

**PRACE NAUKOWE**

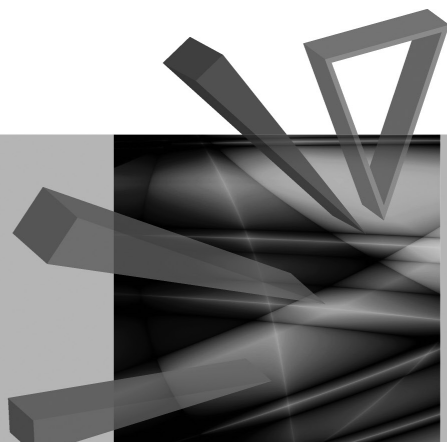
Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu

**RESEARCH PAPERS**

of Wrocław University of Economics

**284**

# Gospodarka lokalna w teorii i praktyce



Redaktorzy naukowi

**Ryszard Brol**

**Andrzej Sztando**



Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu  
Wrocław 2013

Redaktor Wydawnictwa: Anna Grzybowska

Redaktor techniczny: Barbara Łopusiewicz

Korektor: Justyna Mroczkowska

Łamanie: Adam Dębski

Projekt okładki: Beata Dębska

Publikacja jest dostępna w Internecie na stronach:

[www.ibuk.pl](http://www.ibuk.pl), [www.ebscohost.com](http://www.ebscohost.com),

The Central and Eastern European Online Library [www.ceeol.com](http://www.ceeol.com),

a także w adnotowanej bibliografii zagadnień ekonomicznych BazEkon

[http://kangur.uek.krakow.pl/bazy\\_ae/bazekon/nowy/index.php](http://kangur.uek.krakow.pl/bazy_ae/bazekon/nowy/index.php)

Informacje o naborze artykułów i zasadach recenzowania znajdują się  
na stronie internetowej Wydawnictwa

[www.wydawnictwo.ue.wroc.pl](http://www.wydawnictwo.ue.wroc.pl)

Kopiowanie i powielanie w jakiegokolwiek formie  
wymaga pisemnej zgody Wydawcy

© Copyright by Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu  
Wrocław 2013

**ISSN 1899-3192**

**ISBN 978-83-7695-337-3**

Wersja pierwotna: publikacja drukowana

Druk: Drukarnia TOTEM

## Spis treści

<b>Wstęp</b> .....	9
<b>Ryszard Broł:</b> Relacje między globalnością zmian a lokalnością rozwoju ....	11
<b>Andrzej Sztando:</b> Bariery zarządzania strategicznego rozwojem lokalnym związane z cechami osobowymi lokalnych władz.....	19
<b>Stanisław Korenik:</b> Rozwój lokalny w świetle globalnych trendów ze szczególnym uwzględnieniem kryzysu .....	31
<b>Marian Kachniarz:</b> Pomiar efektywności usług publicznych – zarys koncepcji i spodziewanych rezultatów .....	41
<b>Magdalena Kozera:</b> Rozwój lokalny w kontekście procesów decyzyjnych samorządu lokalnego .....	50
<b>Bożena Kuchmacz:</b> Działania grup partnerskich na rzecz zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich na przykładzie grupy partnerskiej „Wrzosa-wa Kraina”.....	60
<b>Dariusz Głuszczuk:</b> Sondażowa ocena lokalnego rynku pracy – węzłowe problemy badań .....	71
<b>Andrzej Raszkowski:</b> Emocjonalne wymiary marki miasta.....	81
<b>Małgorzata Januszewska:</b> Potencjał kooperacyjny uzdrowisk.....	90
<b>Maciej Turała:</b> Analiza sprawności instytucjonalnej gmin w województwie łódzkim.....	99
<b>Justyna Danielewicz:</b> Współpraca gmin w obszarach metropolitalnych w ramach związków międzygminnych .....	114
<b>Stanisław Minta, Julian Kalinowski:</b> Sprzedaż bezpośrednia realizowana przez rolników a rozwój lokalny .....	132
<b>Jan Polski:</b> Efekty zewnętrzne jako czynniki aglo- i deglomeracyjne .....	142
<b>Anna Jasińska-Biliczak:</b> Instrumenty samorządu gminnego wspierające sektor małych i średnich przedsiębiorstw .....	150
<b>Joanna Kenc:</b> Współpraca partnerska miast Dolnego Śląska z punktu widzenia władz miejskich oraz mieszkańców – wybrane aspekty.....	164
<b>Agnieszka Skowronek-Grądział, Wiktor Kołwzan:</b> Zastosowanie metody głównych składowych do analizy obszarów wiejskich w zakresie infrastruktury służącej ochronie środowiska.....	176
<b>Edward Wiśniewski:</b> Rola infrastruktury i prestiżowych imprez sportowych w kreowaniu przewagi konkurencyjnej miasta na przykładzie Kołobrzegu .....	186
<b>Michał Kuriata:</b> Przekształcenia w strukturze gospodarki lokalnej Legnicy w latach 2005-2009.....	196
<b>Michał Flieger:</b> Kryteria i bariery lokalizacji działalności gospodarczej przedsiębiorstw w procesie stymulowania rozwoju gmin – wyniki badań .....	207
<b>Marcin Gębarowski:</b> Rozwój Rzeszowa w opinii studentów .....	216

<b>Dariusz Głuszczuk, Joanna Gondurak, Joanna Kostuń:</b> Sondażowa diagnoza jeleniogórskiego rynku pracy w perspektywie osób aktywnych zawodowo .....	226
<b>Joanna Wiażewicz:</b> Mieszkańcy w komunikacji marketingowej gmin.....	235
<b>Iwona Ładysz:</b> Marketing terytorialny na przykładzie Wrocławia .....	244
<b>Elżbieta Szul:</b> Znaczenie firm rodzinnych dla lokalnej gospodarki. Opinie i oceny społeczne.....	252
<b>Artur Myna:</b> Przekształcenia własnościowe w podstawowych usługach komunalnych.....	262
<b>Dariusz Zawada:</b> Procedura badań dotyczących identyfikacji i oceny walorów użytkowych miasta – studium przypadku Bolesławca .....	270
<b>Justyna Weltrowska-Jęch:</b> Potrzeby kształcenia kadr administracji publicznej w zakresie zarządzania rozwojem .....	283

