERENY ZIELONE, REKREACJA I SPORT

Ta wyjątkowa lokalizacja sprawia, że mieszkańców Wałbrzycha chętnie odwiedzają znajomi i rodzina z innych miejsc. Jak zauważają rozmówcy, po okolicy spaceruje coraz więcej ludzi. Oni sami mają poczucie, że dużo osób z rodziny i przyjaciół do przyjeżdża do nich właśnie ze względu na turystykę, żeby mieć punkt wypadowy do zwiedzania tutejszych okolic.

☞ Jeździmy np. do Zagórza nad jezioro Bystrzyckie, do zamku Grodno, na Śnieżkę. 20 minut i się jest w górach. Jest mnóstwo pałaców i zamków do zwiedzania. Zamek Książ, Palmiarnia, Pałac Czetrtritzów, Zamek Grodno, Zagórze, Pałac Jedlinka, sztolnie. No i sąsiedztwo z Czechami, a więc Skalne Miasto i Adršpach.

☞ Za każdym razem zabieram znajomych gdzieś indziej. Tu najbliżej mamy Zamek Książ, Trójarb, Borowo. Dalej można pojechać w stronę Jeleniej Góry – to jest godzina drogi.

☞ Widzę, że Wałbrzych staje się dobrą miejscówką dla wielu turystów, jest tu baza noclegowa, można się przespać, zjeść, zobaczyć co nieco i ruszyć po nowe.

TERENY ZIELONE, REKREACJA I SPORT

Badani doceniają też rozwój miejskiej infrastruktury sportowej. Szczególną popularnością cieszy się Aqua Zdrój, największy w Sudetach ośrodek sportowo-rekreacyjny z parkiem wodnym. Ci z rozmówców, którzy mają potrzebę uczęszczania na zajęcia sportowe, mają gdzie to robić. Są baseny, siłownie, baza halowa, stadion ze strefą lekkoatletyczną, Orliki. Infrastruktura tę szczególnie doceniają rodzice. Dzieci rozmówców chodzą na zajęcia taneczne, trenują sztuki walki, biathlon, pływanie. Jeśli chodzi o zajęcia dla dorosłych, zdania są bardziej podzielone: choć wiele osób docenia naturalne położenie Wałbrzycha, uprawiając kolarstwo terenowe i górskie, część korzysta z miejscowych klubów fitness i obiektów sportowych. Ocena ich oferty uzależniona jest w dużej mierze od poziomu zaawansowania i dyscypliny. Trudniej znaleźć na przykład odpowiednie treningi w niszowych i mniej popularnych sportach. Osoby, które przyjechały z większych miast, mają też niekiedy wrażenie, że zainteresowanie uprawianiem sportu jest w Wałbrzychu mniejsze. Że mniej widać tu osób biegających lub ćwiczących. To się jednak zmienia, ich zdaniem. Coraz więcej ludzi biega, pojawia się na siłowniach.

ROZRYWKA I KULTURA

Oferta rozrywkowo-kulturalna to obszar, w którym ujawniają się chyba największe różnice zdań. Panuje zgodność co do wartości zabytków. Cenione są najbardziej spektakularne zamki i pałace, ale również pojedyncze kamienice. Miasto ma swoją historię i architekturę, która w dużej mierze przetrwała do dziś. Atrakcyjne z tego punktu widzenia może być więc samo wędrowanie po mieście, choć wiele zależy tu od indywidualnej wrażliwości i ciekawości. Najwięcej zadowolenia dają odnowione budynki, których w ostatnich latach zdecydowanie przybywa. Poza odrestaurowanymi już budynkami jest jednak wiele innych ciekawych miejsc.

☞ Polubiłam śródmieście, które początkowo mnie trochę przerażało. Teraz odkrywam je na nowo, w ogóle to jest taki ciekawy teren, bo cały czas odkrywam te miasta. Wiele miejsc, które na początku wydawały mi się nieprzyjazne, teraz zyskały urok. A tu jest dużo takich, fajnych historycznie miejsc, przepięknych kamienic. Część wymaga jeszcze rewitalizacji, część już ma to za sobą. Jak tam jeżdżę rowerem, ciągle dostrzegam ciekawe budynki, których wcześniej nie widziałam. Np. Sobiecin wydawałoby się, że to brzydka dzielnica, ale też ma mnóstwo ciekawych miejsc.

☞ Wałbrzych za każdym razem zaskakuje. Tu wciąż się coś odkrywa, nie można wszystkiego zobaczyć na raz. Nawet po tych paru latach mieszkania tutaj, nagle trafiam na jakieś super miejsce, którego wcześniej nie widziałam.

ROZRYWKA I KULTURA

Do tego dochodzą podziemia czy sztolnie. Niekwestionowaną atrakcją jest Centrum kultury i sztuki Stara Kopalnia z możliwością zwiedzenia kopalni z przewodnikami w postaci byłych pracowników kopalni, którzy wiedzą o niej wszystko. „Stara Kopalnia” przyciąga także koncertami, wystawami i wydarzeniami artystycznymi. Inne cenione opcje to Muzeum Porcelany, Filharmonia Sudecka, Teatr Dramatyczny, Teatr Lalki i Aktora. Dla części przyjezdnych oferta ta jest sporym zaskoczeniem.

