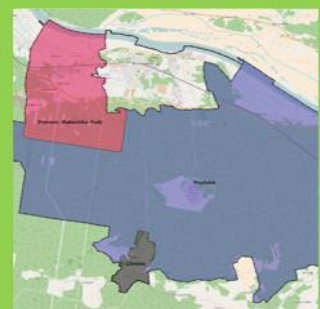
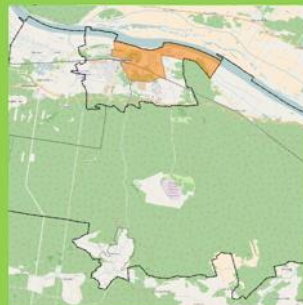
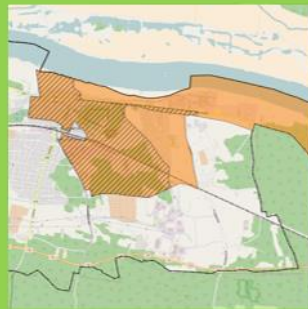


WYZNACZENIE OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI MIASTA I GMINY SOLEC KUJAWSKI





SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie	- 2 -
2. Diagnoza ogólna	- 3 -
3. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego	- 14 -
4. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji	- 30 -
5. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji	- 33 -



1. Wprowadzenie

Rewitalizacja to proces wyprowadzania obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysowego poprzez przedsięwzięcia całościowe (integrujące interwencję na rzecz społeczności, przestrzeni i lokalnej gospodarki), skoncentrowane terytorialnie i prowadzone we współpracy z lokalną społecznością. Planowość oraz integralność działań zagwarantować ma opracowanie i realizacja programu rewitalizacji. Niniejsze opracowanie jest pierwszym etapem sporządzenia takiego programu. Skupia się on na wyznaczeniu wewnątrz Gminy granic obszaru, który odznacza się największym poziomem degradacji oraz koncentracją problemów w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. W efekcie wyznacza się zasięg przestrzennym obszaru zdegradowanego i jego zawężenie w postaci obszaru rewitalizacji, w którym planowane są działania rewitalizacyjne.

W drugim etapie, na bazie niniejszego wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, sporządzony zostanie Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Solec Kujawski.



2. Diagnoza ogólna

Prezentowana w niniejszym dokumencie diagnoza, wymagała analizy niektórych wybranych aspektów nie tylko w samym 2015 r. ale również w określonej przestrzeni czasowej, celem zobrazowania pewnych tendencji. Za najbardziej właściwy okres uznano lata 2009-2015, by zachować jednocześnie kontynuację działań nakreślonych w Lokalnym Programie Rewitalizacji Solca Kujawskiego z 2009 r.

Gmina Solec Kujawski znajduje się w środkowej części województwa kujawsko-pomorskiego, w powiecie bydgoskim. Otoczenie Gminy to miasto Bydgoszcz (powiat grodzki), Nowa Wieś Wielka (powiat bydgoski), Rojewo (powiat inowrocławski), Wielka Nieszawka i Zławieś Wielka (powiat toruński). Jest gminą miejsko-wiejską, w skład której wchodzi miasto Solec Kujawski (siedziba gminy) oraz miejscowości: Chrośna, Kabat, Makowiska, Otorowo, Przyłubie, Rudy, Wypaleniska, Leśnictwo Jarzębiec, Leśnictwo Lesisko, Leśnictwo Osiek, Leśnictwo Ustronie, Leśnictwo Zawiszyn. Miasto Solec Kujawski pod względem administracyjnym dzieli się na osiedla: Toruńskie, Staromiejskie, Leśne i Robotnicze oraz sołectwo Kujawska. Obszar wiejski gminy tworzą sołectwa: Otorowo, Makowiska, Chrośna i Przyłubie oraz osiedle Rudy. Podział ten był bazą do późniejszego wyznaczenia jednostek struktury przestrzeni (strukturalnych), po wprowadzeniu odpowiednich modyfikacji w przebiegu ich granic (ze względów statystycznych).

Pod względem powierzchni należy do większych w województwie kujawsko-pomorskim (26 miejsce). Ogólna powierzchnia gminy wynosi 175,38 km², w tym miasto zajmuje 18,7 km². Lasy, będące częścią Puszczy Bydgoskiej, stanowią 72,8 % wszystkich terenów. Grunty rolnicze to 16,1 % a tereny przemysłowe zajmują 2,2 % powierzchni całego terenu gminy. Pozostałe grunty stanowią 8,9 % całości terenu.

DEMOGRAFIA

Według danych Urzędu Miasta i Gminy Solec Kujawski z końca 2015 r. badany obszar zamieszkiwały 15 972 osoby, z czego 93,1% (14 869 osób) z nich zasiedlało teren miejski a pozostałe 6,9% (1 103 osoby) stanowili mieszkańcy obszaru wiejskiego.

Struktura wiekowa społeczeństwa Gminy w 2015 r. kształtowała się następująco: liczba osób w wieku przedprodukcyjnym stanowiła 15,9% ogółu społeczeństwa Gminy (2 538 osoby),



w wieku produkcyjnym 66,5% (10 618 osób), natomiast w wieku poprodukcyjnym 17,6% (2 816 osób). Analiza tej sfery wykazała, że od 2009 roku sukcesywnie zmniejsza się liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym przy jednoczesnym wzroście liczby osób w wieku poprodukcyjnym. Wzrosła również liczba mieszkańców Gminy w wieku produkcyjnym i jak widać utrzymuje się na dość wysokim poziomie.

Jeżeli w strukturze ludności odsetek osób w wieku powyżej 65 roku życia stanowi ponad 10%, mówimy o przekroczeniu progu starości zaawansowanej społeczności. Dane statystyczne Urzędu Miasta i Gminy Solec Kujawski z 2015 r. potwierdzają, że Gmina przekroczyła ten próg. Ponad 15% społeczeństwa osiągnęło wiek powyżej 65 lat. Przy takim stanie rzeczy, wskazane staje się podejmowanie działań zmierzających do eliminacji barier architektonicznych uniemożliwiających poruszanie się osób w podeszłym wieku (również niepełnosprawnych), ich normalne funkcjonowanie szczególnie w obrębie miejsca zamieszkania. Ze względu na dużo większą liczbę mieszkańców obszaru miejskiego, w porównaniu z terenem wiejskim, zachodzące procesy starzenia się społeczeństwa są tu najbardziej widoczne. To teren miejski, w szczególności jego centralna część charakteryzuje się dużym odsetkiem społeczeństwa w wieku poprodukcyjnym - 95,7% ludności w wieku poprodukcyjnym zamieszkiwało teren miejski, a 70,8% jego centralną część.

Najliczniejszą grupę wiekową mieszkańców Gminy w 2015 r. stanowiła ludność w wieku 30-39 lat (17,2%), następnie ludność w wieku 40-49 lat (13,9%) oraz ludność w wieku 50-59 lat (13%). Nie bez znaczenia pozostaje również liczebność grupy wiekowej 70 i więcej lat stanowiąca 9,5% mieszkańców Gminy w 2015 r. Wskaźnik obciążenia demograficznego Gminy wynosił 50,4. Obciążenie demograficzne ma swoje konsekwencje ekonomiczne. Im wyższy wskaźnik, tym więcej osób pozostaje na utrzymaniu grupy pracującej.

WNIOSKI (ZDIAGNOZOWANE PROBLEMY):

- malejąca liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym;
- spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym oraz wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym warunkują negatywne zmiany w strukturze społeczności Gminy;
- występowanie trwałego procesu starzenia się społeczeństwa, natężenie tego procesu szczególnie silnie w mieście;



- duży i rosnący wskaźnik obciążenia demograficznego; malejąca grupa osób w wieku przedprodukcyjnym będzie musiała w przyszłości ponosić duże obciążenia dla utrzymania zwiększającej się liczby osób w wieku poprodukcyjnym;
- przekroczenie progu starości zaawansowanej społeczności;
- wzrastający udział ludności w wieku senioralnym, oznacza zwiększenie potrzeb tej grupy społecznej: począwszy od służy zdrowia, a kończąc na ofercie kulturalnej i rozrywkowej; istotnym działaniem będzie także podtrzymywanie aktywności tej grupy społecznej, zarówno fizycznej oraz intelektualnej.

GOSPODARKA I RYNEK PRACY

W 2015 r. na terenie Gminy funkcjonowały łącznie 1 564 podmioty gospodarcze, z tendencją charakterystyczną dla całego kraju, czyli przewagą sektora prywatnego. Poziom przedsiębiorczości, liczony jako ilość podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców, wyniósł 98 w 2015 r. i cechuje się niższym poziomem przedsiębiorczości w porównaniu z powiatem bydgoskim (110) oraz wyższym od wojewódzkiego (93). W strukturze form organizacyjno-prawnych dominowała działalność prowadzona przez osoby fizyczne, natomiast najwięcej podmiotów gospodarczych zajmowało się handlem i usługami.

W latach 2009-2015 zauważa się tendencję wzrostową w zakresie powstawania podmiotów gospodarczych na terenie Gminy, natomiast przeliczenia rokoczne wykazują wartości zarówno wyższe i niższe w tym zakresie, co może w analizie długookresowej wykazać wolniejszy rozwój przedsiębiorczości lub tendencje regresu bądź stagnacji.

Tabela 1. Zmiany liczby podmiotów gospodarczych w latach 2009-2015

Liczba podmiotów gospodarczych ogółem	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	1 328	1 438	1 411	1 483	1 534	1 576	1 564

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UMiG Solec Kujawski

Analiza wskaźników dotyczących podmiotów gospodarczych wykazuje niższą dynamikę przyrostu nowych przedsiębiorstw w porównaniu z innymi jednostkami. W 2015 roku liczba nowo zarejestrowanych podmiotów w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców wynosiła w Gminie 79. W tym samym czasie przeciętnie w województwie kujawsko-pomorskim i powiecie bydgoskim wskaźnik ten przyjmował wartości odpowiednio 82 oraz 95. Natomiast poziom



przedsiębiorczości mieszkańców Gminy w 2015 r., mierzony liczbą osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w przeliczeniu na 100 osób w wieku produkcyjnym wynosi 7,5 działalności gospodarczych i jest niższy od wojewódzkiego (10,8) oraz powiatowego (13,5).

Istotnym zagrożeniem, które może wpłynąć na gospodarkę Gminy, jest starzejące się społeczeństwo oraz zmniejszenie się jego liczebności. Pociąga to za sobą spadek wydatków konsumpcyjnych, co w przypadku Gminy gdzie ponad połowa przedsiębiorców działa w branży usługowo-handlowej ma ogromne znaczenie. Problem stanowią również negatywne tendencje w strukturze zatrudnienia, a w szczególności brak wystarczającej liczby nowych miejsc pracy dla osób z niskimi kwalifikacjami oraz bez kwalifikacji. Problemem jest również niska aktywność zawodowa mieszkańców, szczególnie w mieście.

W 2015 roku liczba zarejestrowanych bezrobotnych w Solcu Kujawskim ukształtowała się na poziomie 401 osób. Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców wynosiła 25. Natomiast stosunek osób bezrobotnych pozostających bez pracy 12 miesięcy i więcej względem ludności w wieku produkcyjnym wynosił 0,5%.

Tabela 2. Bezrobotni według czasu pozostawania bez pracy (12-24 oraz 24 i więcej miesięcy) ogółem na tle powiatu bydgoskiego i województwa kujawsko-pomorskiego w 2015 r.

Grupa	Solec Kujawski	Powiat bydgoski	Województwo
12-24 miesiące	53	475	16 120
24 i więcej miesięcy	60	771	26 648

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Toruniu

Szczególną kategorię bezrobotnych stanowią osoby bezrobotne długotrwale. W 2015 r. w Gminie było to 199 osób, co stanowiło 49,6% ogółu osób bezrobotnych. Natomiast osoby pozostające bez pracy od 12 do 24 miesięcy stanowiły w 2015 r. 13,2% ogółu bezrobotnych, powyżej 24 miesięcy 15,0% ogółu bezrobotnych. Znaczny odsetek długotrwale bezrobotnych jest bardzo niepokojącym zjawiskiem, które może negatywnie wpływać na potencjał i dynamikę rozwoju gospodarczego. Oznacza bowiem, że na potencjalnym rynku pracy jest znaczna grupa osób, które z różnych przyczyn nie podejmują aktywności zawodowej. Przyczyny te mogą być związane z różnicami w oczekiwaniach pracodawców i umiejętności osób bezrobotnych, jak też niedostosowaniem ofert rynku pracy do oczekiwań i aspiracji mieszkańców miasta. Długie utrzymywanie się takiego stanu rzeczy prowadzi także do



pojawienia się tzw. bezrobocia wyuczonego, które jest przekazywane kolejnym pokoleniom i w efekcie obciążenia gminnego systemu pomocy społecznej.

W zakresie posiadanych kwalifikacji największą grupę wśród bezrobotnych na obszarze Gminy tworzyły w 2015 r. osoby z wykształceniem gimnazjalnym i poniżej – 133 osoby (33,2% ogółu bezrobotnych). Drugą w kolejności grupą byli bezrobotni z wykształceniem zasadniczym zawodowym – 121 osób, co stanowiło 30,2% ogółu bezrobotnych. Najmniej liczną grupę stanowili bezrobotni z wykształceniem wyższym – 37 osób (9,2%) oraz średnim ogólnokształcącym – 42 osób (10,5%).