## Summaries

<b>Ryszard Broł:</b> Relationship between globality of changes and locality of development.....	18
<b>Andrzej Sztando:</b> Barriers of local development strategic management connected with local authorities' personal traits .....	29
<b>Stanisław Korenik:</b> Local development in the light of global trends with taking crisis into particular consideration.....	40
<b>Marian Kachniarz:</b> Measurement of efficiency of public services – the outline of concept and expected results .....	49
<b>Magdalena Kozera:</b> Local development in the context of the decision-making processes of local government.....	59
<b>Bożena Kuchmacz:</b> Partnership Groups actions and their impact on the sustainable development of rural areas.....	70
<b>Dariusz Głuszczuk:</b> Survey-based assessment of local job market – crucial research problems .....	80
<b>Andrzej Raszkowski:</b> Emotional dimensions of a city brand.....	89
<b>Małgorzata Januszewska:</b> Cooperative potential of spas .....	98
<b>Maciej Turała:</b> Analysis of institutional capacity of communes in Łódzkie Voivodeship .....	113
<b>Justyna Danielewicz:</b> Cooperation of communes in metropolitan areas in the framework of inter-communal associations .....	131
<b>Stanisław Minta, Julian Kalinowski:</b> Direct sales conducted by farmers vs. local development.....	141
<b>Jan Polski:</b> External effects as the aggro- and deglomeration determinants... ..	149
<b>Anna Jasińska-Biliczak:</b> Commune self-government's instruments supporting SME's sector.....	163

---

<b>Joanna Kenc:</b> Town twinning in Lower Silesia from the local government's and society's point of view – selected aspects.....	175
<b>Agnieszka Skowronek-Grądział, Wiktor Kolwzan:</b> Application of principal component analysis in the field of rural infrastructure for environmental protection.....	185
<b>Edward Wiśniewski:</b> Role of infrastructure and prestigious sporting events in the creation of competitive advantage on the example of Kołobrzeg ....	195
<b>Michał Kuriata:</b> Transformations in the structure of local economy in the city of Legnica in the years 2005-2009 .....	206
<b>Michał Fliieger:</b> Criteria and barriers of companies localization in the process of local development support – research results.....	215
<b>Marcin Gębarowski:</b> Development of Rzeszów in the students' opinions ....	225
<b>Dariusz Głuszczyk, Joanna Gondurak, Joanna Kostuń:</b> Survey-based diagnosis of job market in Jelenia Góra in view of professionally active people.....	234
<b>Joanna Wiażewicz:</b> Role of inhabitants in marketing communications of communes.....	243
<b>Iwona Ładysz:</b> Territorial marketing on the example of Wrocław .....	251
<b>Elżbieta Szul:</b> Importance of family businesses to the local economy .....	261
<b>Artur Myna:</b> Ownership changes in basic communal services.....	269
<b>Dariusz Zawada:</b> Procedure of research relating to the identification and evaluation of usable values of the city –case study of Bolesławiec .....	282
<b>Justyna Weltrowska-Jęch:</b> Needs of national administration personnel education regarding the development management .....	293

**Dariusz Zawada**

Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu

---

## PROCEDURA BADAŃ DOTYCZĄCYCH IDENTYFIKACJI I OCENY WALORÓW UŻYTKOWYCH MIASTA – STUDIUM PRZYPADKU BOLESŁAWCA

---

**Streszczenie:** Treścią artykułu jest procedura badań dotyczących identyfikacji i oceny walorów użytkowych miasta – studium przypadku Bolesławca. Autor wyodrębnił dla każdego miasta następujące walory użytkowe: gospodarcze, logistyczne, turystyczne, społeczne, mieszkaniowe, instytucjonalne oraz przestrzenne i ekologiczne. W artykule przedstawiono wyniki badań ankietowych dotyczących oceny wymienionych walorów użytkowych, przeprowadzonych w Bolesławcu. Wskazano także podstawę konkurencyjności dla walorów użytkowych miasta, konkurencyjność (wk) oraz określono działania priorytetowe. Autor przybliżył również pojęcie macierzy logicznej projektu jako narzędzia do monitorowania stanu walorów użytkowych miasta oraz wskazał konkurencyjne produkty miasta.

**Słowa kluczowe:** walory użytkowe miasta, jakość życia, konkurencyjność (wk), macryca logiczna projektu, konkurencyjny produkt miasta

### 1. Wstęp

Bolesławiec jest miastem historycznie związanym z Polską, które miało u swych początków charakter tranzytowy, leżąc na szlaku handlowym wiodącym z Czech do Niemiec oraz na obszar Polski północnej<sup>1</sup>. Obecnie znajduje się na obszarze województwa dolnośląskiego i liczy około 39 tys. mieszkańców oraz stanowi przykład miasta, które posiada określone walory użytkowe wpływające na jego konkurencyjność.

Celem artykułu jest przedstawienie procedury badań, które dotyczą identyfikacji walorów użytkowych miasta oraz ich oceny – studium przypadku Bolesławca. Stanowi ona podstawę podjęcia problemu dotyczącego oceny walorów użytkowych miasta i ich konkurencyjności oraz ustalenia działań priorytetowych. W tym celu najpierw przedstawiono walory użytkowe Bolesławca, a następnie wyniki badań

---

<sup>1</sup> Strona internetowa: <http://gimn1.republika.pl/historia%20miasta.html> (dostępna 16.06. o godz. 13.36)

ankietowych dotyczących ich oceny, przeprowadzonych w Bolesławcu i zakończonych w lipcu 2012 roku. W dalszej części artykułu, wykorzystując uzyskane wyniki badań, wskazano priorytetowe obszary działań miasta. Działania te umożliwią poprawę oceny walorów użytkowych, podniesienie ich konkurencyjności oraz konkurencyjności miasta, określanej w dalszej części artykułu M-Konkurencyjnością.