☞ Dla mnie bardzo istotna jest oferta kulturalna miasta. I jak się tu przeprowadziłam, to po miesiącu już dotarło do mnie, ile to miasto ma do zaoferowania. Ile tu się dzieje. To są i koncerty i spektakle i szereg wystaw. To było dla mnie osobiście zaskoczenie.

Z uznaniem, choć bez zaskoczenia o ofercie kulturalnej miasta, mówi japońska pianistka. Choć dostrzega spadek zainteresowania muzyką klasyczną i ubolewa na tym, że jest mniej koncertów tego rodzaju, dodaje, że problem ten dotyczy całego świata. To co ceni sobie w Wałbrzychu to fakt, że ma swoją orkiestrę.

☞ Chodzimy z mężem prawie co tydzień. Więc możemy słuchać koncertów na żywo. Osaka, gdzie mieszkałam, to ogromne miasto, ma tylko trzy orkiestry, które bardzo rzadko dają koncerty. Bilety są bardzo drogie, trzeba jechać godzinę pociągiem. Tymczasem biorąc pod uwagę Szczawno, Wałbrzych i Wrocław, prawie codziennie coś się dzieje, choć nie zawsze jest to muzyka klasyczna.

ROZRYWKA I KULTURA

Krytycznie wypowiadają się na temat rozrywek najmłodszy rozmówcy, którym brakuje nocnego życia, klubów, nowoczesnej muzyki, miejsc do tańczenia.

☞ *Tu tego w ogóle nie ma. Bardzo mi tego brakuje. My lubimy festiwale. Wałbrzych nie ma za wiele rozrywek do zaoferowania ludziom młodszym, na przykład przed 30-tką. Znajomy DJ stąd organizował takie imprezy z elektroniczną muzyką, która jest popularna w innych miastach i tu wszyscy byli zdumieni, że tylu ludzi na to przyjeżdżało.*

☞ *Chciałbym, żeby przyjeżdżali tu artyści, żeby więcej się działo. Trudno pod tym względem Wałbrzych porównać z dużym miastem, które tętni życiem przez całą dobę, w którym jest bardzo dużo turystów, studentów. No i nie da się tu zorganizować koncertu na 50 tys. ludzi.*

☞ *W czasie studiów częściej chodziłam na imprezy. Teraz w weekend wolę odpocząć. Czasem gdy mam ochotę na imprezę, to muszę powiedzieć, że tu w Wałbrzychu nie ma tego zbyt wiele. Jeśli chodzi o kluby, to nie wiem nawet czy są. Bo nie słyszałam.*

ROZRYWKA I KULTURA

Czas wolny (poza wypoczynkiem w naturze) spędzany jest więc w dużej mierze w domach, ewentualnie zapraszając znajomych lub bywając u nich. Rozmówcy chwala sobie restauracje. Nie chodzi tylko o ceny, ale i jakość jedzenia oraz profesjonalną obsługę.

☞ Mam dużo znajomych w branży gastronomicznej w Warszawie, koleżanka, menedżerka restauracji przyjechała do nas tu kiedyś i była pod ogromnym wrażeniem. Kelner i obsługa wiedzieli co proponują klientom, co z czego się składa, jak jest przygotowane, itd. Nie jest drogo, a poziom i smak jest rewelacyjny. Naprawdę, kto by nie przyjechał, jest zachwycony.

Czego brakuje, w porównaniu z dużym miastem, to bardziej urozmaicona oferta kulinarna, zróżnicowane smaki, kuchnia wegańska.

☞ Ja jestem weganką i trudno mi tu znaleźć knajpę dla siebie. Jeśli chodzi o zamawianie jedzenia, to po jakiejś godzinie 21 zostają same pizze. W ogóle dominują pizze. Na podzamczu otworzyło się tzw. Bistro na wałku, gdzie podają taką pizzę typowo neapolitańską. Tylko, że to jest znowu pizzeria. Nie ma bardzo zróżnicowanej oferty, nawet regionalnej, ale ogólnie, jak się coś fajnego chce zjeść, to się znajdzie. Coś się pojawia, teraz na przykład w rynku otworzyła się bardzo fajna kuchnia azjatycka, bardzo smaczna.

OFERTA EDUKACYJNA

Dostępność i jakość edukacji dotyczy tylko pewnej części rozmówców (będących rodzicami), ale za to odgrywa w ich przypadku bardzo ważną rolę. Warto podkreślić, że wszystkie badane osoby, które miały doświadczenia w tym zakresie, wypowiadały się o nich bardzo pozytywnie. Po pierwsze szkoły są łatwo dostępne i można wybrać odpowiednią w stosunkowo bliskiej okolicy. Dotyczy to głównie szkół podstawowych. Szkoły średnie są z reguły już nieco dalej położone, ale łatwo dostępne dla korzystającej z komunikacji miejskiej młodzieży. Również w przypadku osób mieszkających w okolicach Wałbrzycha (które korzystają w dużej mierze z prywatnych busów). Co istotne, wszyscy rozmówcy są zadowoleni z jakości szkół, do których chodzą lub chodziły ich dzieci. Szkoły podstawowe chwalone są za przyjazną atmosferę i zajęcia pozalekcyjne, w tym bardzo aktywny klub sportowy. Licea za wysoki poziom nauczania, kółka zainteresowań oraz poczucie bezpieczeństwa.