Tabela 3. Liczba osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym i poniżej oraz zasadniczym zawodowym na tle powiatu bydgoskiego i województwa kujawsko-pomorskiego w 2015 r.

Wykształcenie	Solec Kujawski	Powiat bydgoski	Województwo
gimnazjalne i poniżej	133	1 140	35 282
zasadnicze zawodowe	121	1 107	32 102

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Toruniu

Analiza struktury wiekowej bezrobotnych wskazuje, że na terenie Gminy w 2015 r. największy udział wśród osób pozostających bez pracy mieli mieszkańcy w wieku 45-54 lata (23,7%) przed grupą wiekową 25-34 lata (22,7%). Jednak warto również zwrócić uwagę na grupę wiekową 35-44 lata, stanowiącą w 2015 r. 21,4% ogółu bezrobotnych.

Tabela 4. Liczba osób bezrobotnych według grupy wiekowej 25-34 i 45-54 na tle powiatu bydgoskiego i województwa kujawsko-pomorskiego w 2015 r.

Grupa	Solec Kujawski	Powiat bydgoski	Województwo
25-34 lata	91	906	29 324
45-54 lata	95	719	20 346

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Toruniu

WNIOSKI (ZDIAGNOZOWANE PROBLEMY):

- niższa dynamika przyrostu nowych przedsiębiorstw w porównaniu z powiatem bydgoskim i województwem;
- poziom przedsiębiorczości mieszkańców w 2015 r., mierzony liczbą osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w przeliczeniu na 100 osób w wieku produkcyjnym jest niższy od powiatowego i wojewódzkiego;



- negatywne tendencje w strukturze zatrudnienia, a w szczególności brak wystarczającej liczby nowych miejsc pracy dla osób z niskimi kwalifikacjami oraz bez kwalifikacji;
- duży udział osób bezrobotnych o wykształceniu poniżej średniego jest czynnikiem niekorzystnym, który zniechęca przedsiębiorców do prowadzenia działalności w oparciu o lokalny kapitał społeczny Gminy;
- wysoki udział osób młodych w ogóle osób bezrobotnych, które wchodzą na rynek pracy (może świadczyć o braku dopasowania kwalifikacji i wykształcenia do wymogów rynku pracy i oczekiwań pracodawców);
- duży odsetek osób długotrwale bezrobotnych, długotrwałe pozostawanie bez pracy ogranicza szansę na podjęcie pracy, co przyczynia się do ubożenia ludności i prowadzi do wykluczenia społecznego.

POMOC SPOŁECZNA

W roku 2015 na terenie Gminy objętych pomocą społeczną było 598 gospodarstw domowych, liczących 1358 osób, stanowiło to 8,5% ogółu mieszkańców miasta i gminy. Liczba gospodarstw domowych, stałych beneficjentów środowiskowej pomocy społecznej wynosiła 309, co stanowi 5% gospodarstw domowych Gminy. W 2015 r. największa liczba gospodarstw domowych korzystających z pomocy społecznej zamieszkiwała obszar miejski Solca Kujawskiego (94,6% tych gospodarstw), przy czym 69,7% zasiedlało jego centralną część. Podobnie rzecz miała się ze stałymi beneficjentami pomocy społecznej, 93,9% tych gospodarstw zamieszkiwała obszar miejski, a 68,3% jego centralną część.

Najwięcej rodzin korzystających z pomocy społecznej w 2015 r. stanowiły rodziny jednoosobowe 45,3%, zaraz przed rodzinami z dziećmi 31,4%. Trzecią najliczniejszą grupą rodzin objętych pomocą społeczną byli emeryci i renciści. Największą grupę osób korzystających z pomocy społecznej w 2015 r. stanowili mieszkańcy powyżej 66 roku życia oraz mieszkańcy z wykształceniem gimnazjalnym i poniżej. Główną przyczyną udzielania pomocy społecznej w 2015 r. była trudna sytuacja życiowa spowodowana ubóstwem (46%), następnie długotrwała choroba (41,1%), bezrobocie (32,6%), niepełnosprawność (28,4%). Wśród powodów trudnej sytuacji życiowej mieszkańców wskazuje się również bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego (27,3%). Liczba rodzin formalnie



uznanych w 2015 r. za niezdolne do opieki nad dziećmi wynosiła 39, co stanowiło 0,9% ogółu rodzin Gminy. Duża liczba osób korzystających z pomocy społecznej, jednocześnie wskazujących jako powód trudnej sytuacji życiowej „ubóstwo” zamieszkuje centralną część miasta. Dostrzega się zatem, że występowanie sytuacji problemowej dotyczy w znacznej mierze konkretnego obszaru.

W zakresie pomocy społecznej znajdują się również dodatki jakimi wspierane są najmniej zamożne rodziny zamieszkujące obszar Gminy. Do 2009 r. wysokość wypłaconych dodatków mieszkaniowych wskazywała wyraźną tendencję spadkową, od 2010 r. wysokość wypłaconych dodatków mieszkaniowych kształtowała się na podobnym poziomie. Od 2013 r. ilość rodzin objętych dodatkami mieszkaniowymi spadała. Najliczniejszą grupą, która otrzymuje dodatki są mieszkańcy zasobów gminnych (50%), a najmniej liczną osoby, które posiadają lokale własne, z wyłączeniem wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni.

WNIOSKI (ZDIAGNOZOWANE PROBLEMY):

- utrzymująca się na wysokim poziomie liczba osób korzystających z pomocy społecznej, głównie z powodu ubóstwa, bezrobocia oraz bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych;
- największa liczba gospodarstw domowych korzystających z pomocy społecznej zamieszkiwała obszar miejski Solca Kujawskiego (94,6% tych gospodarstw), przy czym 69,7% zasiedlało jego centralną część; podobnie rzecz miała się ze stałymi beneficjentami pomocy społecznej - 93,9% tych gospodarstw zamieszkiwała obszar miejski, a 68,3% jego centralną część;
- zagrożenie uzależnieniem się na stałe od świadczeń pomocy społecznej;
- starzenie się społeczeństwa stawia nowe wyzwania z zakresu pomocy społecznej zwłaszcza w kontekście opieki nad osobami starszymi;
- problemy z funkcjonowaniem rynku pracy powodują utrzymywanie się sfery ubóstwa i konieczność korzystania z pomocy opieki społecznej;
- wskaźnik udziału osób w gospodarstwach domowych korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej jest wyraźnie skorelowany z bezrobociem, dlatego pomoc osobom w trudnej sytuacji życiowej powinna zakładać szerokie działania wspierające i aktywizujące przedsiębiorczość mieszkańców, co powinno przyczynić się również do zmniejszenia się zjawiska ubóstwa.



KULTURA I REKREACJA

Miejszem integrującym artystyczne i intelektualne środowisko Gminy jest Soleckie Centrum Kultury, które prowadzi działalność o charakterze interdyscyplinarnym obejmującą różne dziedziny sztuki profesjonalnej i amatorskiej. Funkcjonująca od ponad 60 lat Biblioteka Publiczna w Solcu Kujawskim umożliwia dorosłym i młodym mieszkańcom (placówka dla dzieci) łatwy dostęp do jej licznych zasobów książkowych. Można korzystać z książek na miejscu w organizowanych czytelniach, lub wypożyczać je do domu. Perełką historii w Solcu Kujawskim można nazwać Muzeum Solca im. księcia Przemysła. Muzeum ma charakter regionalno-historyczny. Miejską ofertę muzealną uzupełniają funkcjonujące przy OSP Solc Kujawski Muzeum. Bogata historia straży pożarnej na terenie miasta przyczyniła się do zgromadzenia wielu eksponatów, dokumentów, fotografii i innych pamiątek.

Uzupełnieniem oferty kulturalnej jest Ośrodek Sportu i Rekreacji. To kompleks sportowy, w obrębie którego funkcjonuje park wodny, hala sportowa oraz stadion sportowy. W sąsiedztwie, usytuowany na terenie Parku Miejskiego, funkcjonuje Stadion Sportowy, tuż obok znajduje się pełnowymiarowe, zmodernizowane i zweryfikowane boisko treningowe. Obiekty te, wraz z ofertą Parku Jurajskiego, stanowią znakomity kompleks rekreacyjny, na tle którego niezbyt dobrze wypada Starówka - najstarsza i najcenniejsza pod względem historycznym i kulturowym część miasta. Aby mogła stanowić prawdziwą kulturalną markę Solca Kujawskiego, wymagane jest jej reprezentacyjne urządzenie, z ograniczeniem ruchu pojazdów, dostosowaniem ulic i zieleni miejskiej, z pełnym wykorzystaniem potencjału społeczeństwa w zakresie kultury i sztuki oraz potencjału muzeów

Warto także podkreślić, że okolica Solca Kujawskiego to lasy Puszczy Bydgoskiej oraz rzeka Wisła. Wycieczki piesze i rowerowe oraz rodzinne spacerunki przyrodniczymi szlakami to znakomita alternatywa spędzania wolnego czasu. Próby połączenia, tych blisko leżących obok siebie miejsc mogłoby w przyszłości wykreować kompleksowy produkt turystyczny miasta, aktywizujący społeczeństwo i z czasem prowadzący do wzrostu poziomu przedsiębiorczości okołoturystycznej.

WNIOSKI (ZDIAGNOZOWANE PROBLEMY):

- brak zagospodarowania turystycznego terenów przy brzegach rzeki Wisły, małe wykorzystanie położenia miasta nad rzeką;



- niedostatecznie rozwinięta sfera przestrzenno-funkcjonalna i infrastrukturalna w centralnej części miasta.

INFRASTRUKTURA

Według stanu na rok 2015 na terenie Gminy było 5 757 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 400 893 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wynosiła 23,9 m², zaś w jednym mieszkaniu przeciętnie funkcjonowały 2,91 osoby. Budynki stanowiące własność Gminy bądź pozostające w jej administracji w 2015 r. zamykają się w liczbie 423 (7,4 % ogółu mieszkań), z tego 232 mieszkania wybudowano przed 1918 r., 88 przed 1945 r., 21 powstało w latach 1945-1970, natomiast mieszkania wybudowane po 1989 r. zamknęły się w liczbie 82.

Koncentrację budynków należących do Gminy obserwuje się głównie w centralnej części miasta. Dostrzega się w nich pewne braki w zakresie wyposażenia w podstawową infrastrukturę, 50,1% mieszkań posiada łazienkę, 33,3% ciepłą bieżącą wodę, 48,7% podłączonych jest do gazu z sieci, 41,6% posiada c.o. zbiorowe - im starsze mieszkanie, tym znacznie gorzej jest wyposażone. Udział gospodarstw domowych użytkujących tradycyjne piece na paliwa stałe, które są źródłem niskiej emisji gazów spalinowych, względem ogółu gospodarstw domowych Gminy wynosił 38,5%. W obszarze miejskim było to 33,6%, a w jego centralnej części 10%.

Analizując dokładniej teren Solca Kujawskiego, zauważa się dość wysoką liczbę budynków wybudowanych przed rokiem 1989 w centralnej części miasta – to właśnie tu występuje gorsza sytuacja w zakresie wyposażania mieszkań w podstawową infrastrukturę sanitarną. Budynki stare, niedoinwestowane, często niespełniające współczesnych standardów wyposażenia w media, negatywnie wpływają na ten obszar. Pamiętać należy także o tym, że duży odsetek osób korzystających z pomocy socjalnej zamieszkuje właśnie te lokale. Pomoc społeczna, niskie stawki czynszowe i mimo tego brak uiszczania opłat bądź pojawiające się dość często trudności w ich ściągłości, nie pozwalają na utrzymywanie lokali w dobrym stanie technicznym. Dlatego też, w przestrzeni centrum znajdują się obiekty w złym stanie, nie harmonizujące z otoczeniem.

W 2015 r. 89,6% ludności Gminy korzystało z sieci wodociągowej, 83,2% z sieci kanalizacyjnej, natomiast z sieci gazowej korzystało 75,2% mieszkańców tego terenu. Udział budynków podłączonych do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w 2015 r. względem ogółu



budynków Gminy wynosił 36,5%. W obszarze miejskim udział ten wynosił 32,9%, natomiast w jego centralnej części 11,3%.

W zakresie możliwości korzystania z infrastruktury kanalizacyjnej Gmina wypada lepiej na tle powiatu (54,5% mieszkańców) i województwa (69,6% mieszkańców). Udział nieruchomości budowlanych zbierających ścieki sanitarne w zbiornikach wybieralnych (szambach) względem ogółu nieruchomości budowlanych w 2015 r. wynosił 3,8% i dotyczył głównie obszaru wiejskiego Gminy. Natomiast w zakresie korzystania z sieci wodociągowej obserwuje się tendencje wzrostową przyłączy wodociągowych do budynków mieszkalnych, choć nadal skala ludności z niej korzystająca w gminie jest mniejsza w porównaniu z powiatem (91,2% mieszkańców) i województwem (95,2% mieszkańców).