## 2. Walory użytkowe

„Miasto posiada określone walory użytkowe, które decydują o jego atrakcyjności w stosunku do innych miast, a także o jego konkurencyjności. Miasto jest konkurencyjne, gdy ma lepsze użytkowe walory: ekonomiczne, społeczne, turystyczne, ekologiczne, przestrzenne, logistyczne oraz mieszkaniowe” [Zawada 2012, s. 439]. Poza tym w budowaniu tej konkurencyjności bardzo ważne są także instytucjonalne walory użytkowe miasta.

Walory użytkowe gminy tworzą *jakość życia* lokalnej społeczności i obejmują walory: pracy, zamieszkania i środowiska. *Walory środowiska* stanowią dostępność do wolnych dóbr, które posiadają wysoką jakość, oraz ład przestrzenny. *Walory zamieszkania* określają dostępność do mieszkań, standard mieszkania, zasobność budowlanych działek, które są uzbrojone w infrastrukturę, a także dostępność kredytu budowlanego. *Walory pracy* świadczą o atrakcyjności rynku lokalnego ze względu na oferowane miejsca pracy, zgodne z kwalifikacjami i o satysfakcjonujących zarobkach [Brol 1998, s. 16]. Poziom walorów użytkowych miasta odzwierciedla zaspokojenie potrzeb mieszkanców oraz ich jakość życia.

Zgodnie z interpretacją ekonomiczną „jakość życia to stosunek walorów istniejących w danym miejscu do ich poziomu pożądanego” [Regulski 1986, s. 60]. Zatem każde miasto posiada walory użytkowe o określonej wartości, tworzące konkretną jakość życia mieszkańców, którzy dążą do jej poprawy.

Walory użytkowe miasta stanowią swoisty fundament jego rozwoju społeczno-gospodarczego oraz decydują o jego atrakcyjności i konkurencyjności. Każde miasto posiada osiem walorów użytkowych, a są to walory: gospodarcze, logistyczne i turystyczne, które tworzą gospodarczy obszar miasta (GOM), społeczne, mieszkaniowe i instytucjonalne, tworzące społeczny obszar miasta (SOM) oraz przestrzenne i ekologiczne, będące składnikami przestrzenno-ekologicznego obszaru miasta (PEOM). Także dla Bolesławca wymienione walory użytkowe stanowią fundament jego rozwoju.

## 3. Walory użytkowe Bolesławca

**Gospodarcze walory użytkowe.** Bolesławiec posiada użytkowe walory gospodarcze, do których należy zaliczyć: działające na terenie miasta zakłady ceramiczne, działające na jego terenie podmioty gospodarcze (w 2003 r. – 3998 i w 2010 r.

– 4536) oraz Podstrefę Bolesławiec Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Invest-Park” Sp. z o.o., znajdującą się w Bolesławieckiej Strefie Aktywności Gospodarczej (obszar około 110 ha inwestycyjnych). Walorem gospodarczym miasta są także ulgi i zwolnienia dla nowych inwestorów oraz tereny pod inwestycje [*Aktualizacja Strategii...* 2011, s. 20-22].

**Turystyczne walory użytkowe.** Do najważniejszych użytkowych walorów turystycznych miasta Bolesławca należą: zabytki sakralne (np. kościół pod wezwaniem Matki Bożej Różańcowej), inne zabytki (np. zabytkowy ratusz miejski) oraz sieć moteli, pensjonatów i restauracji.

Poza tym miasto posiada średniowieczne uliczki wokół ratusza, przepiękne kamieniczki, a także liczne fragmenty murów obronnych, jak również baszty. W ratuszu miejskim znajduje się piękny, zabytkowy Pałac Ślubów<sup>2</sup>. Kolejnym turystycznym walorem Bolesławca jest wybudowany w roku 1846 na rzece Bóbr wiadukt kolejowy<sup>3</sup>.

**Logistyczne walory użytkowe.** Logistycznymi walorami użytkowymi miasta są: dobrze rozwinięta miejska komunikacja publiczna (Miejski Zakład Komunikacji Sp. z o.o. w Bolesławcu), obejmująca zasięgiem swojego działania także okoliczne wsie (linie obejmują 131,6 km) [*Lokalny Plan rewitalizacji...* 2009, s. 15-16]. Poza tym w mieście działają: Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej (PKS), które zapewnia mieszkańcom Bolesławca połączenia lokalne i krajowe, a także prywatne linie przewozowe. Walorami logistycznymi miasta są również przebiegające w jego pobliżu autostrady, istniejące połączenia kolejowe oraz trasy rowerowe, obwodnica miasta, drogi i parkingi.

**Społeczne walory użytkowe.** Najważniejszy wpływ na społeczne walory użytkowe miasta Bolesławca posiadają istniejące parafie Kościoła katolickiego oraz inne kościoły i wyznania, dbające o całościowy rozwój człowieka. To wspólnoty kościelne troszczą się o: wiarę, nadzieję, miłość do Boga i do ludzi, dbając o rozwój społeczny, kulturalny i sportowy swoich parafian, jak i o potrzeby ludzi biednych.