☞ Syn ma rzeczywiście bardzo dobrą szkołę. Dość dużo musi się uczyć. Organizowane są też kółka szachowe i inne. I bardzo zadowolony jest z poziomu szkoły. Czuje się tam bezpiecznie, nie dzieje się nic niepokojącego, niebezpiecznego. My jesteśmy bardzo zadowoleni z wyboru tej szkoły.

Syn jednego z respondentów po liceum wałbrzyskim bez problemu dostał się na Politechnikę Wrocławską, córka innego – na studia w Wielkiej Brytanii.

BEZPIECZEŃSTWO I KOMFORT ŻYCIA

Rozmówcy oceniają swoje warunki życia jako wygodne. Nie brakuje im usług. Są również zadowoleni z dostępności i poziomu opieki medycznej. W codziennych przypadkach korzystają często z wykupywanych przez pracodawców pakietów opieki medycznej. W poważniejszych – mają do dyspozycji w Wałbrzychu dwa szpitale, przy czym szczególnie dobrą opinią cieszy się znany w całym regionie szpital ginekologiczno-położniczy. Zdarza się, że w poszukiwaniu specjalistów w bardziej niszowych dziedzinach (np. fizjoterapeuta stawów żuchwowych lub doula), trzeba jechać do Wrocławia. Podstawowe potrzeby można jednak zaspokoić na miejscu. Jedna z osób objętych badaniem opowiada, że w ślad za nią do Wałbrzycha przeniosta się mama i babcia, sprzedając mieszkanie w Warszawie.

☞ Mama jest na emeryturze, więc uznała, że skoro ja się przeprowadzam, to i one mogą. Nie miały problemu z aklimatyzacją.

Rozmówcy cenią sobie raczej poczucie bezpieczeństwa w mieście, choć część z nich nie ukrywa, że przynajmniej początkowo czuła się tu nieswojo.

☞ Wałbrzych jest specyficznym miastem pod tym względem. Bardzo się zmienia z roku na rok. Na korzyść. Na początku, gdy przyjechaliśmy tutaj, miałam mieszane uczucia, jeśli chodzi o bezpieczeństwo. Tereny typu Biały Kamień czy centrum odbierałam jako niebezpieczne. Teraz poruszam się tam bez niepokoju. To efekt m.in. rewitalizacji. To jest kwestia również wizualna, miejsca zniszczone, jak się ich nie zna, wydają się mało sympatyczne. Teraz nie mam z tym problemu, jeżdżę rowerem po tych okolicach i czuję się dobrze.

BEZPIECZEŃSTWO I KOMFORT ŻYCIA

Żaden z rozmówców ani członkowie ich rodzin nie znalazł się w Wałbrzychu w sytuacji zagrożenia. Zauważają kamery, monitoring, obecność straży miejskiej. Niepokój jeśli chodzi o poruszanie się po mieście odczuwają głównie rodzice dorastających dzieci. Przy czym, jak sami stwierdzają, niekoniecznie wiąże się to z realnym zagrożeniem.

☞ Nawet gdyby Wałbrzych był najprzyjaźniejszym miejscem na świecie, jako rodzic mam ten niepokój. Nie wiem dlaczego. Moje pokolenie wychowywało się na podwórku. Teraz jest jakiś większy lęk o dzieci. Nie dlatego, że jest niebezpiecznie. Myślę, że Wałbrzych, na tyle, na ile moje dziecko miałoby się poruszać, jest bezpieczny.

3

Najważniejsze zmiany

Nieodłącznym elementem rozmów o Wałbrzychu są zmiany zachodzące w mieście. Najważniejsze z punktu widzenia badanych to inwestycje w drogi: ich remonty, poszerzanie, budowa nowych.

☞ Ja pamiętam Wałbrzych sprzed 15 lat temu: szare miasto, pełne dziur, z niewykończonymi ulicami jak Uczniowska. Teraz to jest wyremontowane.

Sz szczególnie ważna dla pracowników strefy jest przebudowa ul. Strzegomskiej. Kluczowe znaczenie ma budowa obwodnicy. Mają poczucie, że nie tylko ułatwi im ona poruszanie się po mieście i okolicy, ale i przyczyni się do rozwoju miasta.

☞ To będzie też fajne dla rozwoju miasta. Większość turystów, którzy tu przyjeżdżają, zatrzymuje się na Zamku Książ. Ten szybki dojazd może ich zachęcić, żeby zajrzeć także do Wałbrzycha. Do Starej Kopalni, Muzeum Porcelany, żeby zwiedzić rynek.

Do tego dochodzą ścieżki rowerowe, których – jak już była o tym mowa – brakowało i czasem nadal brakuje w mieście. Duże zadowolenie daje rozmówcom renowacja starych budynków, która zwiększa poczucie bezpieczeństwa i atrakcyjność miasta. Po ulicach można chodzić z przyjemnością. Nie bez znaczenia jest także satysfakcja z oprowadzania po nich znajomych i rodziny z innych miejsc.

☞ Największe ruiny, gdzieś na Szczawienku zostały wyburzone, domy zostały wyremontowane. Wjeżdża się do miasta nową drogą. Miasto jest pięknie oświetlone lampami ledowymi. Robi to wrażenie.

☞ Śródmieście się bardzo zmienia. Jak przyjechałam, mało było odnowionych budynków. Były obdrapane, brzydkie. Bardzo odbiegało to od tego, co znałam z Gdańska. Ale w tej chwili naprawdę to się bardzo zmieniło. Naprawdę przyjemnie popatrzeć. I widać dużo tych prac.