WNIOSKI (ZDIAGNOZOWANE PROBLEMY):

- relatywnie wysoki udział budynków wzniesionych przed rokiem 1989 w odniesieniu do okresów budowy 1979-1988 i 1945-1970, będących własnością i pozostających w administracji gminy, zlokalizowanych głównie w centralnej części miasta;
- zły stan techniczny budynków komunalnych, duży udział budynków z centralnej części miasta względem ogółu tych obiektów na terenie Gminy, których stan konstrukcji ogranicza lub uniemożliwia ich użytkowanie; ryzyko degradacji centrum miasta;
- względnie duży udział gospodarstw domowych zlokalizowanych w centralnej części miasta użytkujących tradycyjne piece na paliwa stałe (niskiej emisji gazów spalinowych), wobec ogółu gospodarstw Gminy korzystających z tego typu systemu grzewczego;
- zdegradowany krajobraz kulturowy w otoczeniu zabytków; dopuszczenie stosowania materiałów nawierzchni ulic i chodników, niezgodnych ze stylem zabudowy i zagospodarowania właściwym dla epoki oraz dopuszczenie w latach lokalizacji form tymczasowej zabudowy i zagospodarowania terenu, utrudniających obecne starania o właściwą ekspozycję zabytków.



PODSUMOWANIE

Po przeprowadzonych analizach wszystkich sfer w ujęciu ogólnym (gminnym), przyjrzeniu się problemom i wnioskom łącznie, ocenie ich zależności i skali natężenia, za główne (najważniejsze) problemy dotyczące Gminy uznaje się:

- zaawansowanie procesu starzenia się społeczeństwa (sfera społeczna);
- samowystarczalność ekonomiczna ludności i gospodarstw domowych (sfera społeczna);
- klimat aktywności gospodarczej (sfera gospodarcza);
- elementarne zagospodarowanie, stan techniczny budynków (sfera infrastrukturalna).



3. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego

Obszar zdegradowany to obszar, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy spowodowany koncentracją negatywnych zjawisk społecznych (w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym), współwystępujących z negatywnymi zjawiskami w co najmniej jednej z następujących sfer:

- gospodarczej (w szczególności w zakresie niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw);
- środowiskowej (w szczególności w zakresie przekraczania standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi bądź stanu środowiska);
- przestrzenno-funkcjonalnej (w szczególności w zakresie niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, deficytu lub niskiej jakości terenów publicznych);
- technicznej (w szczególności w zakresie degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz braku funkcjonowania rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska).

W celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego, dokonano podziału Gminy na dziewięć jednostek struktury przestrzennej: wydzielono trzy na obszarze wiejskim i sześć na obszarze miasta. Ich granice są utrwalone w przestrzeni oraz praktyce funkcjonowania Gminy, opierają się na podziale administracyjnym, granicach osiedli mieszkaniowych, przebiegu ulic, strefach funkcjonalno-przestrzennych, obrębach geodezyjnych i okręgach wyborczych. Taki podział gwarantuje dostępność danych statystycznych, zarówno na etapie sporządzania Gminnego Programu Rewitalizacji jak i jego późniejszego wdrażania i monitorowania – referaty Urzędu Miasta i Gminy Solec Kujawski i jego jednostki podległe, odpowiedzialne za ten proces mają



doświadczenie z tak wyznaczonymi jednostkami i wieloletnią praktykę w zakresie pozyskiwania i agregacji danych statystycznych w takim podziale Gminy.

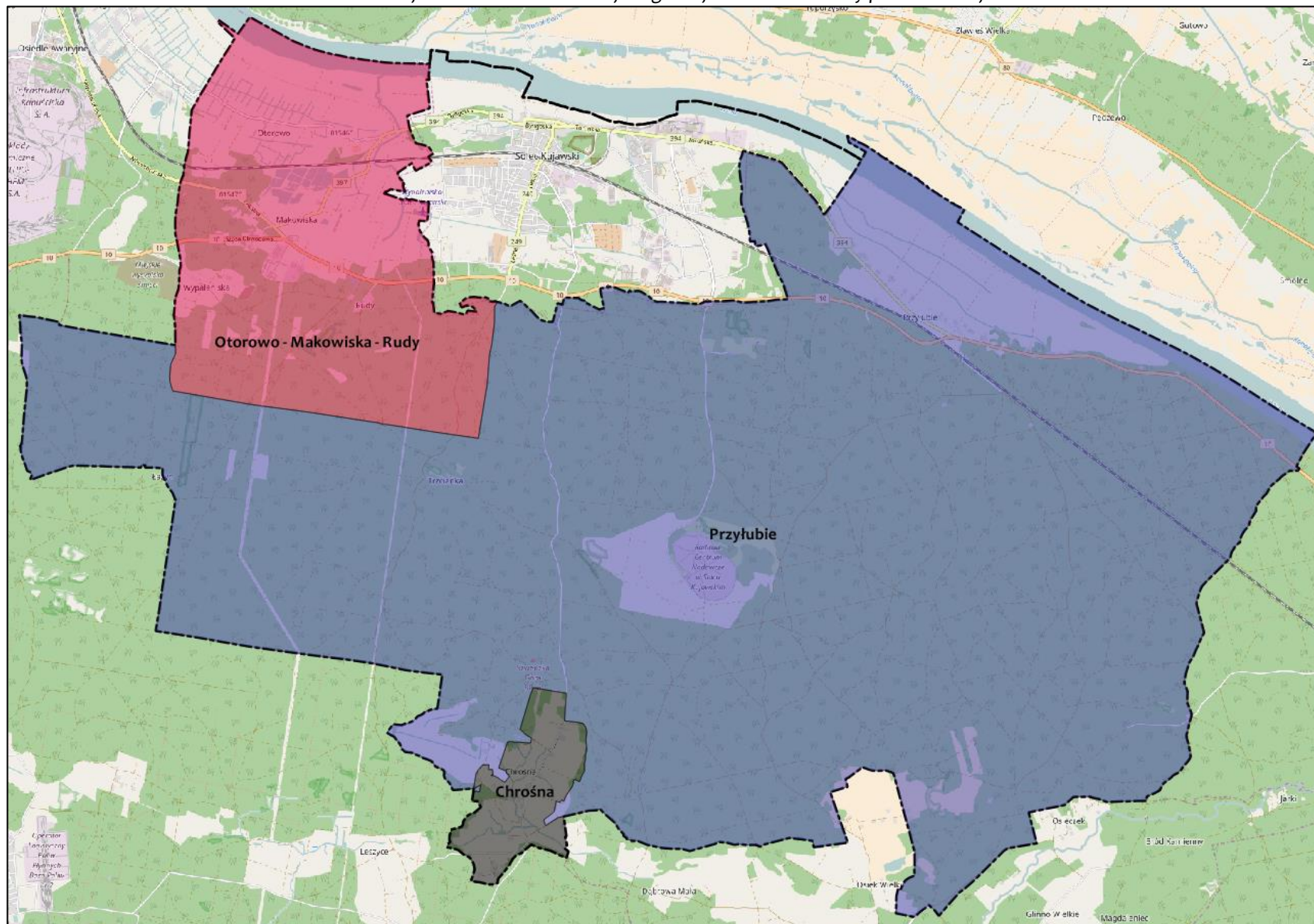
Tabela 5. Zasięg przestrzenny wyznaczonych jednostek struktury przestrzennej

Lp.	Nazwa	Zasięg przestrzenny
1	Chrośna	Sołectwo Chrośna
2	Otorowo-Makowiska-Rudy	Sołectwo Otorowo – Makowiska, Osiedle Rudy, Obręb Wypaleniska
3	Przyłubie	Sołectwo Przyłubie
4	Kujawska	Marsz. Józefa Piłsudskiego (od ul. Tartacznej w kierunku wschodniej granicy miasta), Jagodowa, Haska, Unii Europejskiej, Brukselska, Rzymska, Paryska, Kopernika, Sosnowa, Leszczynowa, Cisowa, Klonowa, Cedrowa, Topolowa, Lipowa, Młyńska, Orla, Sowa, Żurawia, Skowronkowa, Słowicza, gen. Władysława Sikorskiego (od ul. Lipowej w stronę wschodniej granicy miasta), Kujawska (od przejazdu kolejowego do DK nr 10), Średnia (od ul. Powstańców do ul. Kujawskiej)
5	Leśne	Leśna, Wiśniowa, Wierzbowa, Bukowa, Dębowa, Różana, Czereśniowa, Kalinowa, Jodłowa, Grabowa, Wrzosowa, Piaskowa, Kwiatowa, Brzozowa, Świerkowa, Orzechowa, Strumykowa, Leona Wyczółkowskiego, Nadborna, Kasztanowa, Akacyjowa, Modrzewiowa, Jarzębinowa, Jesionowa, Jaśminowa, Wiejska, Plonowa, Siewna, Dożynkowa, Zbożowa, Łanowa, Kącik, Dojazd, Żniwna, Ks. Jana Pelikanta, Nowa, Rolna, Ugory, Błonie, Polna, Nizinna, Skośna, Prosta, Równa, Kościelna, Kolorowa, Pogodna, Wiosenna, Słoneczna, Cicha, Malinowa, Spokojna, Barwna, Letnia, Tęczowa, Jesienna, Zimowa, Mroźna, Śnieżna, Zielona, Łąkowa, Żłota, Srebrna, Błękitna, Błota, Średnia (od ul. Leśnej do ul. Powstańców)
6	Staromiejskie Centrum	Garbary, Robotnicza, Żeglarska, Tadeusza Kościuszki, Plac Jana Pawła II, Wolności, Bydgoska (od ul. Żeglarskiej do Placu Jana Pawła II), Św. Stanisława, Ułańska, Do Wisły, Toruńska (od Placu Jana Pawła II do ul. Parkowej południowa strona i od ul. Parkowej do ul. Lipowej), Sportowa, Parkowa, 23 Stycznia, Juliusza Słowackiego, Ks. Piotra Skargi (strona wschodnia), Żwirki i Wigury, Henryka Sienkiewicza, Adama Mickiewicza, Bohaterów Września, Piastów, 29 listopada (strona zachodnia), Powstańców (od ul. Garbary do ul. Średniej)
7	Staromiejskie Zachód	29 listopada (strona wschodnia), Bojowników o Wolność i Demokrację, Dworcowa, 22 lipca, Ks. Piotra Skargi (strona zachodnia), Targowa, Ogrodowa, Bydgoska (od ul. Żeglarskiej do zachodniej granicy miasta), Krótka, Rondo Burmistrza Antoniego Nawrockiego
8	Toruńskie Północ	Toruńska (strona północna od ul. Wolności do ul. Parkowej i od ul. Młyńskiej do wschodniej granicy miasta)
9	Toruńskie Południe	Tartaczna, Graniczna, Kujawska (od ul. Parkowej do ul. Lipowej), Marsz. Józefa Piłsudskiego (od ul. Kujawskiej do ul. Lipowej), Szarych Szeregów, Danuty Mrzyk, Bitwy Warszawskiej, por. Zdzisława Gerlińskiego, kmdr. Bolesława Romanowskiego, Jemiołowa, Cyprysowa, gen. Władysława Sikorskiego (od ul. Kujawskiej do ul. Lipowej)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UMiG Solec Kujawski



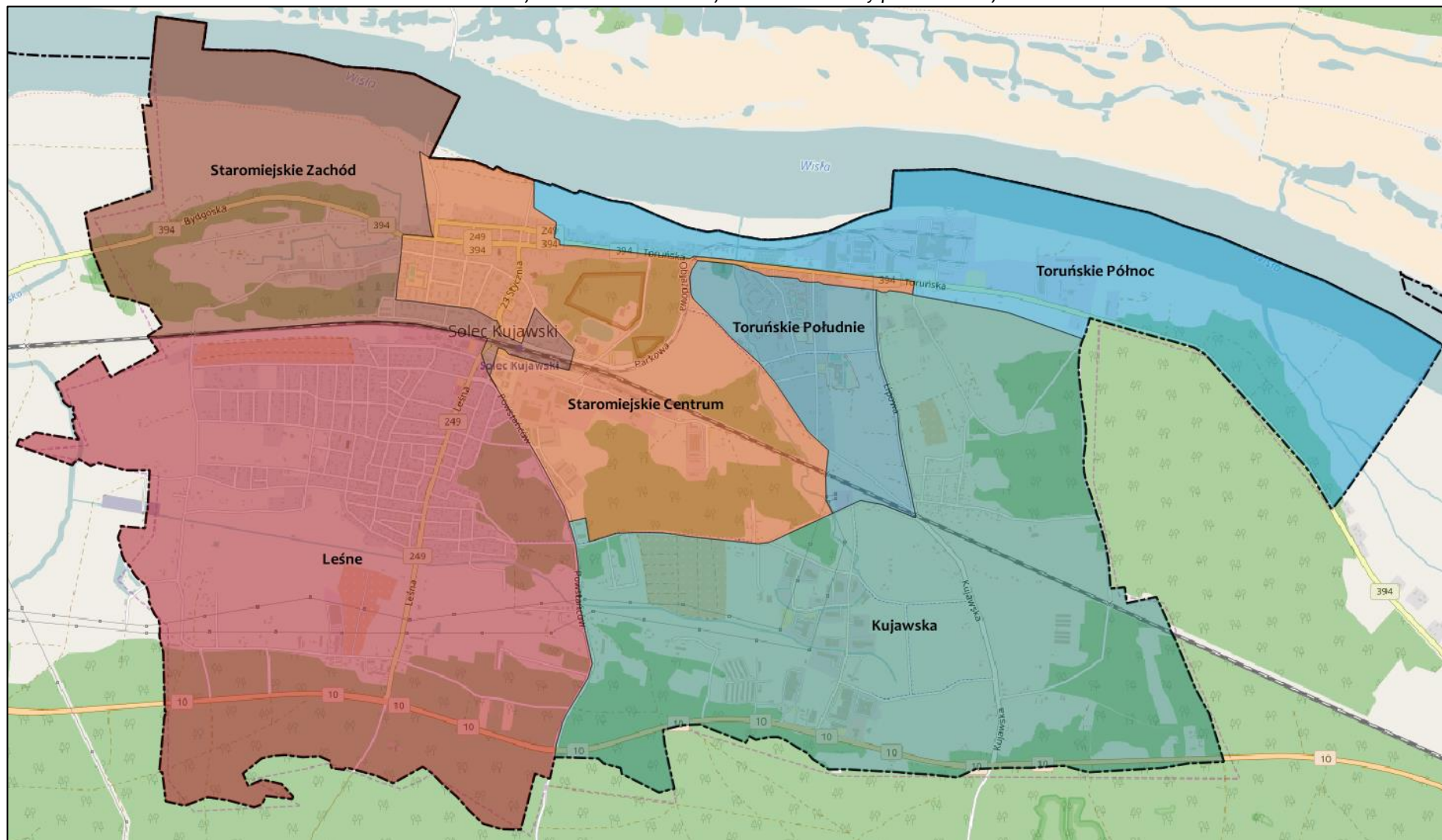
Ilustracja 1. Podział obszaru wiejskiego na jednostki struktury przestrzennej



Źródło: opracowanie własne na podkładzie OpenStreetMap



Ilustracja 2. Podział miasta na jednostki struktury przestrzennej



Źródło: opracowanie własne na podkładzie OpenStreetMap



Żadna z przyjętych jednostek struktury przestrzeni na obszarze miasta nie przekracza ustawowych limitów dotyczących powierzchni i liczby ludności: nie zajmuje ponad 20% powierzchni Gminy ogółem oraz nie koncentruje ponad 30% mieszkańców Gminy ogółem. Na obszarze wiejskim przekroczenie dotyczy jednostki Przyłubie, która zajmuje blisko 74% powierzchni całej Gminy.

