



ANALIZA TERENÓW DLA ROZWOJU PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

w obszarach wymagających rozwiązania sytuacji problemowej
zidentyfikowanych na poziomie krajowym i regionalnym
w zakresie negatywnej sytuacji społeczno-gospodarczej



Województwo
Kujawsko-Pomorskie



Kujawsko-Pomorskie Biuro Planowania
Przestrzennego i Regionalnego we Włocławku

**ANALIZA TERENÓW DLA ROZWOJU PRZEDSIĘBIORCZOŚCI
w obszarach wymagających rozwiązania sytuacji
problemowej zidentyfikowanych na poziomie krajowym
i regionalnym w zakresie negatywnej sytuacji społeczno-
gospodarczej**

Opracowanie zostało wykonane
w Kujawsko-Pomorskim Biurze Planowania Przestrzennego i Regionalnego we Włocławku

przez:

Paulina Zefert

Włocławek 2022

Spis treści

1	Wstęp.....	3
2	Obszar analiz.....	6
3	Szczegółowa analiza wskazanych terenów	9
3.1	Lokalizacja terenów	9
3.2	Powierzchnia niezagospodarowana terenów	10
3.3	Własność gruntów	13
3.4	Uzbrojenie w infrastrukturę.....	16
4	Zainteresowanie gmin rozwojem terenów pod działalność gospodarczą.....	28
5	Podsumowanie	30

1 Wstęp

Jednym z głównych założeń regionalnego programu operacyjnego *Fundusze Europejskie dla Kujaw i Pomorza na lata 2021-2027* jest kontynuacja idei wsparcia ukierunkowanego terytorialnie. Takie podejście służy zwiększaniu trafności i realności pomocy w rozwiązywaniu rzeczywistych problemów, występujących na danym terytorium. *Strategia Przyspieszenia 2030+* (Uchwała nr XXVIII/399/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2020 r wyznaczyła *Obszary wymagające rozwiązania sytuacji problemowej* zidentyfikowane na poziomie krajowym i regionalnym wynikające z zidentyfikowanych problemów społecznych i gospodarczych. Jedną z możliwości rozwiązania ww. problemów jest rozwój terenów inwestycyjnych mających na celu wzrost przedsiębiorczości w tych obszarach.

W celu uzasadnienia dodatkowego wsparcia dedykowanego ww. obszarom, niezbędne jest przeprowadzenie analiz przestrzeni inwestycyjnych w gminach, w tym związanych z występowaniem rezerw terenowych przeznaczonych pod rozwój przedsiębiorczości, ze szczególnym uwzględnieniem przedsiębiorczości o charakterze lokalnym oraz ocena stopnia przygotowania tych terenów do prowadzenia działalności gospodarczej.

Rysunek 1. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa kujawsko-pomorskiego do roku 2030 - uszczegółowienie dotyczące obszarów wymagających rozwiązania sytuacji problemowej zidentyfikowanych na poziomie krajowym