Ważną zmianą jest odrodzenie długo zaniedbywanych zabytków, jak zamek Książ oraz pojawienie się nowych obiektów, jak Stara Kopalnia. Odnawianie parków, w których pojawiają się ławki, latarnie, ścieżki. Dla wielu osób zasadnicze znaczenie ma infrastruktura sportowa, zarówno Aqua Zdrój, jak i rozproszone po mieście boiska. Zmiany nie tylko zwiększają komfort życia, ale i dają poczucie rozwoju. W wywiadach stale przewija się stwierdzenie widać, że dużo się dzieje. Nawet jeśli zmiany nie dotyczą bezpośrednio rozmówców, jak ścieżki rowerowe w przypadku osób, które nie jeżdżą na rowerze, są źródłem satysfakcji i optymizmu. Pojawiają się nowe pomysły, nadzieje na nowe inwestycje, udogodnienia. Spore oczekiwania wiążą się z wałbrzyską strefą ekonomiczną i napływem nowych pracowników, nie tylko z okolic, ale też z większych miast.



KONKLUZJE

- Unikatowym atutem Wałbrzycha jest bliskość terenów zielonych, urozmaicona i ciekawa turystycznie okolica, możliwości wycieczek pieszych i rowerowych, a także wypadów w góry, a zimą - na narty. Zapytani o to, czego przede wszystkim oczekują od miejsca zamieszkania, rozmówcy w większości wskazywali właśnie na potrzebę kontaktu z naturą i aktywnej rekreacji. Wałbrzych i jego okolice zaspokajają tę potrzebę w ogromnym stopniu, co decyduje o dużej satysfakcji badanych. W kilka minut można znaleźć się w parku, lesie, lub wręcz na szlaku górskim. W krótkim czasie można dojechać do takich ośrodków turystycznych jak Karpacz czy Szklarska Poręba.
- Spacerowanie i wycieczki w dużej mierze wypełniają czas wolny badanych, co pozytywnie wpływa na ich samopoczucie i prawdopodobnie stan zdrowia. Ułatwiają rodzinne spędzanie czasu i stanowią atrakcję dla znajomych z innych miejsc.
- Poza turystyką sportową, Wałbrzych oferuje zabytki, co również wpływa na poczucie atrakcyjności tego miejsca. Rozmówcy są dumni z pobliskich pałaców i zamków, a także odnawianych w coraz większym stopniu kamienic miejskich.
- Kolejny najczęściej podkreślany aspekt życia w Wałbrzychu to dogodna komunikacja. Niewielkie odległości sprawiają, że wszędzie jest blisko. Dojazd do pracy nie przekracza pół godziny, a wielu przypadkach 15-20 minut. W odległości spaceru można załatwić zakupy, skorzystać z restauracji.



KONKLUZJE

- Choć trudno o tym mówić w przypadku osób, które w Wałbrzychu mieszkają niewiele ponad rok, ci, którzy spędzili tu ponad kilka lat, deklarują, że przeprowadzili się tu już na stałe.
- Źródłem optymizmu jest obserwowany przez rozmówców dynamiczny rozwój miasta: inwestycje, renowacje, nowe obiekty kulturalne i sportowe, drogi. Nie tylko zwiększają one komfort życia, ale i dają poczucie postępu i coraz lepszych perspektyw.
- Obszary, w których rozmówcy liczą na dalsze zmiany, to renowacja kolejnych kamienic, ożywienie okolic śródmieścia, zwłaszcza okolic rynku, większa oferta rozrywek dla młodych ludzi oraz ścieżki rowerowe.

PRIORYTET
PRIORITAIRE



Wojna

W UKRAJINIE



MIGRACJE

Tak jak już wskazywaliśmy, dane wykorzystane w części ilościowej raportu były agregowane w styczniu i lutym 2022 roku, tuż przed wybuchem wojny w Ukrainie.

Według danych Straży Granicznej, od 24 lutego (czyli początku agresji Rosji) polsko-ukraińską granicę do końca września przekroczyło ponad 6 mln uchodźców. Jednocześnie do końca sierpnia nasz kraj opuściło ponad 4,09 mln osób pochodzących z Ukrainy. I choć aktualnie liczba imigrantów wyjeżdżających z Polski przewyższa liczbę osób wjeżdżających (ta różnica wynosi 6,8 tys.), to polskie miasta stanęły przed zupełnie nowym wyzwaniem, jakim stała integracja ogromnej rzeszy obywateli ukraińskich, którzy tu zostali. Napływu uchodźców nie należy traktować jako sytuacji przejściowej. Jak zauważają analitycy Oxford Economics, choć ostatnie sondaże sugerują, że większość uchodźców chce wrócić na Ukrainę, gdy wojna już się skończy, to korzystna polityka rządu, podobieństwa kulturowe i językowe, atrakcyjny rynek pracy i wysoki wzrost płac sprawiają, że znaczna część uchodźców pozostanie. Jak wynika z szacunków, dzięki ich obecności nasz kraj może zyskać dodatkowe 2-3 proc. PKB w ciągu kolejnych 30 lat. Według danych Ministerstwa Rodziny i Polityki Społecznej, już niemal 390 tys. osób z Ukrainy zostało zatrudnionych w ramach nowej procedury, mającej ułatwić obywatelom Ukrainy zdobycie pracy w Polsce. To oznacza, że w kraju legalnie zatrudnionych jest już ponad 770 tys. obywateli Ukrainy – czyli co średnio co dwudziesty pracownik pochodzi z tego kraju. Największymi wyzwaniami związanymi z adaptacją imigrantów są problemy wynikające z niedopasowania kulturowego oraz ograniczenia i możliwości w dostępie pracy, mieszkań czy usług publicznych.