Tabela 6. Liczba ludności i powierzchnia wyznaczonych jednostek struktury przestrzennej w odniesieniu do Gminy ogółem (stan na 31.XII. 2015)

L.p.	Jednostka	Liczba ludności ogółem		Powierzchnia ogółem		
		osoby	%	km ²	%	
1	obszar wiejski	Chrośna	162	1,0	3,493	1,99
2		Otorowo-Makowiska-Rudy	699	4,38	23,916	13,64
3		Przyłubie	242	1,52	129,394	73,78
4	miasto	Kujawska	867	5,43	5,066	2,89
5		Leśne	4 434	27,76	5,424	3,09
6		Staromiejskie Centrum	4 205	26,33	2,458	1,40
7		Staromiejskie Zachód	1 635	10,24	2,4	1,37
8		Toruńskie Północ	632	3,96	2,488	1,42
9		Toruńskie Południe	3 096	19,38	0,744	0,42
10	Gmina ogółem		15 972	100	175,383	100

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UMiG Solec Kujawski

W tak określonych jednostkach dokonano analizy wskaźnikowej, w celu zidentyfikowania tych, w których zachodzi największe natężenie problemów. Diagnoza ogólna dokonała wskazania najważniejszych – wnioski z niej płynące w postaci głównych problemów, potraktowano jako bezpośrednią wskazówkę co do wyboru wskaźników delimitacyjnych dla obszaru zdegradowanego. Dla każdego głównego problemu Gminy dobrano jeden wskaźnik, ściśle z nim powiązany tematycznie, co pozwoliło na ich precyzyjne zlokalizowanie w konkretnych jednostkach struktury przestrzennej. Tak ściśle powiązanie problemów (ogólnej części diagnostycznej) z zestawem wskaźników delimitacyjnych (wyznaczeniem obszaru zdegradowanego) pozwala na zachowanie wewnętrznej spójności programu i logiki programowania działań rewitalizacyjnych – po odpowiedzi na pytanie „jaki jest problem?” określono „gdzie się znajduje?”.

W sferze społecznej zastosowano wskaźnik „udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ludności ogółem na danym obszarze” oraz „udział osób w gospodarstwach domowych korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w ludności ogółem na danym obszarze” i uzupełniono je wskaźnikiem ze sfery gospodarczej „dynamika liczby podmiotów gospodarczych



na danym obszarze w okresie minionych 10 lat” oraz wskaźnikiem ze sfery infrastrukturalnej „udział budynków, budowli, których stan konstrukcji ogranicza lub uniemożliwia ich użytkowanie względem ogółu tych obiektów danego obszaru”. Wartości wskaźników, obliczone dla każdej jednostki osobno, zostały odniesione do średniej wartości gminnej danego wskaźnika. To pozwoliło wskazać jednostki, w których zachodzi najmniej korzystna sytuacja i największe nasilenie problemów.

Tab 7. Powiązanie zidentyfikowanych problemów ze wskaźnikami

L.p.	Problem główny	Wskaźnik delimitacyjny	Sfera
1	zaawansowanie procesu starzenia się społeczeństwa	udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ludności ogółem na danym obszarze	społeczna
2	samowystarczalność ekonomiczna ludności i gospodarstw domowych	udział osób w gospodarstwach domowych korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w ludności ogółem na danym obszarze	
3	klimat aktywności gospodarczej	dynamika liczby podmiotów gospodarczych na danym obszarze w okresie minionych 10 lat	gospodarcza
4	elementarne zagospodarowanie, stan techniczny budynków	udział budynków, budowli, których stan konstrukcji ogranicza lub uniemożliwia ich użytkowanie względem ogółu tych obiektów danego obszaru	infrastrukturalna

Źródło: opracowanie własne

Tab 8. Kryteria oceny budynków dla wskaźnika z zakresu elementarnego zagospodarowania i stanu technicznego budynków

L.p.	Kryterium główne (tak/nie)	Kryterium szczegółowe (tak/nie)
1	zły stan elewacji	- zniszczona elewacja z jednej strony - zniszczona elewacja ze wszystkich stron
2	zły stan stropów	- zniszczone (zgnite) wszystkie stropy - zniszczony strop jednej kondygnacji
3	zły stan techniczny konstrukcji dachu	- zniszczone elementy konstrukcji więźby dachowej - ubytki w pokryciu dachowym (dachówki, papa, eternit)
4	zły stan techniczny mediów	- instalacja elektryczna do wymiany (np. stare aluminiowe przewody) - instalacja wodno-kanalizacyjna do wymiany (np. stare rury do wody, żeliwna instalacja kanalizacyjna) - brak instalacji wodno-kanalizacyjnej - brak instalacji elektrycznej
5	zły stan techniczny kominów (jeżeli występowały)	- ubytki w konstrukcji kominów - komin/y do odbudowy
6	zły stan izolacji termicznych	- brak dociepleń ścian zewnętrznych - docieplenia częściowe (np. tylko stropodachu)
7	zły stan techniczny ścian nośnych	- pęknięcia pionowe - pęknięcia poziome
8	zły stan orywnowania	- brak - zniszczone (skorodowane) - pojedyncze ubytki w systemie orywnowania

Źródło: opracowanie własne



Oceny stanu budynków dokonywali pracownicy Urzędu Miasta i Gminy Solec Kujawski (Referat Gospodarczo-Techniczny). Oceny dokonywano wizualnie podczas wizji lokalnych oraz na podstawie dokumentacji z przeglądów okresowych budynków (w przypadku budynków stanowiących własność Gminy). W celu kompleksowego określenia budynku jako zdegradowanego, którego stan konstrukcji ogranicza lub uniemożliwia ich użytkowanie, opracowano kryteria główne i kryteria szczegółowe oceny.

Dla każdego kryterium szczegółowego dokonywano oceny „tak”/”nie”, wystąpienie choćby jednego „tak” w którymkolwiek kryterium szczegółowym decydowało o tym, że całość kryterium głównego również oceniono na „tak” - budynek uznawano za zdegradowany a stan jego konstrukcji za ograniczający lub uniemożliwiający użytkowanie, gdy minimum 4 kryteria główne (połowa) oceniono na „tak”.

Ilustracja 3. Miasto, jednostka Leśne, ul. Błota 7, działka nr 18: przykład budynku uznanego za zdegradowany (którego stan konstrukcji ogranicza lub uniemożliwia użytkowanie) - zły stan stwierdzono w 8 na 8 kryteriów ogólnych



Źródło: zasoby archiwalne UMiG Solec Kujawski, Referat Gospodarczo-Techniczny

MIASTO

W sferze społecznej, w zakresie pierwszego problemu głównego, wskaźnik dotyczący zaawansowania procesu starzenia się społeczeństwa ukazał występowanie sytuacji problemowej w dwóch jednostkach struktury przestrzeni: Staromiejskie Centrum i Staromiejskie Zachód. W sferze społecznej, w zakresie drugiego problemu głównego, wskaźnik dotyczący samowystarczalności ekonomicznej ludności i gospodarstw domowych ukazał występowanie sytuacji problemowej w trzech jednostkach struktury przestrzeni: Staromiejskie Centrum, Toruńskie Północ i Toruńskie Południe. W sferze gospodarczej, w zakresie trzeciego problemu głównego, wskaźnik dotyczący klimatu aktywności gospodarczej ukazał występowanie sytuacji problemowej w dwóch jednostkach struktury przestrzeni: Staromiejskie



Centrum i Toruńskie Południe. W sferze infrastrukturalnej, w zakresie czwartego problemu głównego, wskaźnik dotyczący elementarnego zagospodarowania i stanu technicznego budynków ukazał występowanie sytuacji problemowej w dwóch jednostkach struktury przestrzeni: Staromiejskie Centrum i Toruńskie Północ.

Tabela 9. Miasto, sfera społeczna – wskaźnik obrazujący zaawansowanie procesu starzenia się społeczeństwa (stan na 31.XII. 2015)

L.p.	Jednostka	Liczba ludności ogółem	Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ludności ogółem na danym obszarze
		osoby	osoby	%
1	Kujawska	867	102	11,76
2	Leśne	4 434	600	13,53
3	Staromiejskie Centrum	4 205	1 299	30,89
4	Staromiejskie Zachód	1 635	326	19,94
5	Toruńskie Północ	632	67	10,60
6	Toruńskie Południe	3 096	301	9,72
7	Gmina ogółem	15 972	2 816	17,63

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UMiG Solec Kujawski

Tabela 10. Miasto, sfera społeczna – wskaźnik dotyczący samowystarczalności ekonomicznej ludności i gospodarstw domowych (stan na 31.XII. 2015)

L.p.	Jednostka	Liczba ludności ogółem	Liczba osób w gospodarstwach domowych korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej	Udział osób w gospodarstwach domowych korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w ludności ogółem na danym obszarze
		osoby	osoby	%
1	Kujawska	867	67	7,73
2	Leśne	4 434	272	6,13
3	Staromiejskie Centrum	4 205	523	12,44
4	Staromiejskie Zachód	1 635	40	2,45
5	Toruńskie Północ	632	94	14,87
6	Toruńskie Południe	3 096	289	9,33
7	Gmina ogółem	15 972	1 358	8,50

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UMiG Solec Kujawski



Tabela 11. Miasto, sfera gospodarcza – wskaźnik dotyczący klimatu aktywności gospodarczej (stan na 31.XII. 2015)

L.p.	Jednostka	Liczba podmiotów gospodarczych										Dynamika liczby podmiotów gospodarczych na danym obszarze w okresie minionych 10 lat
		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2006=100%
1	Kujawska	108	114	110	106	120	119	143	150	164	158	146,30
2	Leśne	342	355	379	295	354	384	409	406	424	414	121,05
3	Staromiejskie Centrum	544	539	558	494	538	520	506	549	536	535	98,35
4	Staromiejskie Zachód	58	62	63	77	59	90	89	88	99	98	168,97
5	Toruńskie Północ	72	74	74	73	76	72	78	78	82	80	111,11
6	Toruńskie Południe	222	235	234	210	213	145	173	164	170	170	76,58
7	Gmina ogółem	1 408	1 446	1 493	1 328	1 438	1 411	1 483	1 534	1 576	1 564	111,08

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tabela 12. Miasto, sfera infrastrukturalna – wskaźnik z zakresu elementarnego zagospodarowania i stanu technicznego budynków (stan na 31.XII. 2015)

L.p.	Jednostka	Liczba budynków ogółem	Liczba budynków, budowli, których stan konstrukcji ogranicza lub uniemożliwia ich użytkowanie	Udział budynków, budowli, których stan konstrukcji ogranicza lub uniemożliwia ich użytkowanie względem ogółu tych obiektów danego obszaru
		szt.	szt.	%
1	Kujawska	659	1	0,15
2	Leśne	2 180	5	0,23
3	Staromiejskie Centrum	1 619	38	2,35
4	Staromiejskie Zachód	275	0	0,00
5	Toruńskie Północ	157	9	5,73
6	Toruńskie Południe	480	2	0,42
7	Gmina ogółem	6 368	68	1,07

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UMiG Solec Kujawski



Zestawienie wszystkich wskaźników delimitacyjnych pozwala na określenie obszaru zdegradowanego: na podstawie przeprowadzonych badań jednostki **Staromiejskie Centrum, Toruńskie Północ i Toruńskie Południe uznaje się za obszar zdegradowany Gminy**. Wykazały one najmniej korzystną sytuację i największe natężenie problemów, wykazują problemy zarówno w sferze społecznej jak również jednocześnie w sferze gospodarczej i/lub infrastrukturalnej, spełniając tym samym wszystkie wymogi stawiane wobec wyznaczenia obszaru zdegradowanego. Zdecydowanie najbardziej kryzysowa sytuacja zachodzi w jednostce Staromiejskie Centrum, w której przekroczenia średniej gminnej zaszły w każdym z czterech wskaźników delimitacyjnych - oznacza to koncentrację wszystkich czterech problemów głównych Gminy w jednym miejscu.