Społeczne walory użytkowe Bolesławca tworzą również: przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, ponadgimnazjalne zespoły szkół oraz działające 3 ośrodki dydaktyczne zamiejscowe szkół wyższych, a wśród nich: Wydział Ekonomii, Zarządzania i Turystyki w Jeleniej Górze Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu, a także utworzony przy nim Uniwersytet Trzeciego Wieku [*Aktualizacja Strategii...* s. 23-28]. Walory społeczne tworzą w Bolesławcu także ośrodki kultury (BOK-MCC, MDK), kluby sportowe (m.in. BKS-Bobrzanie czy TOP Bolesławiec) oraz inne organizacje: społeczne, gospodarcze i polityczne. Poważnym problemem społecznym miasta jest zmniejszająca się z roku na rok liczba mieszkańców, która zgodnie z danymi zamieszczonymi na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec na koniec 2011 roku wynosiła 39 051.

<sup>2</sup> Strona internetowa: <http://iboleslawiec.com.pl/c/zabytki> [dostęp: 20.06.2012 (godz. 9.59)].

<sup>3</sup> Strona internetowa: <http://pkp.boleslawiec.pl/wiadukt/> [dostęp: 20.06.2012 (godz. 10.17)].



**Mieszkaniowe walory użytkowe.** Do mieszkaniowych walorów użytkowych Bolesławca należy zaliczyć zmiany w mieszkaniowej strukturze własności: mieszkania prywatne w roku 2006 stanowiły 45,9% zasobu, spółdzielcze 30,6%, gminne 19,7%, a zakładowe 2,9% [*Strategia mieszkalnictwa...* 2007, s. 20]. Walorem mieszkaniowym miasta są także miejskie zasoby mieszkaniowe, pochodzące w 30,8% z lat 1945-1970, a także 8,3% mieszkań nowych (po roku 1989) [*Strategia mieszkalnictwa...* 2007, s. 22]. Kolejnym obszarem jest bardzo wysoki standard mieszkań pod względem wyposażenia w instalacje. Wodociąg w 2006 roku posiadało aż 99,6% mieszkań, spłukiwany ustęp 97,0%, łazienkę aż 94,0%, gazową sieć 93,4%, a centralne ogrzewanie (CO) posiadało 82,0% zasobu [*Strategia mieszkalnictwa...* 2007, s. 23]. Do walorów mieszkaniowych Bolesławca należy zaliczyć także poprawioną estetykę budynków dzięki wykonaniu wielu remontów budynków komunalnych oraz spółdzielczych.

**Instytucjonalne walory użytkowe.** O wartości instytucjonalnych walorów użytkowych miasta decydują istniejące i działające na terenie miasta władze: miasta Bolesławiec, gminy Bolesławiec (wiejskiej), jak również starostwa powiatowego Bolesławiec. Poza tym w Bolesławcu działa wiele instytucji miejskich o charakterze kulturalnym, sportowym i gospodarczym oraz znajdują się instytucje związane z bezpieczeństwem publicznym: sąd rejonowy, prokuratura rejonowa, komenda powiatowa policji, jak również państwowa straż pożarna. Bolesławiec jest także siedzibą urzędu skarbowego oraz powiatowego oddziału Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, na jego terenie istnieją przychodnie lekarskie należące do podstawowej opieki zdrowotnej oraz dwa szpitale: powiatowy i wojewódzki [*Aktualizacja Strategii...* 2011, s. 18]. Na terenie miasta działa także straż miejska i wiele instytucji społecznych, a w ciągu ostatnich kilku lat rozwinęła się również sieć instytucji finansowych, banków, SKOK-ów itp.

**Przestrzenne walory użytkowe.** Powierzchnia miasta Bolesławiec obejmuje 2357 ha, tereny zurbanizowane i zabudowane stanowią 39,1% tej powierzchni, użytki rolne 30,7%, lasy i grunty leśne stanowią 17,8%. Układ miasta ma kształt promienisty, a w jego skład wchodzi centrum usługowo-mieszkaniowe z wewnętrzną obwodnicą. Centrum Bolesławca stanowią zabytki, planty, parki i budynki. Śródmieście to zwarta i intensywna zabudowa. Wschodnia i południowa część to tereny mieszkaniowe oraz usługi towarzyszące. Część północna to tereny przemysłowe oraz mieszkaniowo-usługowe oraz oczyszczalnia ścieków. Z kolei w zachodniej części znajdują się motele oraz parkingi, a także miejsca handlowe oraz drobna wytwórczość, jak również tereny mieszkaniowe i rekreacyjno-mieszkaniowe. Dodatkowo na tym obszarze miasta istnieją udokumentowane złoża żwiru [*Aktualizacja Planu...* 2010, s. 12-13]

**Ekologiczne walory użytkowe.** Wśród użytkowych walorów ekologicznych miasta warto wymienić: tereny zieleni (parki, planty, cmentarze, lasy komunalne, leśne parki i zieleńce), które w Bolesławcu ogólnie zajmują 90 ha. Obszary te uzupełniają tereny zieleni, takiej jak zieleń towarzysząca, zieleń osiedlowa, ogródki

przydomowe, obudowa biologiczna rzeki Bóbr, działki oraz place zabaw [Załącznik do uchwały nr LIX/476/10... 2010, s. 26]. Walory ekologiczne Bolesławca stanowią istotny element, który decyduje obecnie o jego atrakcyjności i konkurencyjności.

Należy zauważyć, że Bolesławiec posiada bardzo atrakcyjne walory użytkowe i bardzo dobrze wypada w różnego typu rankingach, dotyczących gmin i miast. Dlatego warto dodatkowo przyrzeć się subiektywnej ocenie tych walorów dokonanej przez mieszkańców miasta.

#### **4. Ocena walorów użytkowych miasta – wyniki przeprowadzonej ankiety**

W celu oceny walorów użytkowych miasta została przygotowana specjalna ankieta dla mieszkańców pt. *Walory użytkowe miasta*, w której każdy walor użytkowy podlegał ocenie w dwóch obszarach. W ten sposób mieszkańcy dokonywali oceny 16 obszarów miasta, związanych z jego walorami użytkowymi. W ocenie walorów użytkowych miasta ankietowani mieli możliwość oceny każdego z obszarów w skali od 1 do 6. W celu sprawdzenia zrozumiałości i czytelności ankiety zostało najpierw przygotowane i przeprowadzone w Bolesławcu badanie próbne, które zakończyło się pozytywnie. Następnie przeprowadzono właściwe badanie ankietowe, którego wyniki zamieszczone są w dalszej części artykułu.