Rynek pracy

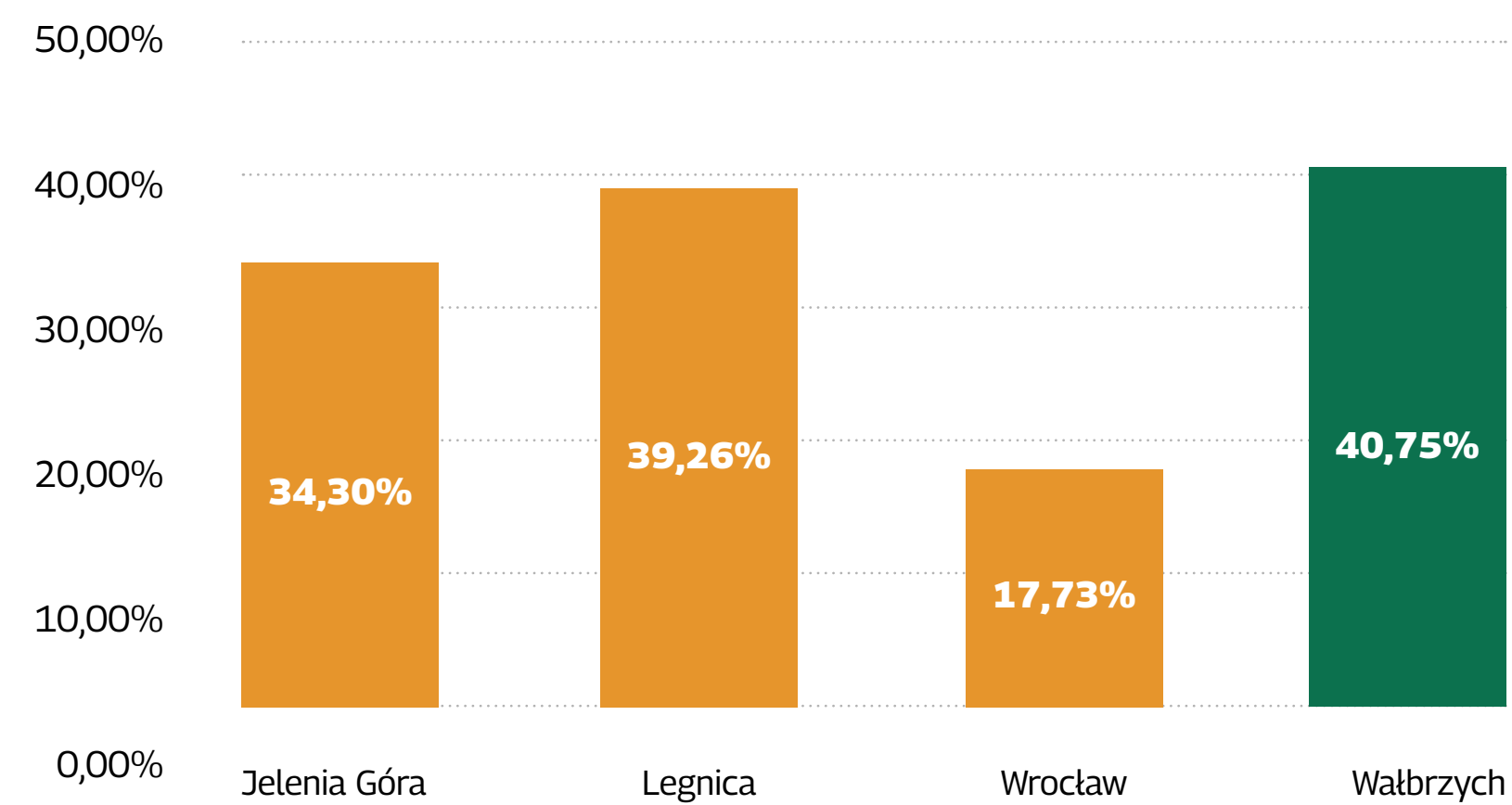


Wraz z wojną na Ukrainie zasadniczo zmienił się charakter migracji mieszkańców Ukrainy, dla których dotychczas był to tylko czasowy pobyt zarobkowy. Jak wskazują dr hab. Agata Górny i dr hab. Paweł Kaczmarczyk z Ośrodka Badań nad Migracjami UW, „stoimy u progu jakościowej zmiany, jeżeli chodzi o obecność obywateli Ukrainy w Polsce”. Wiele wskazuje na to, że będzie ona znacznie bardziej trwała, co zmieni także priorytety w podstawowych elementach życia.