Należy zaznaczyć, że włączenie do obszaru zdegradowanego jednostki Staromiejskie Centrum jest zgodne z zapisami dotychczasowego „Lokalnego Program Rewitalizacji Solca kujawskiego na lata 2010-2015”, gdzie również ten obszar Gminy został uznany za zdegradowany – jest to wyraz komplementarności międzyokresowej procesu rewitalizacji i jego ciągłości.

Tabela 13. Miasto - zestawienie wskaźników delimitacyjnych obszaru zdegradowanego (stan na 31.XII. 2015)

L.p.	Jednostka	Sfera			
		Społeczna		Gospodarcza	Infrastrukturalna
		Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ludności ogółem na danym obszarze	Udział osób w gospodarstwach domowych korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w ludności ogółem na danym obszarze	Dynamika liczby podmiotów gospodarczych na danym obszarze w okresie minionych 10 lat	Udział budynków, budowli, których stan konstrukcji ogranicza lub uniemożliwia ich użytkowanie względem ogółu tych obiektów danego obszaru
		%	%	%	%
1	Kujawska	11,76	7,73	146,30	0,15
2	Leśne	13,53	6,13	121,05	0,23
3	Staromiejskie Centrum	30,89	12,44	98,35	2,35
4	Staromiejskie Zachód	19,94	2,45	168,97	0,00
5	Toruńskie Północ	10,60	14,87	111,11	5,73
6	Toruńskie Południe	9,72	9,33	76,58	0,42
7	Gmina ogółem	17,63	8,50	111,08	1,07

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UMiG Solec Kujawski i GUS



OBSZAR WIEJSKI

Ze względu na charakter Gminy i jej obszarów wiejskich, odstępuje się od prowadzenia działań rewitalizacyjnych na obszarze wiejskim. Wynika to z szeregu przesłanek:

1. Jednostki struktury przestrzeni wypełniające obszar wiejski są zamieszkiwane przez niewielką liczbę ludności: łącznie zamieszkuje je 1 103 osoby czyli zaledwie 6,9% ogólnej liczby ludności Gminy (Otorowo-Makowiska-Rudy: 699 osób czyli 4,38% ludności Gminy ogółem; Przyłubie: 242 osoby i 1,52%; Chrośna: 162 osoby i 1,01%);
2. Specyficzny charakter zagospodarowania przestrzennego: jednostka Przyłubie jest wypełniona niemal w całości przez tereny leśne, tworzące zwarty kompleks (fragment Puszczy Bydgoskiej) oraz infrastrukturę techniczną (330 metrowy maszt Radiowego Centrum Nadawczego); oddziela ona jednostkę Chrośna od miasta co wpływa na jej charakter enklawy, wypełnionej silnie rozproszoną jednorodziną zabudową mieszkaniową; natomiast jednostka Otorowo-Makowiska-Rudy ma zróżnicowany charakter, występujące tu funkcje przemysłowo-składowe o dość znacznych powierzchniach zabudowy mają dominujące znaczenie, zabudowa mieszkaniowa o cechach ekstensywnych jest silnie rozproszona (jej mieszkańcy mają doskonałą dostępność do centrum miasta, m.in. poprzez DK 10 i DW 394);
3. Rola miasta w Gminie: miasto wykazuje dużą skalę i zasięg oddziaływania swojego centrum, które ze względu na położenie wobec reszty Gminy, jego dostępność oraz realizowane funkcje – sprawnie obsługuje całość mieszkańców Gminy;
4. Efektywność: realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych w jednostkach obszaru wiejskiego dotyczyłoby wyłącznie ich mieszkańców, bez szerszego (gminnego) kontekstu – z projektu rewitalizacyjnego w mieście skorzystają wszyscy mieszkańcy Gminy, z projektu rewitalizacyjnego w jednostce obszaru wiejskiego skorzystają tylko mieszkańcy tej jednostki;
5. Koncentracja: siła oddziaływania procesów rewitalizacyjnych jest znacznie większa przy interwencji na obszarze miasta, ma to szczególne znaczenie wobec ograniczonych i wciąż zbyt małych środków finansowych: dużo większy skutek będzie miał jeden większy projekt w mieście niż dwa mniejsze, z czego jeden zlokalizowany na obszarze wiejskim.



W celu weryfikacji tego założenia, jednostki struktury przestrzeni wyznaczone na obszarze wiejskim również zostały poddane analizie wskaźnikowej. Zastosowano ten sam zestaw wskaźników, ściśle wynikający ze zidentyfikowanych w diagnozie ogólnej problemów głównych Gminy. Po analizach, nie stwierdzono występowania problemów w sferze społecznej, zarówno w zakresie pierwszego (zaawansowanie procesu starzenia się społeczeństwa) jak i drugiego (samowystarczalność ekonomiczna ludności i gospodarstw domowych) problemu głównego. W sferze gospodarczej, w zakresie trzeciego problemu głównego (klimat aktywności gospodarczej), stwierdzono występowanie sytuacji problemowej tylko w jednej jednostce: Przyłubie wykazało nieznacznie gorszą sytuację od średniej gminnej, podczas gdy dwie pozostałe jednostki wykazały najlepszą sytuację w całej Gminie, spośród wszystkich jednostek. W sferze infrastrukturalnej, w zakresie czwartego problemu głównego (elementarne zagospodarowanie i stan techniczny budynków), stwierdzono występowanie sytuacji problemowej w dwóch jednostkach struktury przestrzeni (Chrośna i Otorowo-Makowiska-Rudy), przy czym skala i natężenie tego problemu jest w nich znacząco mniejsze (nawet kilkakrotnie) niż w jednostkach z obszaru miasta. Oznacza to, że każda z trzech jednostek obszaru wiejskiego wykazuje tylko jeden problem, jego natężenie jest stosunkowo niewielkie oraz w każdym przypadku nie jest to problem ze sfery społecznej - co samo w sobie wyklucza możliwość uznania tych jednostek za obszar zdegradowany.

Tabela 14. Obszar wiejski, sfera społeczna – wskaźnik obrazujący zaawansowanie procesu starzenia się społeczeństwa (stan na 31.XII. 2015)

L.p.	Jednostka	Liczba ludności ogółem	Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ludności ogółem na danym obszarze
		osoby	osoby	%
1	Chrośna	162	16	9,88
2	Otorowo-Makowiska-Rudy	699	76	10,87
3	Przyłubie	242	29	11,98
4	Gmina ogółem	15 972	2 816	17,63

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UMiG Solec Kujawski

Zachodzi więc sytuacja w której jednocześnie:

- nie stwierdza się istotnych problemów w sferze rewitalizacji na obszarze wiejskim Gminy, w tym brak problemów społecznych (powiązanych z problemami głównymi Gminy);



- jednostki struktury przestrzeni na obszarze wiejskim Gminy są zamieszkiwane przez bardzo małą liczbę ludności, a więc efekt społeczny rewitalizacji byłby minimalny i nieznaczący w skali Gminy;
- jednostki struktury przestrzeni w mieście wykazują szczególnie złożoną sytuację problemową, która znacząco ogranicza możliwości realizacji funkcji wymaganych od siedziby Gminy i jej centrum (dotyczy przede wszystkim jednostki Staromiejskie Centrum – koncentracja wszystkich czterech problemów).

Tabela 15. Obszar wiejski, sfera społeczna – wskaźnik dotyczący samowystarczalności ekonomicznej ludności i gospodarstw domowych (stan na 31.XII. 2015)

L.p.	Jednostka	Liczba ludności ogółem	Liczba osób w gospodarstwach domowych korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej	Udział osób w gospodarstwach domowych korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w ludności ogółem na danym obszarze
		osoby	osoby	%
1	Chrośna	162	10	6,17
2	Otorowo-Makowiska-Rudy	699	56	8,01
3	Przyłubie	242	7	2,89
4	Gmina ogółem	15 972	1 358	8,50

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UMiG Solec Kujawski

Potwierdza to słuszność wyłączenia z działań rewitalizacyjnych obszaru wiejskiego Gminy, jako najmniej problemowego, oraz potrzebę koncentracji działań wyłącznie na obszarze miasta. W związku z powyższym odstępuje się od wyznaczenia obszaru zdegradowanego na obszarze wiejskim.



Tabela 16. Obszar wiejski, sfera gospodarcza – wskaźnik dotyczący klimatu aktywności gospodarczej (stan na 31.XII. 2015)

L.p.	Jednostka	Liczba podmiotów gospodarczych										Dynamika liczby podmiotów gospodarczych na danym obszarze w okresie minionych 10 lat
		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2006=100%
1	Chrośna	6	7	9	10	11	15	16	20	17	16	266,67
2	Otorowo-Makowiska-Rudy	35	38	43	41	45	47	48	57	62	70	200,00
3	Przyłubie	21	22	23	22	22	19	21	22	22	23	109,52
4	Gmina ogółem	1 408	1 446	1 493	1 328	1 438	1 411	1 483	1 534	1 576	1 564	111,08

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

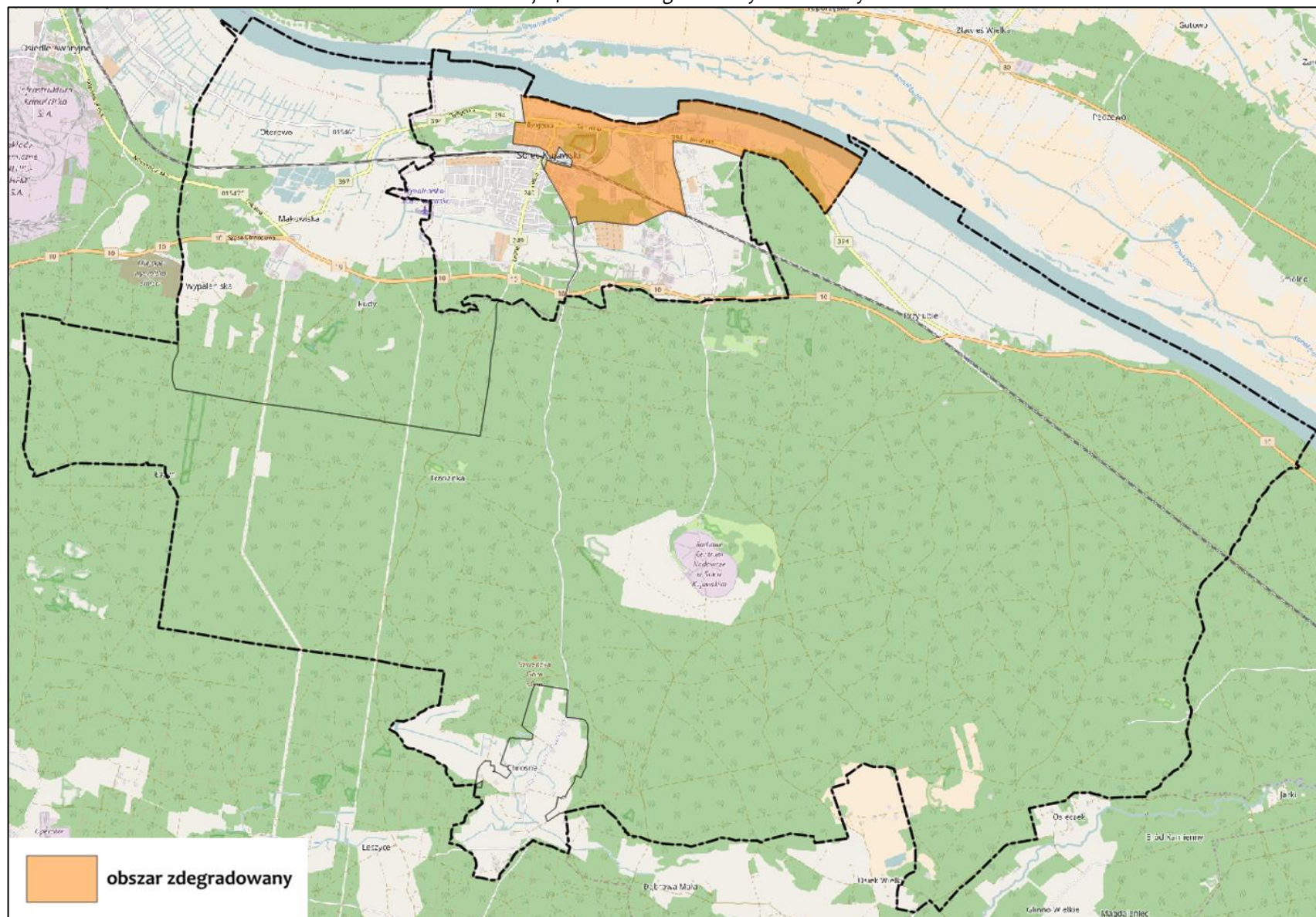
Tabela 17. Obszar wiejski - zestawienie wskaźników delimitacyjnych obszaru zdegradowanego (stan na 31.XII. 2015)