Badaniu poddano 130 przypadkowych osób, od których otrzymano zwrotnie 101 ankiet. Jednak do celów porównawczych z innymi miastami wykorzystano tylko 100 ankiet, a uzyskane wyniki na potrzeby artykułu zebrano w tabelach: 1: gospodarczy obszar miasta (GOM), 2: społeczny obszar miasta (SOM) i 3: przestrzenno-ekologiczny obszar miasta (PEOM).

Po zsumowaniu dwóch ocen, dotyczących dwóch obszarów każdego z walorów użytkowych miasta, powstały zbiorcze oceny punktowe od 2 pkt. (min) do 12 pkt. (max). Jednak w celu uproszczenia analizy tych ocen zbiorczych zostały wyznaczone następujące przedziały:

- 2-3 – ocena niedostateczna (niezadowoleni),
- 4-5 – ocena mierna (niezadowoleni),
- 6-7 – ocena dostateczna (umiarkowani),
- 8-9 – ocena dobra (zadowoleni),
- 10-11 – ocena bardzo dobra (zadowoleni),
- 12 – ocena celująca (zadowoleni).

Uzyskane wyniki, dotyczące gospodarczych, logistycznych oraz turystycznych walorów użytkowych miasta Bolesławca (gospodarczy obszar miasta (GOM) przedstawiono w tab. 1.

**Tabela 1.** Oceny walorów użytkowych miasta Bolesławca (GOM)

Lp.	Ocena waloru w pkt.	Walory użytkowe		
		gospodarcze (% osób)	logistyczne (% osób)	turystyczne (% osób)
1	2.	11	0	1
2	3	9	4	2
3	4	13	6	6
4	5	26	12	8
5	6	21	13	16
6	7	12	21	25
7	8	5	22	16
8	9	1	9	15
9	10	1	9	6
10	11	0	2	2
11	12	1	2	3

Źródło: opracowanie własne na podstawie ankiet.

Analizując zebrane dane, które dotyczą gospodarczych walorów użytkowych Bolesławca, należy zauważyć, że aż 39% bolesławian oceniło te walory notą mierną (4-5). Poza tym 20% oceniło je jako niedostateczne (2-3), co stanowi razem aż 59% osób niezadowolonych.

W ten sposób bolesławianie negatywnie ocenili takie obszary, jak:

- możliwość znalezienia pracy w mieście, warunki dla inwestorów oraz korzyści płynące z ich działalności (inwestycje, miejsca pracy),
- opłacalność i możliwości prowadzenia działalności gospodarczej oraz warunki do rozwoju handlu i usług w mieście.

33% bolesławian oceniło walory gospodarcze miasta na notę dostateczną, 21% na 6 pkt. i 12% na 7 pkt., czyli umiarkowanie. Poza tym niewielki odsetek osób ocenił walory gospodarcze Bolesławca na ocenę dobrą i powyżej. Jedynie 6% ankietowanych wystawiło temu obszarowi miasta ocenę dobrą, a 1% ocenę bardzo dobrą i 1% celującą, co stanowi razem jedynie 8% zadowolonych.

Logistyczne walory użytkowe Bolesławca zostały ocenione przez mieszkańców o wiele lepiej. Aż 31% bolesławian dało im cenę dobrą, 11% bardzo dobrą i 2% celującą (44% zadowolonych), 34% ocenę dostateczną (umiarkowani), a niedostateczną wystawiło jedynie 4%, mierną zaś 18% (łącznie 22% osób niezadowolonych). Bolesławianie ocenili w ten sposób takie obszary, jak:

- komunikacja miejska (liczba przystanków, komfort jazdy, czas dojazdu do pracy) oraz sieć drogowa i parkingowa miasta (jakość, liczba),
- warunki do jazdy rowerem (trasy i ścieżki rowerowe, organizacja ruchu) oraz ograniczenia i organizacja ruchu towarowego w mieście (obwodnice itp.).

Dobrze mieszkańcy ocenili także turystyczne walory użytkowe Bolesławca: 41% osób (umiarkowanych) uznało, że walory turystyczne miasta zasługują na oce-

nę dostateczną (6-7), 31% postawiło ocenę dobrą, 8% ocenę bardzo dobrą oraz 3% celującą (42% zadowolonych). Co do osób niezadowolonych, to 3% mieszkańców przyznało walorom turystycznym ocenę niedostateczną i 14% ocenę mierną (17% osób niezadowolonych). W ten sposób bolesławianie ocenili takie obszary, jak:

- sieć hoteli, restauracji, pensjonatów i kawiarni (jakość, liczba i dostępność) oraz atrakcje turystyczne (zabytkowe kościoły, baszty, mury, muzea itp.),
- imprezy miejskie (organizacja, tworzenie lokalnej wspólnoty) oraz liczba, stan i jakość miejskich ośrodków turystyczno-wypoczynkowych, miejsc kempingowych itp.

Dla porównania: z gospodarczych walorów użytkowych Bolesławca niezadowolonych jest aż 59% mieszkańców, z logistycznych – 22%, z mieszkaniowych – 21%, z instytucjonalnych jedynie 11%, ze społecznych zaś – 23%.

W uzupełnieniu do tych ostatnich należy dodać, że 32% mieszkańców Bolesławca dało społecznym walorom użytkowym miasta ocenę dostateczną (umiarkowanie), 33% ocenę dobrą, 11% ocenę bardzo dobrą oraz 1% celującą (45% zadowolonych), co przedstawiono w tab. 2.