Tymczasowa migracja zarobkowa, która dotychczas dominowała wśród przyjeżdżających do Polski obywateli Ukrainy wiązała się z krótkoterminowym zatrudnieniem (do 6 miesięcy w roku) w zawodach, gdzie rotacja jest największa. Chodzi przede wszystkim o sektor usług (m.in. handel czy HoReCa), skupiony w dużych miastach. W sytuacji, gdy migracja przyjmuje bardziej trwały charakter, na znaczeniu zyskują jednak sektory gospodarki, gdzie charakter pracy jest znacznie bardziej długoterminowych, w tym przede wszystkim promuje przemysł.

Mocną stroną Wałbrzycha – jak wykazujemy w dalszej części raportu – jest bardzo silny i chłonny rynek pracy oraz największy na Dolnym Śląsku udział sektora przemysłowego i budowlanego, co wynika z pojawienia się tu znacznej liczby inwestorów m.in. z branży automotive.

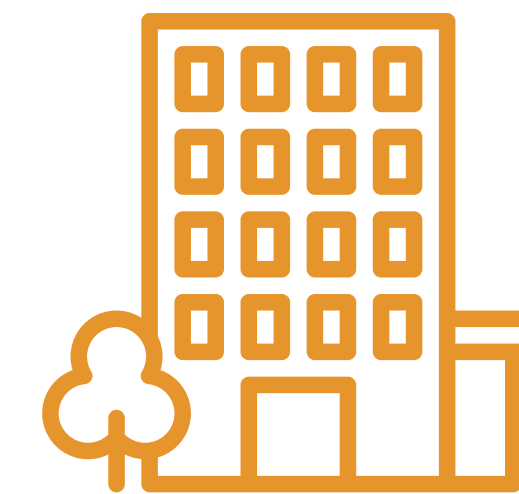
Odsetek osób pracujących w przemyśle i budownictwie



Rynek mieszkaniowy

Na korzyść Wałbrzycha jako potencjalnego celu migracji o bardziej trwałym charakterze przemawia także cenowa przystępność rynku mieszkaniowego. A jest to jeden z kluczowych czynników jeśli chodzi o wybór miejsca zamieszkania, na co wskazują m.in. dane Unii Metropolii Polskich. Według ich danych ze stycznia 2022 roku, tylko 58 proc. przybyszy z Ukrainy mieszka (czyli spędza noc) w mieście, w którym pracuje. Reszta do pracy i szkoły dojeżdża spoza miasta. Jest to spowodowane wysokim kosztem najmu mieszkań w dużych miastach, co zresztą w dużym stopniu wynika z samej migracji.

Napływ zza wschodniej granicy nowych potencjalnych najemców sprawił, że we Wrocławiu tylko od marca do lipca ceny wzrosły 18 - 19 proc. (rok wcześniej w analogicznym okresie wzrost wyniósł 3 - 4 proc.). To zdecydowanie zachęca nowych mieszkańców Polski do szukania mieszkania poza dużymi metropoliami. Ci, którzy myślą o długoterminowym pobycie w Polsce, znajdą też w Wałbrzychu dogodny rynek zakupu mieszkań, na którym ceny są jeszcze atrakcyjniejsze niż w przypadku najmu. Zwłaszcza w porównaniu z bardzo wysokimi płacami, jakie oferuje lokalny rynek pracy. Jak wykazujemy w raporcie, w Wałbrzychu za miesięczną pensję można kupić niemal trzy razy większą powierzchnię mieszkania niż we Wrocławiu (1,23 mkw. vs. 0,46 mkw).

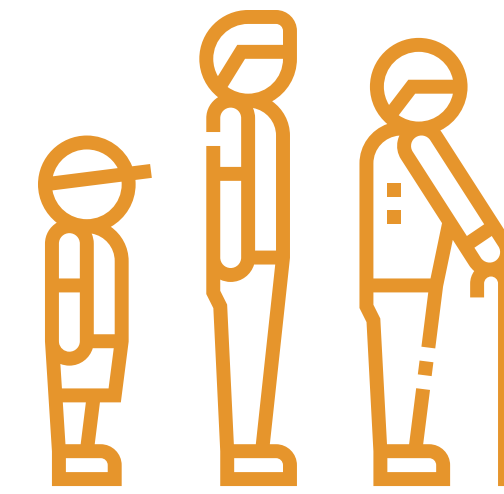


Struktura wiekowa obywateli Ukrainy

Jedną z kluczowych zmian jakie po 24 lutego pociąga za sobą nowy model migracji jest też jej struktura wiekowa. Widać to już było w pierwszym miesiącu wojny w Ukrainie. Podczas gdy do końca marca dzieci w wieku do 14 lat stanowiły 21 proc. wszystkich napływających do Polski mieszkańców Ukrainy, to jeśli chodzi o wydane numery PESEL odsetek ten sięgnął już 40 proc.