L.p.	Jednostka	Sfera			
		Społeczna		Gospodarcza	Infrastrukturalna
		Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ludności ogółem na danym obszarze	Udział osób w gospodarstwach domowych korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w ludności ogółem na danym obszarze	Dynamika liczby podmiotów gospodarczych na danym obszarze w okresie minionych 10 lat	Udział budynków, budowli, których stan konstrukcji ogranicza lub uniemożliwia ich użytkowanie względem ogółu tych obiektów danego obszaru
		%	%	%	%
1	Chrośna	9,88	6,17	266,67	1,52
2	Otorowo - Makowiska - Rudy	10,87	8,01	200,00	1,37
3	Przyłubie	11,98	2,89	109,52	1,06
4	Gmina ogółem	17,63	8,50	111,08	1,07

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UMIG Sołec Kujawski i GUS



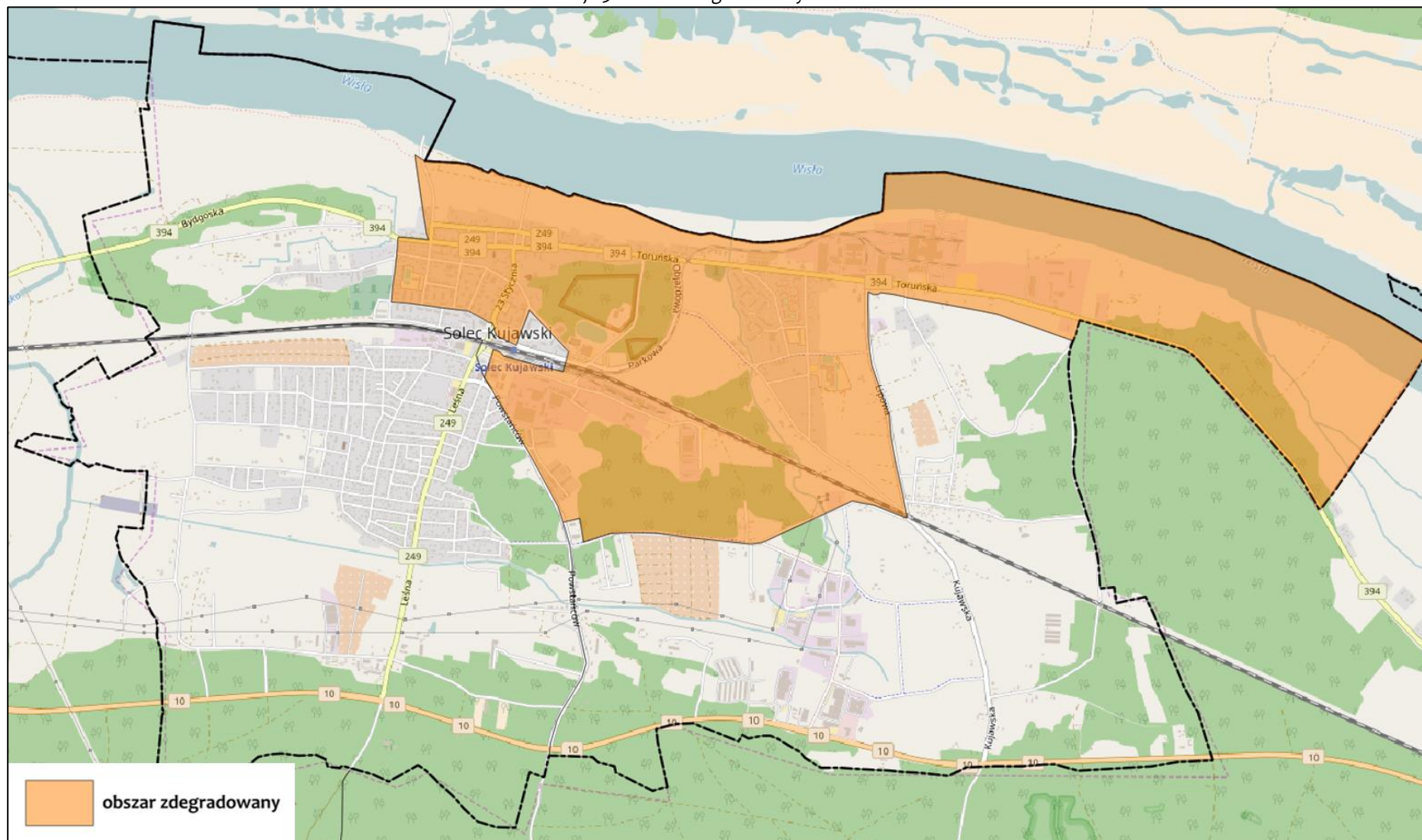
Ilustracja 4. Obszar zdegradowany na tle Gminy



Źródło: opracowanie własne na podkładzie OpenStreetMap



Ilustracja 5. Obszar zdegradowany na tle miasta



Źródło: opracowanie własne na podkładzie OpenStreetMap



4. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji

Diagnoza ogólna oraz przeprowadzona analiza wskaźnikowa jednostek struktury przestrzeni doprowadziła do wskazania obszaru zdegradowanego Gminy. W związku z tym, że obszar zdegradowany (rozpatrywany łącznie jako zespół trzech jednostek) przekracza próg ludnościowy w postaci 30% liczby ludności Gminy ogółem, dla wyznaczenia obszaru rewitalizacji konieczne jest jego zawężenie.

Tabela 18. Liczba ludności i powierzchnia jednostek struktury przestrzennej obszaru zdegradowanego w odniesieniu do Gminy ogółem (stan na 31.XII. 2015)

L.p.	Jednostka	Liczba ludności ogółem		Powierzchnia ogółem	
		osoby	%	km ²	%
1	Staromiejskie Centrum	4 205	26,33	2,458	1,40
2	Toruńskie Północ	632	3,96	2,488	1,42
3	Toruńskie Południe	3 096	19,38	0,744	0,42
4	Obszar zdegradowany	7 933	49,67	5,69	3,24
5	Gmina ogółem	15 972	100	175,383	100

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UMiG Solec Kujawski

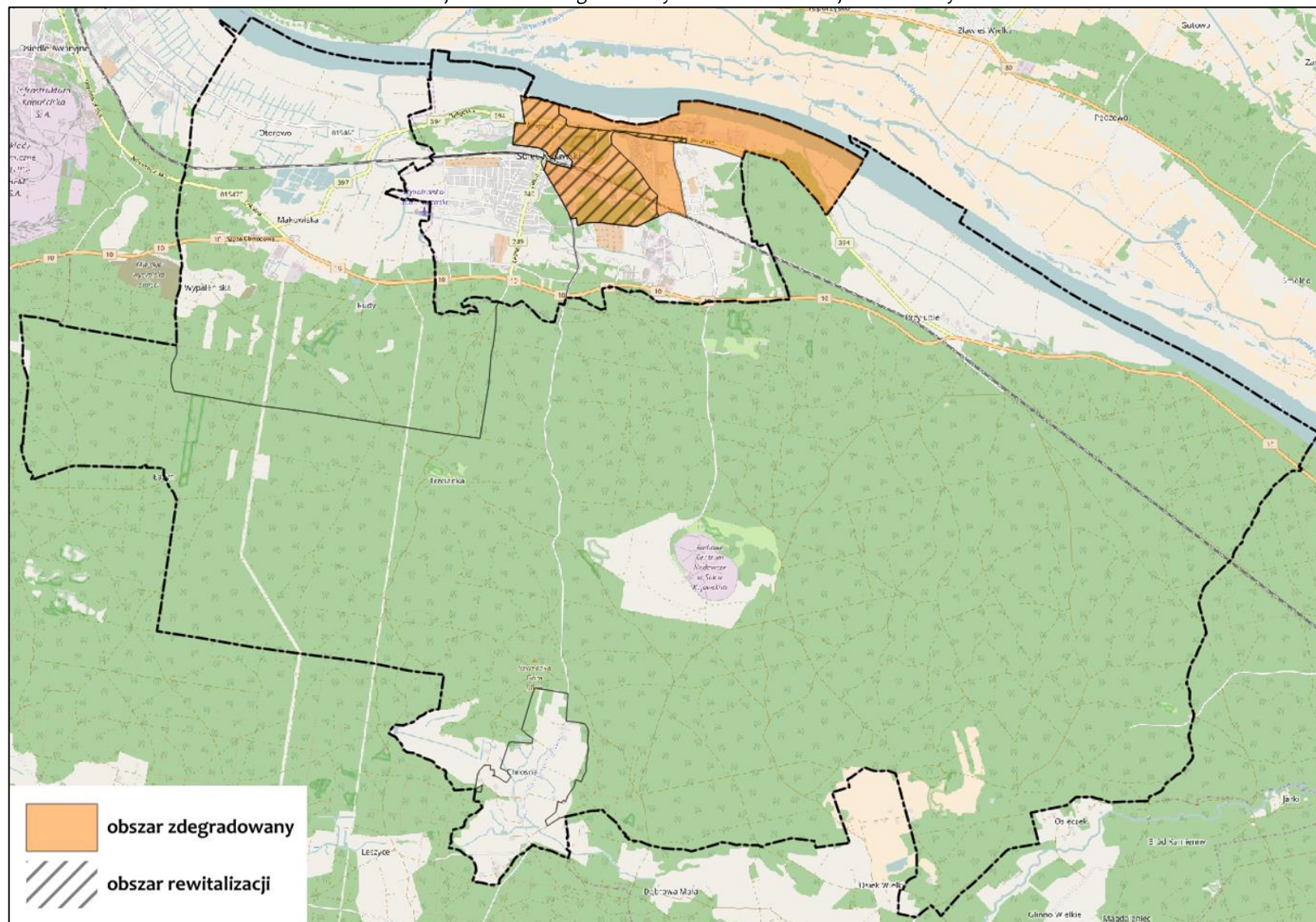
Ze względu na koncentrację największej liczby problemów i wykazywanie sytuacji kryzysowej we wszystkich czterech wskaźnikach delimitacji, do obszaru rewitalizacji włącza się jednostkę Staromiejskie Centrum. Jednostka Staromiejskie Centrum obejmuje zaledwie 1,4% powierzchni Gminy i 13,23% powierzchni miasta, mieszcząc się w ustawowym limicie dotyczącym powierzchni obszaru rewitalizacji (20%). Jednostkę zamieszkiwało 26,33% mieszkańców Gminy ogółem, czyli zachowany jest ustawowy limit dotyczący liczby ludności obszaru rewitalizacji (30%). Ze względu na liczbę ludności dwóch pozostałych jednostek, dołączenie którejkolwiek z nich również do obszaru rewitalizacji jest niemożliwe bez przekroczenia tego limitu:

- jednostki Staromiejskie Centrum oraz Toruńskie Północ łącznie zamieszkiwało 4 837 osób, czyli 30,28% ogółu mieszkańców Gminy;
- jednostki Staromiejskie Centrum oraz Toruńskie Południe łącznie zamieszkiwało 7 301 osób, czyli 45,71% ogółu mieszkańców Gminy.

W związku z powyższym, za **obszar rewitalizacji Gminy uznaje się jednostkę Staromiejskie Centrum.**



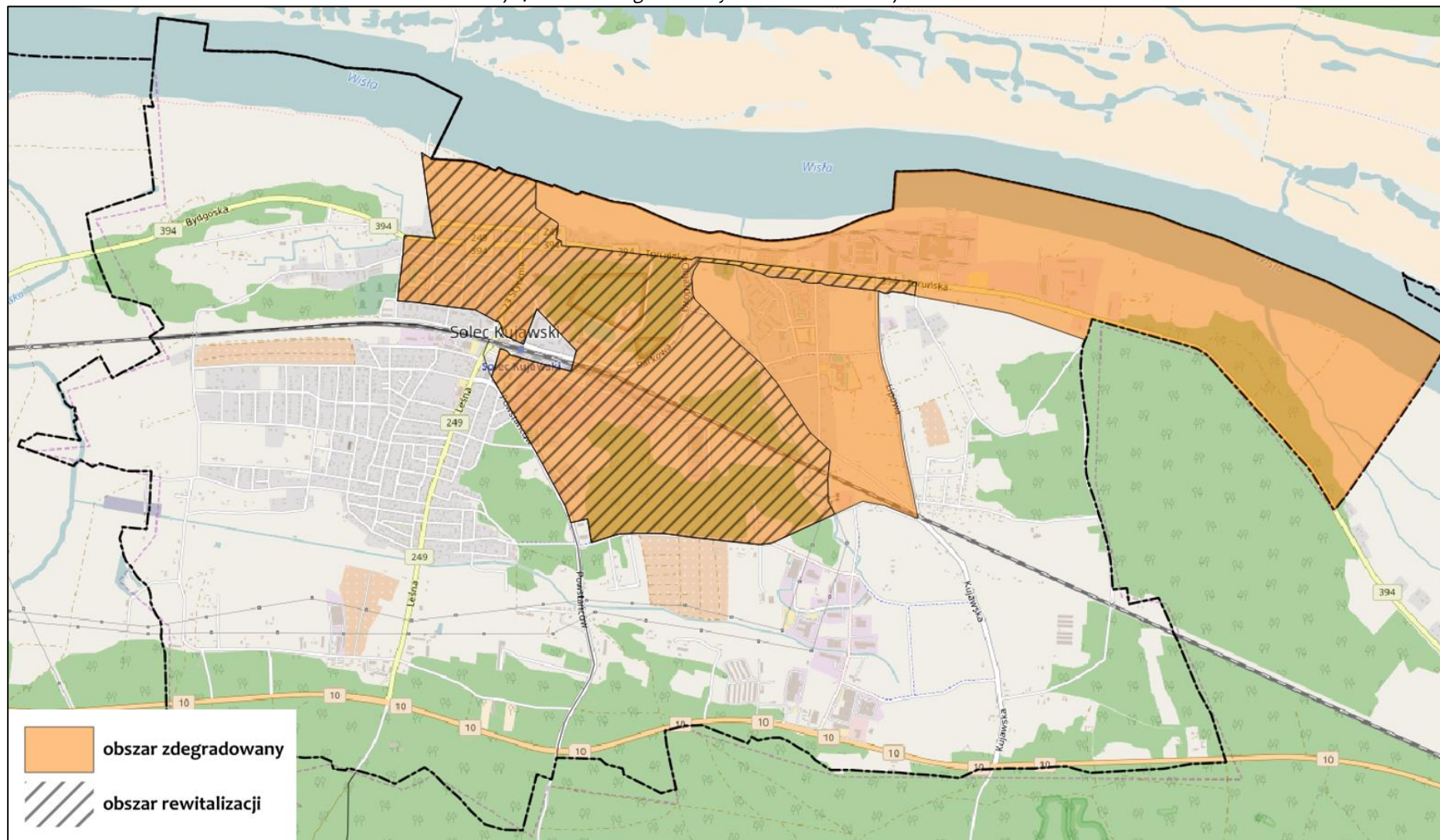
Ilustracja 6. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji na tle Gminy



Źródło: opracowanie własne na podkładzie OpenStreetMap



Ilustracja 7. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji na tle miasta



Źródło: opracowanie własne na podkładzie OpenStreetMap



5. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji

DEMOGRAFIA

W 2015 r. obszar Gminy Solec Kujawski zamieszkiwało łącznie 15 972 mieszkańców - obszar rewitalizacji zamieszkiwało 4 205 osób, co stanowiło 26,3% populacji Gminy.