**Tabela 2.** Oceny walorów użytkowych miasta Bolesławca (SOM)

Lp.	Ocena waloru w pkt.	Walory użytkowe		
		społeczne (% osób)	mieszkaniowe (% osób)	instytucjonalne (% osób)
1	2	1	1	0
2	3	3	2	1
3	4	2	7	6
4	5	17	11	4
5	6	10	15	19
6	7	22	22	17
7	8	24	15	25
8	9	9	16	15
9	10	10	11	9
10	11	1	0	3
11	12	1	0	1

Źródło: opracowanie własne na podstawie ankiet.

Przy społecznych walorach użytkowych Bolesławca mieszkańcy oceniali takie obszary, jak:

- poziom nauczania i wychowania w szkołach oraz działalność sekcji sportowych oraz aktywność sportowa mieszkańców (zawody, mecze, turnieje),
- praktyki religijne i aktywność mieszkańców w życiu parafii Kościoła katolickiego oraz innych wyznań, działalność kulturalną (ośrodka kultury).

Kolejnymi walorami użytkowymi miasta Bolesławca, należącymi do obszaru SOM, są mieszkaniowe walory użytkowe miasta. Ocenę dostateczną (6-7) postawiło

37% ankietowanych, czyli wyceniło w sposób umiarkowany, ocenę mierną 18%, a ocenę nieodpowiednią 3% (21% osób niezadowolonych). Należy zauważyć także, że 31% bolesławian uznało, że ten obszar miasta zasłużył na ocenę dobrą, a 11% na ocenę bardzo dobrą, co daje 42% mieszkańców zadowolonych. W ten sposób mieszkańcy dokonali oceny następujących obszarów:

- możliwości otrzymania, wynajęcia lub zakupu mieszkania w mieście, warunki mieszkaniowe (liczba lokatorów i pokoi, łazienka, WC),
- posiadanie w mieszkaniu: sieci gazowej, wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, CO, inne warunki (balkon, piwnica, przestronna klatka).

Warto podkreślić, że bardzo dobrze ocenione zostały przez bolesławian instytucjonalne walory użytkowe miasta (tab. 2). Aż 40% ankietowanych wystawiło ocenę dobrą, 12% bardzo dobrą oraz 1% celującą (53% zadowolonych). Odsetek osób przyznających ocenę dostateczną wyniósł 36% (umiarkowanych), niezadowolone wyraziło zaś 11% ankietowanych. W ten sposób mieszkańcy dokonali oceny następujących obszarów:

- działalność Urzędu Miasta (obsługa interesantów i fachowość) i jednostek miejskich: (zakładu komunalnego, wodociągowego, ciepłowni itp.),
- działalność instytucji finansowych: (banków, SKOK, dostępność do kredytu) oraz instytucji bezpieczeństwa publicznego (policji, straży miejskiej).

Ostatnia grupa ocen dotyczy przestrzennych i ekologicznych walorów użytkowych Bolesławca. Wyniki dotyczące przestrzennych i ekologicznych walorów użytkowych miasta, które tworzą przestrzenno-ekologiczny obszar miasta (PEOM), zostały zebrane i przedstawione w tab. 3.

**Tabela 3.** Oceny walorów użytkowych Bolesławca (PEOM)

Lp.	Ocena waloru w pkt.	Walory użytkowe	
		przestrzenne (% osób)	ekologiczne (% osób)
1	2	1	0
2	3	4	7
3	4	9	6
4	5	13	8
5	6	22	10
6	7	12	14
7	8	18	29
8	9	17	15
9	10	3	8
10	11	0	2
11	12	1	1

Źródło: opracowanie własne na podstawie ankiet.

Z tabeli 3 wynika, że w odniesieniu do przestrzennych walorów użytkowych miasta odsetek osób niezadowolonych wyniósł 27% (5% ocena nieodpowiednia

i 22% mierna), oceniających je dostatecznie 34%, zadowolonych zaś 39%. Przy ocenie przestrzennych walorów użytkowych Bolesławca brano pod uwagę takie obszary, jak:

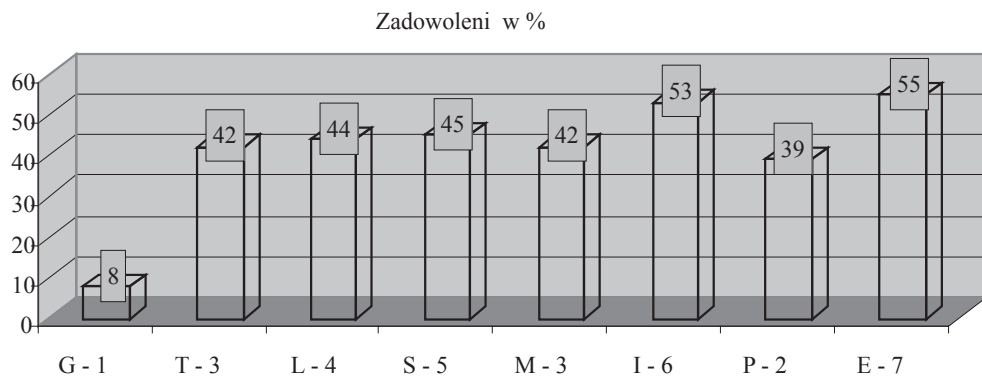
- możliwość zakupu działki budowlanej (atrakcyjne położenie, cena) i przestrzeń wokół miejsca zamieszkania (zielen, sklepy, place zabaw),
- przestrzeń (estetyka budynków mieszkalnych i handlowych), położenie budynków mieszkalnych oraz warunki przebywania na świeżym powietrzu (trakty piesze, boiska itp.).