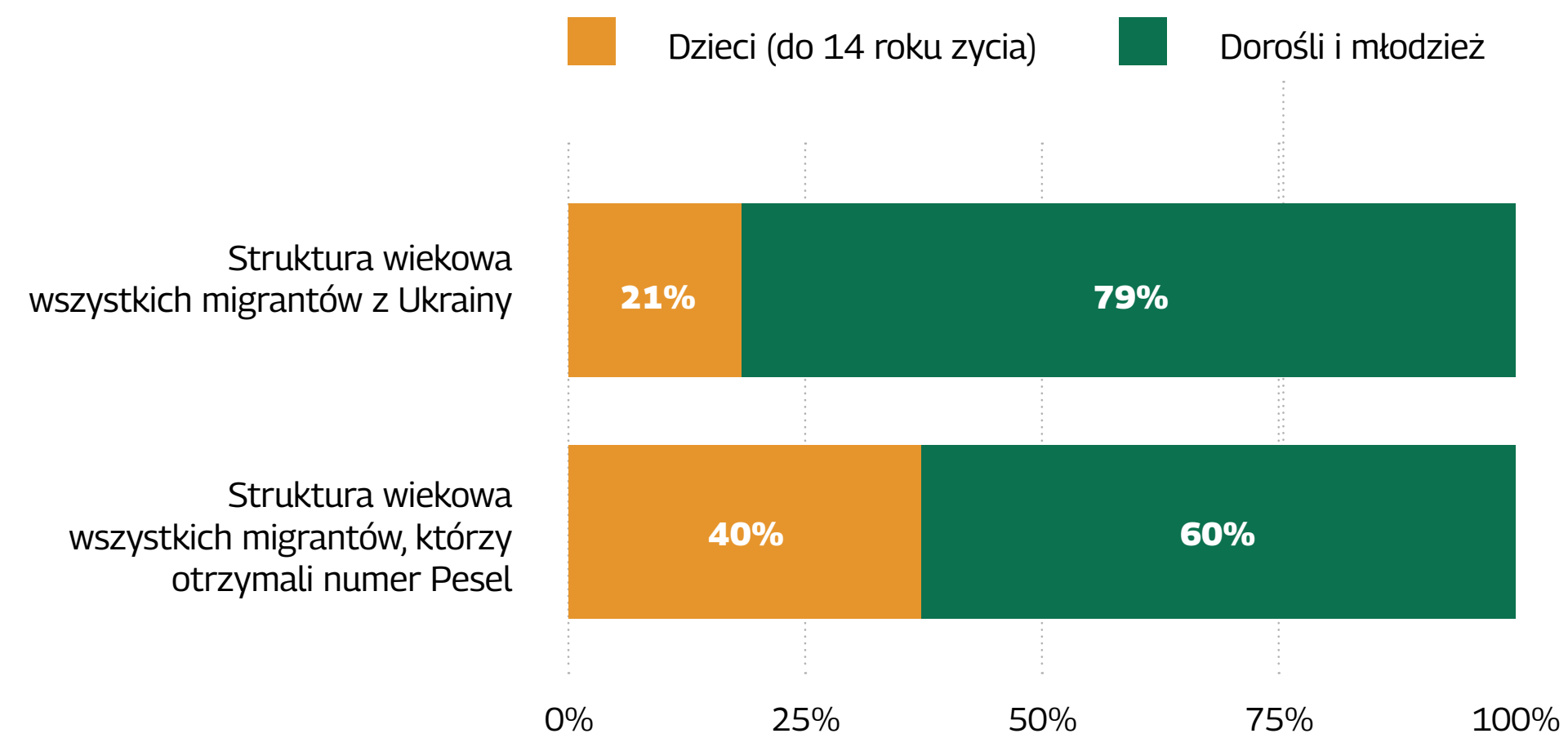
Widać wyraźnie, że ci którzy na dłużej planują zatrzymać się w Polsce to m.in. rodziny z dziećmi (72 proc. osób które otrzymały numer PESEL to kobiety). Tak istotna strukturalna zmiana sprawia, że dla migrantów znacznie ważniejsze niż dotychczas staje się zaplecze edukacyjne.

Pod tym względem duże miasta mają znacząco przewagę. Jak wykazemy w toku opracowania, jeśli chodzi o edukację Wałbrzych ma najsilniejsze poza Wrocławiem zaplecze na całym Dolnym Śląsku.



Struktura wiekowa obywateli Ukrainy

Wysoki odsetek dzieci wśród migrantów z Ukrainy, którzy chcą pozostać w Polsce



Dane: UNHCR, Pesel



Potencjał średnich i małych miast

Dane agregowane przez Urząd do Spraw Cudzoziemców pokazują, że imigranci z Ukrainy kierują się przede wszystkim do regionów z silnymi ośrodkami miejskimi. To także sprawia, że Dolny Śląsk jest jednym z głównych celów dla przybyszów z Ukrainy.