Tabela 19. Struktura wieku na obszarze rewitalizacji i w Solcu Kujawskim (stan na 31.XII. 2015)

Grupa wieku	Staromiejskie Centrum		Solec Kujawski	
	osoby	%	osoby	%
przedprodukcyjnego	237	5,64	2 538	15,89
produkcyjnego	2 669	63,47	10 618	66,48
poprodukcyjnego	1 299	30,89	2 816	17,63
ogółem	4 205	100,00	15 972	100,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UMiG Solec Kujawski

Wskaźnik obciążenia demograficznego polegający na przeliczeniu osób w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym w 2015 r. w Gminie Solec Kujawski wynosił 50,4, natomiast dla obszaru rewitalizacji - 57,5. W 2015 r. na obszarze rewitalizacji udział procentowy osób w wieku produkcyjnym w liczbie osób ogółem jest mniejszy od średniej gminnej, natomiast udział grupy w wieku poprodukcyjnym jest znacząco większy - potwierdza fakt przekroczenia tu progu starości zaawansowanej. Centrum charakteryzuje się również bardzo niskim udziałem osób w wieku przedprodukcyjnym w populacji tego obszaru (5,64%).

Staromiejskie Centrum charakteryzuje proces starzejącego się społeczeństwa. Wnioskować zatem można, że zapotrzebowanie na usługi kierowane dla seniorów będą tu największe. Rodzi to konieczność podejmowania działań zmierzających do ograniczenia problemów z jakimi borykają się starsze osoby, np. eliminacji istniejących barier architektonicznych uniemożliwiających poruszanie się osób w podeszłym wieku, w tym osób niepełnosprawnych, ograniczenie kontaktów, wycofanie się z życia społecznego, czy też trudności w dostosowaniu się do zmienionej sytuacji po przejściu na emeryturę. Wsparcie osób starszych powinno być ważnym kierunkiem działań podejmowanych na obszarze rewitalizacji, szczególnie w zakresie działań podtrzymujących dobry stan zdrowia fizycznego i psychicznego oraz propozycji aktywnego spędzania czasu wolnego w formie zajęć aktywizacyjnych, celem zminimalizowania zagrożenia wykluczeniem społecznym.

**GOSPODARKA I RYNEK PRACY**

W 2015 r. na obszarze rewitalizacji funkcjonowały łącznie 535 podmioty gospodarcze, co stanowiło 34,2% ogółu podmiotów gospodarczych Gminy - dominowała działalność prowadzona przez osoby fizyczne. Na przestrzeni minionych 10 lat na terenie Gminy obserwuje się tendencję wzrostową w zakresie powstawania nowych podmiotów gospodarczych, inaczej wygląda to w Staromiejskim Centrum, gdzie uwidacznia się tendencja spadkowa, co może świadczyć o niezbyt dobrej kondycji lokalizowanych tu przedsiębiorstw. Witryny sklepowe, informujące o możliwości wynajęcia pustej powierzchni handlowo-usługowej to potwierdzają.

Tabela 20. Podmioty gospodarcze obszaru rewitalizacji i Gminy Solec Kujawski w latach 2006-2015 (stan na 31.XII)

Obszar	Liczba podmiotów gospodarczych									
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Staromiejskie Centrum	544	539	558	494	538	520	506	549	536	535
Solec Kujawski	1 408	1 446	1 493	1 328	1 438	1 411	1 483	1 534	1 576	1 564

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UMiG Solec Kujawski

Ilustracja 8. Obszar rewitalizacji, Plac Jana Pawła II – obraz stanu przedsiębiorczości



Źródło: zdjęcia pochodzące z własnych zasobów archiwalnych



Dodatkowo rozwój przedsiębiorstw w oparciu o lokalne zasoby pracowników na terenie obszaru rewitalizacji jest mocno zagrożony. Nie sprzyja temu niskie wykształcenie osób bezrobotnych i niechęć do zdobywania kwalifikacji, które zwiększyłyby szanse na znalezienie pracy. Słaba kondycja lokalnych przedsiębiorców jest barierą w rozwoju obszaru i wymaga podjęcia działań wpływających na poprawę tej sytuacji. Działania te powinny zmierzać w kierunku rozwiązań, które umocniłyby lokalny biznes – estetyczne centrum jako atrakcja turystyczna czy jako funkcjonalna przestrzeń do prowadzenia działalności gospodarczej mogłoby znacząco poprawić sytuację działających tu podmiotów gospodarczych.

Podstawowe problemy społeczne mieszkańców Gminy Solec Kujawski wiążą się także z brakiem zatrudnienia, które dotyka również mieszkańców obszaru rewitalizacji. W Solcu Kujawskim co 7 osoba bezrobotna mieszka na obszarze rewitalizacji. Bezrobotni stanowią 1,4% populacji tego obszaru oraz 14,5% osób bezrobotnych z terenu Gminy. Największą grupę bezrobotnych zarówno w Gminie jak i na obszarze rewitalizacji stanowiły w 2015 r. osoby o niskich kwalifikacjach zawodowych. Brak z ich strony chęci do pogłębiania wiedzy i podnoszenia kwalifikacji powoduje z czasem oddalanie się od rynku pracy. Natomiast dalszy brak aktywności i mobilizacji powoduje ogromne problemy związane z powrotem na rynek pracy, powstaje zagrożenie pozostania w bierności przez dłuższy czas, co prowadzi do utrzymywania się złej sytuacji finansowej, a z czasem do ubóstwa i uzależnienia od systemów pomocy społecznej. Tu istotnym staje się prowadzenie działań ukierunkowanych na aktywizację zawodową i poprawę zdolności do samozatrudnienia poprzez podniesienie i dostosowanie kwalifikacji zawodowych do potrzeb działających na lokalnym rynku przedsiębiorców.

Tabela 21. Charakterystyka bezrobocia na obszarze rewitalizacji i w Solcu Kujawskim (stan na 31.XII. 2015)

Bezrobotni	Staromiejskie Centrum	Solec Kujawski
	osoby	
ogółem	58	401
pozostający bez pracy 12 miesięcy i dłużej	5	53
pozostający bez pracy ponad 24 miesiące	5	60

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UMiG Solec Kujawski



Grupę najbardziej zagrożoną są bezrobotni pozostający bez pracy 12 miesięcy i dłużej oraz powyżej 24 miesięcy. Problem ten dotyczy 28,2% bezrobotnych Gminy Solec Kujawski, z tego 2,5% tych osób zamieszkuje Centrum Staromiejskie; 17,2% bezrobotnych obszaru rewitalizacji stanowią osoby pozostające przez długi okres czasu bez pracy. Prowadzi to do utrwalania się niekorzystnych postaw życiowych, bezradności, utraty poczucia własnej wartości oraz degradacji ekonomicznej i społecznej. Programy aktywnej integracji społecznej wspierane działaniami podmiotów ekonomii społecznej powinny w szczególności obejmować tę grupę osób, celem przywrócenia jej społeczeństwu. Osoby borykające się z takim problemami prędzej czy później stają się beneficjentami pomocy społecznej.

POMOC SPOŁECZNA

Analiza całego obszaru Gminy Solec Kujawski wykazała, że główną przyczyną udzielania pomocy społecznej w 2015 r. była trudna sytuacja życiowa spowodowana w pierwszej kolejności ubóstwem, następnie długotrwałą chorobą oraz bezrobociem. W 2015 r. w Gminie Solec Kujawski liczba beneficjentów środowiskowej pomocy społecznej wynosiła 1 358 osób. Najwięcej z nich (523 osoby) zamieszkiwało obszar rewitalizacji - stanowiło to 38,5% ogółu korzystających z pomocy społecznej w Gminie oraz 12,4% całej populacji obszaru rewitalizacji.

Tabela 22. Charakterystyka pomocy społecznej na obszarze rewitalizacji i w Solcu Kujawskim (stan na 31.XII. 2015)

Wyszczególnienie	Staromiejskie Centrum	Solec Kujawski
Gospodarstwa domowe ogółem	1 655	6 177
Liczba ludności ogółem	4 205	15 972
Liczba rodzin ogółem	1 201	4 564
Liczba dzieci do lat 17 ogółem	784	3 056
Gospodarstwa domowe – stali beneficjenci pomocy społecznej	106	309
Liczba osób w gospodarstwach domowych korzystających z pomocy społecznej	523	1 358
Liczba rodzin formalnie uznanych za niezdolne do opieki nad dziećmi	7	39
Liczba dzieci do lat 17, na które rodzice otrzymują zasiłek	186	656

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UMIG Solec Kujawski

W analizowanym okresie obszar ten charakteryzuje się również największą liczbą gospodarstw domowych stałych beneficjentów pomocy społecznej - 34,3% ogółu gospodarstw domowych korzystających z pomocy społecznej w Gminie oraz 6,4% ogółu gospodarstw



domowych obszaru rewitalizacji. Nie bez znaczenia pozostaje skala pomocy społecznej udzielana rodzinom z dziećmi. Jednym z rodzajów tej pomocy są zasiłki pieniężne stałe, okresowe, czy też celowe. W 2015 r. liczba dzieci do lat 17 w Gminie, na które rodzice otrzymali zasiłek rodzinny wynosiła 656, co daje wskaźnik 41 osób na 1 tys. mieszkańców. Najwięcej dzieci objętych tego rodzaju wsparciem zamieszkuje wyznaczony obszar rewitalizacji, czyli Staromiejskie Centrum - stanowią one 1,2% całej populacji Gminy, 4,4% populacji obszaru rewitalizacji oraz 23,7% wszystkich dzieci zamieszkujących ten obszar.

Wśród powodów trudnej sytuacji życiowej mieszkańców Gminy Solec Kujawski w 2015 r. wykazano również bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych. Problem ten widoczny był także na obszarze rewitalizacji. Udział rodzin formalnie uznanych za niezdolne do opieki nad dziećmi z obszaru stanowił 17,9% ogółu tych rodzin w Gminie. Bezradność opiekuńczo-wychowawcza jest najczęściej pochodną ubóstwa i bezrobocia. Sytuacja taka często skutkuje zaniedbywaniem dzieci zarówno w sferze fizycznej jak i psychicznej.

ŚRODOWISKO

Jednym z kluczowych czynników wpływających na jakość środowiska jest niska emisja. Główną przyczyną występowania tego zjawiska jest niska świadomość społeczna w zakresie norm środowiskowych. Teren Miasta i Gminy Solec Kujawski znajduje się w obrębie strefy kujawsko-pomorskiej z bezpośrednim oddziaływaniem emisji napływowej z aglomeracji bydgoskiej - w strefie tej występuje przekroczenie poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ i benzo(a)pirenu. Emisja substancji zanieczyszczających jest, w głównej mierze, spowodowana emisją komunalno-bytową, czyli niską emisją z lokalnych kotłowni i palenisk, a także emisją komunalną. Należy jednak zaznaczyć, że problem niskiej emisji nie dotyczy tylko obszaru rewitalizacji - jest on charakterystyczny dla całego miasta.

W granicach obszaru rewitalizacji tj. jednostki Centrum Staromiejskie łączą się następujące drogi wojewódzkie: DW394 (kierunek wschód – zachód) oraz DW249 (kierunek północ – południe) oraz droga kolejowa nr 18 (relacji Toruń – Bydgoszcz), na której odbywa się ruch pasażerski i towarowy. Natężenia poziomu hałasu to czynnik środowiskowy wpływający na jakość życia mieszkańców, szczególnie w centrum.