Najwyżej jednak zostały ocenione ekologiczne walory użytkowe miasta, gdyż aż 55% osób jest z nich zadowolonych, 24% umiarkowanych, a 21% niezadowolonych. Bolesławianie, przy określaniu wartości tych walorów, opisywali następujące obszary miasta:

- czystość powietrza (zadymienie, spaliny, hałas) oraz ilość zieleni w mieście i jej zagospodarowanie (parki, drzewa, kwiaty, tereny leśne itp.),
- jakość, dostępność i cenę wody (do spożycia i do innych celów) oraz system zbierania, odbioru i przetwarzania miejskich odpadów, sprzątanie miasta.

## 5. Zakończenie

Dokonane studia przypadku na przykładzie Bolesławca pozwalają ustalić kolejność działań priorytetowych wynikającą z poziomu zadowolenia mieszkańców, co oznacza, że im niższy poziom zadowolenia, tym wyższy priorytet działań. Kolejność ta, uwzględniająca wyniki badań, została przedstawiona na wykresie (rys. 1).



**Rys. 1.** Poziom zadowolenia z walorów użytkowych Bolesławca

Legenda: G – gospodarcze walory użytkowe, T – turystyczne walory użytkowe, L – logistyczne walory użytkowe, S – społeczne walory użytkowe, M – mieszkaniowe walory użytkowe, I – instytucjonalne walory użytkowe, P – przestrzenne walory użytkowe i E – ekologiczne walory użytkowe; 1-7: kolejność działań priorytetowych

Źródło: opracowanie własne.

Najwyżej ocenione zostały: ekologiczne oraz instytucjonalne walory użytkowe miasta, w odniesieniu do których poziom zadowolenia przekroczył barierę poparcia 50% (ekologiczne – 55%, instytucjonalne – 53%). Gdybyśmy potraktowali ten 50-procentowy próg poparcia jako pewną podstawę konkurencyjności danego waloru użytkowego miasta i nazwali ją *w-konkurencyjnością* (*wk*), to tylko walory ekologiczne i instytucjonalne Bolesławca by ją posiadały. Pozostałe walory użytkowe wymagałyby podjęcia działań w celu jej osiągnięcia. Z kolei wnioski z badań są następujące:

Gospodarcze walory użytkowe Bolesławca, mimo niezaprzeczalnych gospodarczych atutów, wymagają podjęcia bardziej zdecydowanych działań w celu osiągnięcia podstawy konkurencyjności *wk* (jedynie 8% zadowolonych). Turystyczne walory użytkowe Bolesławca budowane na następującej bazie: liczne zabytki, baza noclegowa i dni miasta, wymagają zastosowania pewnych narzędzi w celu osiągnięcia podstawy konkurencyjności *wk* (poziom zadowolenia – 42%). Logistyczne walory użytkowe miasta znajdujące oparcie w: komunikacji, trasach rowerowych oraz sieci dróg wymagają także podjęcia działań korygujących i pewnych inwestycji w celu osiągnięcia podstawy konkurencyjności *wk* (44% zadowolonych).

Społeczne walory użytkowe Bolesławca, który tworzą Kościół katolicki i kościoły innych wyznań, sieć przedszkoli i szkół, ośrodki zamiejscowe uczelni wyższych, ośrodki kultury, również wymagają podjęcia określonych działań w celu zapewnienia podstawy konkurencyjności *wk*, (45% zadowolonych). Mieszkaniowe walory użytkowe Bolesławca, tworzone m.in. przez bardzo wysoki stopień wyposażenia mieszkań w instalacje oraz estetykę budynków mieszkaniowych, wymagają również podjęcia konkretnych działań w celu osiągnięcia podstawy konkurencyjności *wk* (42% zadowolonych). Instytucjonalne walory użytkowe tworzone przez instytucje: samorządowe, bezpieczeństwa publicznego, finansowe i społeczne osiągnęły podstawę konkurencyjności *wk*, przekraczając ją o 3% (53% zadowolonych).

Przestrzenne walory użytkowe Bolesławca, uzyskane m.in. przez promienisty układ miasta, plan zagospodarowania przestrzennego, tereny pod budownictwo mieszkaniowe oraz usługi, także wymagają podjęcia działań, aby osiągnąć podstawy konkurencyjności *wk* (jedynie 39% zadowolonych). Ekologiczne walory użytkowe miasta tworzone m.in. przez obszary zieleni, aktywne władze samorządowe, place zabaw i ogródki działkowe, zostały ocenione najlepiej ze wszystkich walorów użytkowych: aż 55% zadowolonych.

Zebrane odpowiedzi na postawione pytania umożliwiają skonstruowanie matrycy logicznej projektu, która powstała jako narzędzie do planowania projektów na potrzeby agencji amerykańskiej USAID (United States Agency of International Development) w końcu lat sześćdziesiątych ubiegłego wieku. Obecnie jest najważniejszym elementem wykorzystywanym w metodyce zarządzania projektami (*project cycle management* – PCM). Stanowi ona standardowe narzędzie wykorzystywane w przygotowaniu oraz wdrażaniu, a także monitorowaniu oraz ocenie projektów, które są finansowane z Unii Europejskiej. Matryca logiczna potrzebna jest do wy-

pracowania ogólnego celu projektu oraz celu bezpośredniego, a także rezultatów i działań<sup>4</sup>.

Matryca logiczna może stanowić bardzo dobre narzędzie do monitorowania stanu walorów użytkowych miasta oraz do monitorowania różnego typu działań, których celem jest podnoszenie ich wartości, a także do oceny rezultatów podejmowanych działań. Przykładowa matryca może dotyczyć gospodarczych walorów użytkowych miasta, co przedstawia tab. 4.