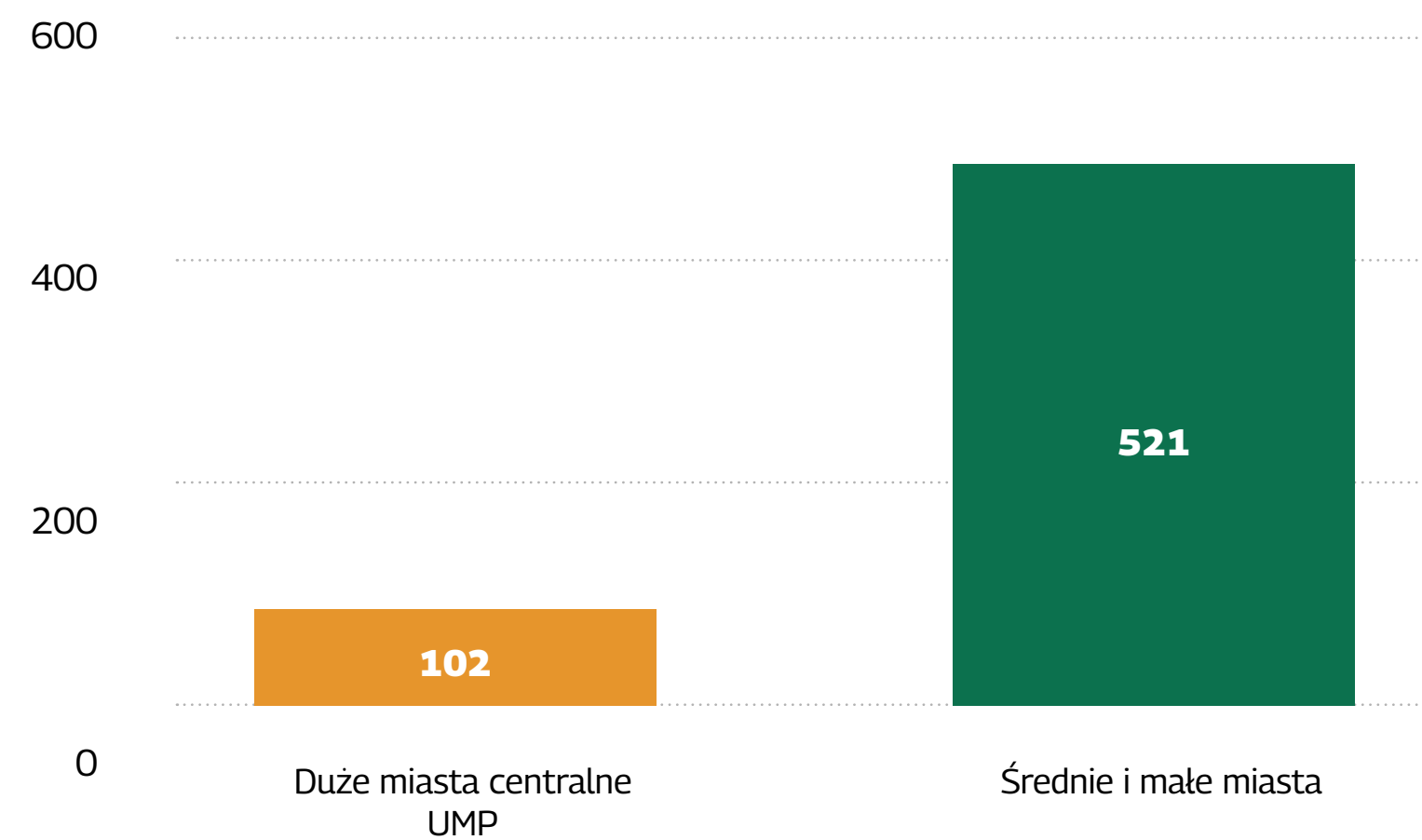
Z drugiej strony badacze migracji już od 2014 roku obserwują jej decentralizację i „rozlewanie się” poza największe ośrodki. Sprzyja temu m.in. niewielka skłonność Ukraińców do koncentracji przestrzennej – w swoim opracowaniu zwraca na to uwagę m.in. dr. Sabina Toruńczyk-Ruiz z Wydziału Psychologii UW – tak charakterystyczna chociażby dla przybyszów z Dalekiego Wschodu (np. Wietnamu). To sprawia, że chociaż w pierwszej fali migracji zyskują największe ośrodki miejskie – które są też najlepiej rozpoznane – z biegiem czasu fala przybyszów z zagranicy zaczyna kaskadować na mniejsze miasta.

Poniekąd widać było to już w tegorocznej fali migracji, zwłaszcza tej części osób, które przewidują bardziej długofalowy pobyt – z 623 tys. numerów Pesel, jakie otrzymali mieszkańcy Ukrainy tylko 102 tys., czyli 16,4 proc., wydano w tzw. „miastach centralnych” Unii Metropolii Polskich.



Potencjał średnich i małych miast

Liczba wydanych numerów Pesel dla migrantów z Ukrainy

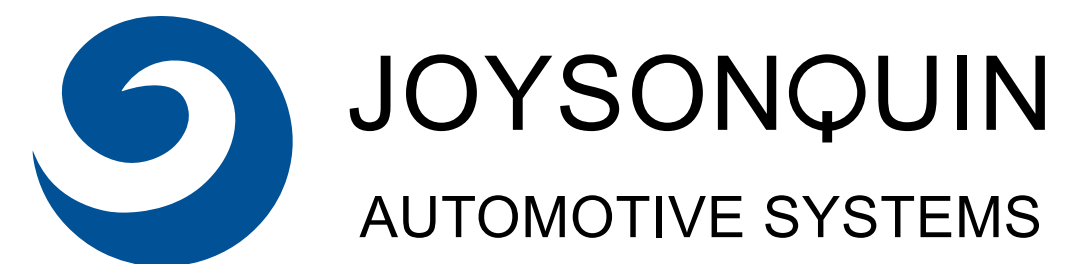


Dane: Unia Metropolii Polskich



Podsumowanie

Raport badawczy został przygotowany przez agencję Publicon na bazie danych dostarczonych przez think tank Miasto 2077. Prezentacja raportu inauguruje kampanię promocyjno-informacyjną Wałbrzych – Miasto z widokami. W jej realizację zaangażowali się Partnerzy: Faurecia, InWałbrzych, Joysonquin, Tristone oraz Miasto Wałbrzych.



PRIORYTET
PRIORITAIRE