W związku z opracowaniem „Programu usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest z terenu Gminy Solec Kujawski na lata 2011-2032”, w czerwcu 2011 r. przeprowadzono



inwentaryzację azbestu i wyrobów zawierających azbest na terenie Gminy, w wyniku której stwierdzono, iż występują następujące wyroby zawierające azbest:

- płyty faliste oraz płaskie cementowo-azbestowe występujące na pokryciach dachowych, elewacjach budynków mieszkalnych, użyteczności publicznej oraz budynków zabudowy gospodarczej – 219 lokalizacji w tym dla jednostki Centrum Staromiejskie - 35 lokalizacji (tj. 16% w stosunku do całości);
- rury i złącza azbestowo – cementowe – rurociągi z rur azbestowo-cementowych zabudowane na sieciach wodociągowych o łącznej ilości 12 845 mb, które występują w ulicach obszaru: Kościuszki (450mb), Toruńska (11 475mb), Sportowa (700mb) oraz Wolności (220mb).

Obszar rewitalizacji w niewielkim fragmencie (ok. 3%) obejmuje obszar NATURA 2000: Soleckiej Doliny Wisły (PLHo40003) oraz Doliny Dolnej Wisły (PLBo40003). W jednostce tej również występują pomniki przyrody, w postaci drzew i ich skupisk.

INFRASTRUKTURA

Analizowany teren Solca Kujawskiego nie pozostaje wolny od problemów dotyczących sfery infrastrukturalnej. Dotykają one praktycznie każdego obszaru miasta, jednak ze względu na to, że Centrum Staromiejskie należy do najstarszych i najcenniejszych pod względem historycznym i kulturowym obszarów miasta, występujące tu w znacznej ilości stare budynki (wybudowane przed 1945 r. i przed rokiem 1918), oraz postępującą degradacją zabudowy mieszkaniowej, należy uznać, iż działania naprawcze powinny być skupione w tym obszarze.

Na terenie Solca Kujawskiego występuje duża liczba nieruchomości wybudowanych przed rokiem 1989, szczególnie w obrębie obszaru rewitalizacji. Zasób mieszkaniowy jest zużyty technicznie i utrzymanie go w sprawności, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, wymaga dużych nakładów finansowych gwarantujących przynajmniej jego niepogorszenie w stosunku do stanu istniejącego.

W 2015 r. na obszarze rewitalizacji zlokalizowanych było 38 budynków, których stan konstrukcji uniemożliwiał lub znacząco ograniczał ich użytkowanie - stanowiło to 55,9% ogółu takich budynków na terenie Gminy oraz 2,4% wszystkich budynków obszaru rewitalizacji. Udział budynków podłączonych w 2015 r. na obszarze rewitalizacji do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wynosił 19,3% względem ogółu budynków tego obszaru. W 2015 r. funkcjonowało

tu najwięcej gospodarstw domowych użytkujących tradycyjne piece na paliwa stałe, będące źródłem niskiej emisji gazów spalinowych. Udział tych gospodarstw domowych względem wszystkich gospodarstw domowych Centrum Staromiejskiego wynosił 26%.

Tabela 23. Budynki na obszarze rewitalizacji i Solca Kujawskiego (stan na 31.XII. 2015)

Wyszczególnienie	Centrum Staromiejskie	Solec Kujawski
Budynki ogółem	1 619	6 368
Gospodarstwa domowe ogółem	1 655	6 177
Budynki, których stan ogranicza lub uniemożliwia ich użytkowanie	38	68
Budynki podłączone do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej	313	2 323
Budynki zbierające ścieki sanitarne w szambach	14	240
Gospodarstwa domowe użytkujące tradycyjne piece	430	2 377

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UMiG Solec Kujawski

Ocena stanu technicznego budynków zlokalizowanych na obszarze Centrum Staromiejskiego dokonana przez pracowników Urzędu Miasta i Gminy Solec Kujawski (Referat Gospodarczo – Techniczny) potwierdza fakt istnienia na tym terenie budynków w złym stanie technicznym. Świadczy ona również o pilnej potrzebie przeprowadzenia wielu inwestycji w zakresie przywrócenia właściwego stanu technicznego zasobu gminnego.

Ilustracja 9. Obszar rewitalizacji, budynek przy ul. Bydgoskiej 2, działka nr 484/2 - zły stan stwierdzono w 7 na 8 kryteriów ogólnych



Źródło: zasoby archiwalne UMiG Solec Kujawski, Referat Gospodarczo-Techniczny



Ilustracja 10. Obszar rewitalizacji, budynek przy ul. Bydgoskiej 2, działka nr 410/1 - zły stan stwierdzono w 8 na 8 kryteriów ogólnych



Źródło: zasoby archiwalne UMiG Solec Kujawski, Referat Gospodarczo-Techniczny

Ilustracja 11. Obszar rewitalizacji, budynek przy ul. Bydgoskiej 13, działka nr 452/2 - zły stan stwierdzono w 5 na 8 kryteriów ogólnych



Źródło: zasoby archiwalne UMiG Solec Kujawski, Referat Gospodarczo-Techniczny

Ilustracja 12. Obszar rewitalizacji, budynek przy ul. Bydgoskiej 14, działka nr 463 - zły stan stwierdzono w 7 na 8 kryteriów ogólnych



Źródło: zasoby archiwalne UMiG Solec Kujawski, Referat Gospodarczo-Techniczny

Ilustracja 13. Obszar rewitalizacji, budynek przy Placu Jana Pawła II 4, działka nr 626 - zły stan stwierdzono w 8 na 8 kryteriów ogólnych



Źródło: zasoby archiwalne UMiG Solec Kujawski, Referat Gospodarczo-Techniczny



Ilustracja 14. Obszar rewitalizacji, budynek przy ul. 23 stycznia 2, działka nr 413/4 - zły stan stwierdzono w 5 na 8 kryteriów ogólnych



Źródło: zasoby archiwalne UMiG Solec Kujawski, Referat Gospodarczo-Techniczny

Ilustracja 15. Obszar rewitalizacji, budynek przy ul. 23 stycznia 15, działka nr 723/1 - zły stan stwierdzono w 5 na 8 kryteriów ogólnych



Źródło: zasoby archiwalne UMiG Solec Kujawski, Referat Gospodarczo-Techniczny

Ilustracja 16. Obszar rewitalizacji, budynek przy ul. Toruńskiej 2, działka nr 702 - zły stan stwierdzono w 7 na 8 kryteriów ogólnych



Źródło: zasoby archiwalne UMiG Solec Kujawski, Referat Gospodarczo-Techniczny

Ilustracja 17. Obszar rewitalizacji, budynek przy ul. Toruńskiej 16, działka nr 696 - zły stan stwierdzono w 6 na 8 kryteriów ogólnych



Źródło: zasoby archiwalne UMiG Solec Kujawski, Referat Gospodarczo-Techniczny



Rozwiązanie wielu problemów związanych z funkcjonowaniem społeczeństwa na obszarze rewitalizacji wymaga natychmiastowych działań, jednak należy pamiętać również o bardzo ważnej roli Starówki, jaką odgrywa ona w aspektach rozwojowych dotyczących centralizowania struktury miejskiej, choćby poprzez tworzenie więzi społecznych oraz budowanie wizytówki Solca Kujawskiego. Problemem infrastrukturalnym obszaru jest nie tylko zły stan budynków, ale także stan przestrzeni publicznej. Centrum powinno stanowić reprezentatywną część miasta i zachęcać turystów oraz potencjalnych inwestorów do aktywności. Stan nieruchomości Staromiejskiego Centrum z całą pewnością wiąże się z występującymi tam problemami społecznymi. Odnowienie przestrzeni publicznej oraz infrastruktury społecznej w oparciu choćby o pusty budynek zlokalizowany przy Placu Jana Pawła II (zaadaptowanie go na funkcje społeczne i kulturalne), który znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi prowadzącej do Wisły, mogłoby uczynić tę przestrzeń bardziej przyjazną i atrakcyjną.

Ilustracja 18. Plac Jana Pawła II w Solcu Kujawskim (niezagospodarowany budynek przy drodze do Wisły)



Źródło: własne zasoby archiwalne



Ilustracja 19. Obszar rewitalizacji, kamienica przy ul. Toruńskiej 1 oraz na Placu Jana Pawła II



Źródło: własne zasoby archiwalne

Ilustracja 20. Obszar rewitalizacji, ul. Ułańska (bezpośrednie sąsiedztwo Rynku Staromiejskiego)



Źródło: własne zasoby archiwalne

Ilustracja 21. Obszar rewitalizacji, ul. Wolności (bezpośrednie sąsiedztwo Rynku Staromiejskiego)



Źródło: własne zasoby archiwalne



SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA

Struktura przestrzenno-funkcjonalna obszaru rewitalizacji stanowiącego jednostkę Staromiejskie Centrum to rezultat takich czynników jak: zagospodarowanie przestrzenne, aktualnie identyfikowanego stanu w tym zakresie oraz planowanych kierunków rozwoju. Zgodnie ze „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski*”, teren Miasta i Gminy Solec Kujawski podzielono na 9 stref polityki przestrzennej, w skład których wchodzi łącznie 16 obszarów. Obszar rewitalizacji stanowiący jednostkę Staromiejskie Centrum obejmuje bardzo zróżnicowane strefy (zurbanizowania, dalszego rozwoju układu przestrzennego, systemu ekologicznego oraz parku przemysłowego) co świadczy o jego wielofunkcyjnym charakterze.

Mając na uwadze istotne elementy wpływające negatywnie na układ przestrzenno-funkcjonalny, którymi w szczególności są niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną, brak podstawowych usług lub ich niska jakość, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niski poziom obsługi komunikacyjnej, deficyt lub niska jakość terenów publicznych, analizując obszar rewitalizacji należy zwrócić szczególną uwagę przede wszystkim na problem niskiej jakości terenów publicznych. Dotyczy on wszystkim tych terenów, które nie zostały dotychczas zagospodarowane i zainwestowane w zakresie rekreacji, sportu i wypoczynku (zarówno dla lokalnej społeczności jak również osób odwiedzających), jednak w szczególności dotyczy on:

- terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wisły;
- terenów „Parku Miejskiego” w bezpośrednim sąsiedztwie Solecckiego Centrum Kultury oraz Ośrodka Sportu i Rekreacji;
- terenów zieleni miejskiej w bezpośrednim sąsiedztwie Muzeum Solca im. Księcia Przemysła w Solcu Kujawskim;
- terenów zieleni miejskiej („Skwer im. dra Henryka Jordana”) położony w sąsiedztwie Punktu Obsługi Podróżnych.

Centrum Staromiejskie z na czele z rynkiem powinno pełnić funkcje reprezentacyjne. Rewitalizacja przestrzeni obszaru zabytkowego mogłaby stanowić impuls do pozytywnych zmian w centralnej części miasta, która swą bliskością (około 1 kilometra) przyciągałaby gości kompleksu turystyczno-rekreacyjnego przy Jura Parku. Połączenie tych blisko leżących obok



siebie miejsc mogłoby w przyszłości wykreować kompleksowy produkt turystyczny miasta, aktywizujący społeczeństwo i z czasem prowadzący do wzrostu poziomu przedsiębiorczości. Natomiast organizacja różnych wydarzeń kulturalnych pozwoliłaby ożywić tę przestrzeń, która po renowacji stałaby się przyjazna również dla mieszkańców Gminy, sprzyjając integracji społecznej oraz aktywizacji gospodarczej.

POTENCJAŁY OBSZARU REWITALIZACJI

Zaprezentowane w poprzednich rozdziałach negatywne zjawiska obrazują kryzys w jakim znajduje się obszar rewitalizacji. Prócz nich występują tu również czynniki stanowiące pewien potencjał możliwy do wykorzystania w procesie rewitalizacji. Do głównych potencjałów obszaru rewitalizacji zalicza się:

1. Obiekty zabytkowe i obiekty kultury. Na terenie obszaru znajduje się historyczny układ urbanistyczny z wieloma cennymi zabytkami. Ważną rolę w procesie rewitalizacji mogłoby odgrywać zlokalizowane tu Muzeum Solca im. Księcia Przemysła o znaczeniu regionalnym oraz to działające przy OSP Solec Kujawski. Działalność tych instytucji może zostać wykorzystana do wytworzenia nowych obszarów w sferze kultury, sztuki, rozrywki oraz przyczynić się do poprawy sytuacji gospodarczej obszaru rewitalizacji.
2. Niezamieszkałe nieruchomości obszaru rewitalizacji (budynek zlokalizowany na Placu Jana Pawła II). Budynek posiadający znaczny potencjał do realizacji funkcji społecznych. Nadanie mu nowych funkcji stałoby się impulsem do działań rewitalizacyjnych oraz uczyniłoby przestrzeń publiczną bardziej przyjazną dla mieszkańców tego obszaru.
3. Nadbrzeże rzeki Wisły w bezpośrednim sąsiedztwie. Zwrócenie się miasta ku rzece poprzez zagospodarowanie tej przestrzeni i wykorzystanie obszarów cennych przyrodniczo pozwoliłoby na uwzględnienie wielu potrzeb mieszkańców oraz turystów. Ożywienie przestrzeni publicznej nad Wisłą przyczyniłoby się również do poprawy sytuacji gospodarczej obszaru.
4. Potencjał organizacji pozarządowych. Działania rewitalizacyjne w sferach społecznych mogą znaleźć oparcie w podmiotach, które w swej codziennej działalności nastawione są na rozwiązywanie lokalnych problemów. Pobudzenie



aktywności mieszkańców Gminy, wsparcie osób potrzebujących, usługi dla osób starszych, wsparcie przedsiębiorczości i in. to ważnym aspekt w rewitalizacji Staromiejskiego Centrum.