**Tabela 4.** Matryca logiczna dla gospodarczych walorów użytkowych Bolesławca

	Logika interwencji	Wskaźniki	Źródła weryfikacji	Założenia
Cel ogólny	Poprawa oceny walorów użytkowych Bolesławca	Podstawa konkurencyjności wk	Wyniki ankiety przeprowadzonej na bolesławianach	Poziom walorów decyduje o konkurencyjności miasta
Cel bezpośredni	Poprawa oceny gospodarczych walorów użytkowych miasta	Poprawa poziomu konkurencyjności wk gospodarczych walorów użytkowych miasta	Wyniki ankiety przeprowadzonej wśród mieszkańców miasta Bolesławiec	Poziom walorów gospodarczych należy do najważniejszych składników M-Konkurencyjności
Rezultaty	Poprawa oceny także innych walorów użytkowych	Poprawa poziomu konkurencyjności Bolesławca, M-konkurencyjności	Wyniki ankiety przeprowadzonej na bolesławianach	Podjęcie działań umożliwi poprawę walorów gospodarczych miasta
Działania	Tworzenie nowych miejsc pracy i zachęt dla małych i średnich przedsiębiorstw	Zmniejszenie poziomu bezrobocia. Powstają nowe firmy	Przeprowadzenie nowego badania ankietowego	Szeroka współpraca z różnymi podmiotami

Źródło: opracowanie własne na podstawie: <http://www.dobrezarzadzanie.pl/?el=12> (rys. 4: Matryca logiczna).

Przeprowadzone badania dotyczące identyfikacji oraz oceny gospodarczych, logistycznych, turystycznych, społecznych, mieszkaniowych, instytucjonalnych, przestrzennych i ekologicznych walorów użytkowych na przykładzie Bolesławca wskazały, że miasto wymaga przede wszystkim podjęcia działań w celu: tworzenia miejsc pracy oraz warunków do prowadzenia działalności gospodarczej (walory gospodarcze), jak również poprawy możliwości zakupu działki budowlanej i warunków przebywania na świeżym powietrzu (walory przestrzenne). Z kolei wykorzystując walory ekologiczne Bolesławca, które zostały ocenione najlepiej przez ankietowanych, można zbudować konkurencyjny produkt ekologiczny miasta.

O wartości „produktu” ekologicznego miasta decydują takie czynniki, jak: stan zanieczyszczenia powietrza, zielone tereny na obszarze miasta, natężenie hałasu oraz poziom czystości wody [Zawada 2012, s. 45]. Bolesławiec także ze względu

<sup>4</sup> Strona internetowa: <http://www.dobrezarzadzanie.pl/?el=12> [dostęp: 15.08.2012 (godz. 01.03)].



na bardzo dobre położenie geograficzne, dzięki walorom logistycznym, może zbudować konkurencyjny produkt logistyczny miasta.

Logistyczny „produkt” zaspokaja m.in. potrzeby wygodnego, szybkiego i bezpiecznego przemieszczania się ludzi poprzez korzystanie z miejskiej komunikacji lub własnych środków transportu [Zawada 2012, s. 46]. Tworząc powyższe produkty, jak również produkty: gospodarczy, turystyczny, społeczny, mieszkaniowy, instytucjonalny i przestrzenny, które są budowane na bazie wyszczególnionych walorów użytkowych, miasto poprawia nie tylko warunki życia mieszkańców, ale także własną konkurencyjność, M-Konkurencyjność.

## Literatura

- Aktualizacja Planu gospodarki odpadami dla miasta Bolesławiec na lata 2009-2012 z uwzględnieniem lat 2013-2016*, Załącznik nr 1 do uchwały nr LIX/477/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 września 2010 r., Bolesławiec 2010.
- Aktualizacja Strategii rozwoju Miasta Bolesławiec. Nowa perspektywa 2011-2020*, Załącznik do uchwały Rady Miasta Bolesławiec nr XVI/116/11 z dnia 23 listopada 2011, Bolesławiec, listopad 2011.
- Brol R. (red.), *Zarządzanie rozwojem lokalnym – studium przypadków*, Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej, Wrocław 1998.
- Lokalny Plan Rewitalizacji Miasta Bolesławiec na lata 2007-2013*, Załącznik do uchwały XLI/343/09 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 24 czerwca 2009, Bolesławiec 2009.
- Regulski J., *Planowanie miast*, Państwowe Wydawnictwo Ekonomiczne, Warszawa 1986.
- Strategia mieszkalnictwa dla gminy miejskiej Bolesławiec na lata 2008-2015*, Załącznik do uchwały Nr XVI/139/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 listopada 2007 r., Bolesławiec, listopad 2007.
- Załącznik do uchwały nr LIX/476/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 września 2010 r. w sprawie uchwalenia Programu ochrony środowiska dla Miasta Bolesławiec na lata 2010-2013 z uwzględnieniem lat 2014-2017, Bolesławiec 2010.
- Zawada D., *Produkt ekologiczny miasta*, „Środowisko” 2012 nr 15-16(471-472).
- Zawada D., *Produkt logistyczny miasta*, „Logistyka” 2012 nr 3(2012).
- Zawada D., *Walory użytkowe jako czynnik konkurencyjności miasta*, [w:] *Gospodarka lokalna w teorii i praktyce*, red. R. Brol, A. Sztando, Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego nr 243, UE, Wrocław 2012.

## **PROCEDURE OF RESEARCH RELATING TO THE IDENTIFICATION AND EVALUATION OF USABLE VALUES OF THE CITY – CASE STUDY OF BOLESŁAWIEC**

**Summary:** The contents of this article deals with the procedure of research that refers to the identification and evaluation of usable values of the city – the case study of Bolesławiec. The author separated the following usable values for each city: economic, logistic, tourist, social, housing, institutional as well as spatial and ecological. The article presents the results of questionnaire research, that refers to the evaluation of above mentioned usable values, carried out in Bolesławiec town. The base of competitiveness for usable values of the city was pointed out and priority actions were defined. The author also approached the nation of a logic matrix of the project which serves as a tool to monitoring the state of usable values of the city and indicated competitive products of the city.

**Keywords:** usable values of the city, quality of life, rc-competitiveness ( $w_k$ ), logic matrix of project, competitive product of the city.