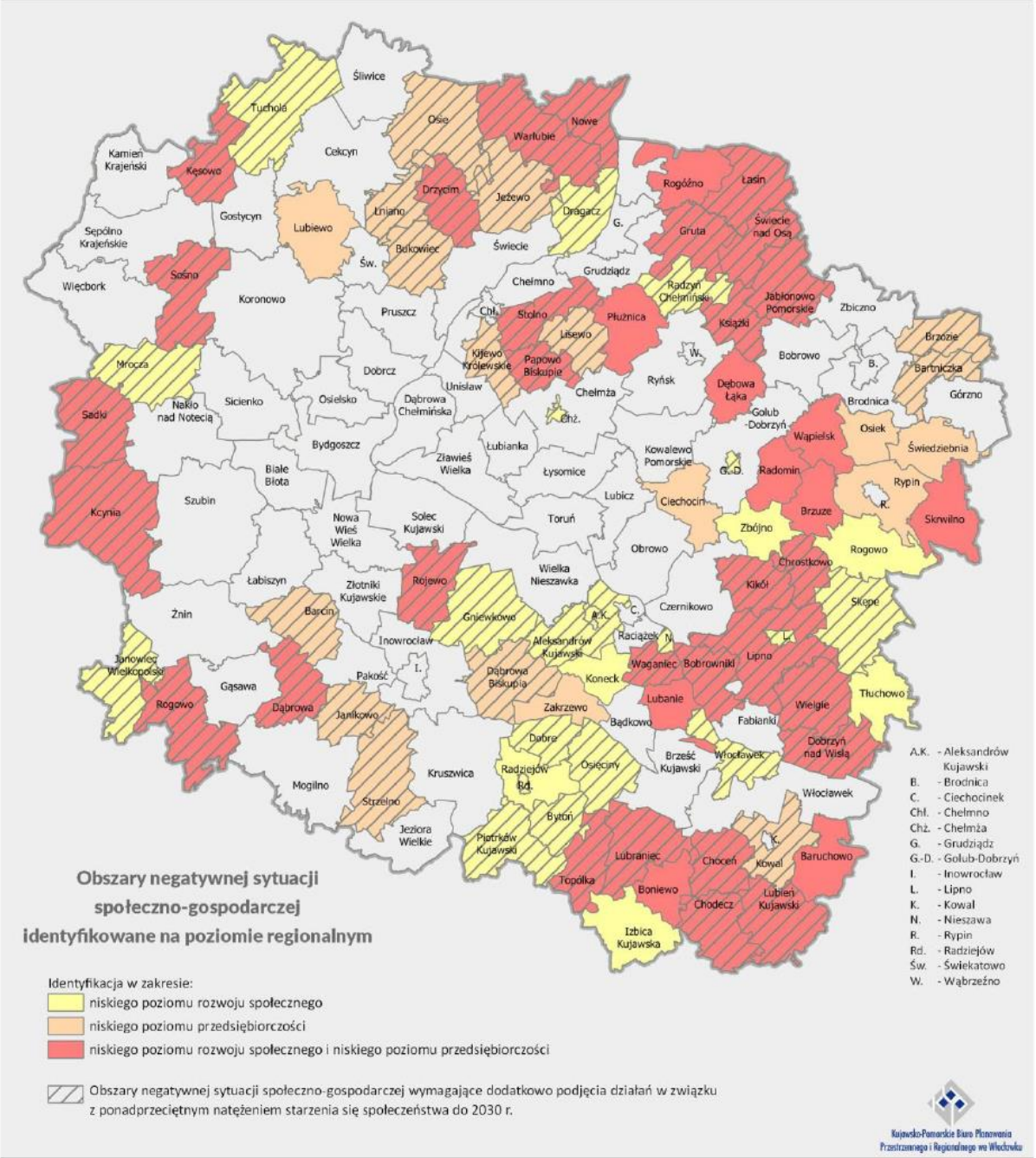
Strategia Rozwoju Województwa Kujawsko-Pomorskiego
Obszary wymagające rozwiązania sytuacji problemowej



Źródło: Strategii rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego do 2030 r. – Strategia Przyspieszenia 2030+

Rysunek 2. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa kujawsko-pomorskiego do roku 2030 - uszczegółowienie dotyczące obszarów wymagających rozwiązania sytuacji problemowej zidentyfikowanych na poziomie regionalnym w zakresie negatywnej sytuacji społeczno-gospodarczej

Strategia Rozwoju Województwa Kujawsko-Pomorskiego
Obszary wymagające rozwiązania sytuacji problemowej



Źródło: Strategii rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego do 2030 r. – Strategia Przyspieszenia 2030+

Analizę oparto na aktualnych danych zebranych od gmin na podstawie przeprowadzonego badania ankietowego. Ankieta została przesłana do 93 gmin i składała się z 4 części: A, B, C i D. Część A odnosiła się do całego obszaru gminy i dotyczyła informacji o występowaniu na terenie gminy niezagospodarowanych lub nie w pełni zagospodarowanych terenów, przeznaczonych na cel działalności produkcyjnej (w tym składów i magazynów), produkcyjno-usługowej, usługowo-produkcyjnej, objętych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub planem na zaawansowanym etapie sporządzania (po ustawowo wymaganym opiniowaniu i uzgodnieniu). Część B i C odnosiła się do szczegółowych informacji o ww. terenach dotyczących: lokalizacji, powierzchni (w tym powierzchni niezagospodarowanej), własności, uzbrojenia w infrastrukturę techniczną (sieć wodociągową, kanalizacyjną, gazową, energetyczną, szerokopasmowy internet), dostępu oraz stanu dróg dojazdowych. Ostatnia część ankiety dotyczyła zainteresowania gmin rozwojem terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą poprzez uzbrojenie ich w infrastrukturę techniczną i drogową oraz ubieganiem się o wsparcie w ramach programu operacyjnego Fundusze Europejskie dla Kujaw i Pomorza na lata 2021-2027 w celu przygotowania terenów inwestycyjnych pod działalność gospodarczą. Uzyskane od gmin odpowiedzi były weryfikowane pod kątem przeznaczenia terenu w planach miejscowych oraz niezagospodarowanej, wolnej do zainwestowania, powierzchni. Niektóre tereny, wskazane przez gminy nie zostały uwzględnione w analizie ponieważ ich przeznaczenie w planie łączyło funkcję usługową z np. funkcją mieszkaniową czy turystyczną lub były już całkowicie zagospodarowane.

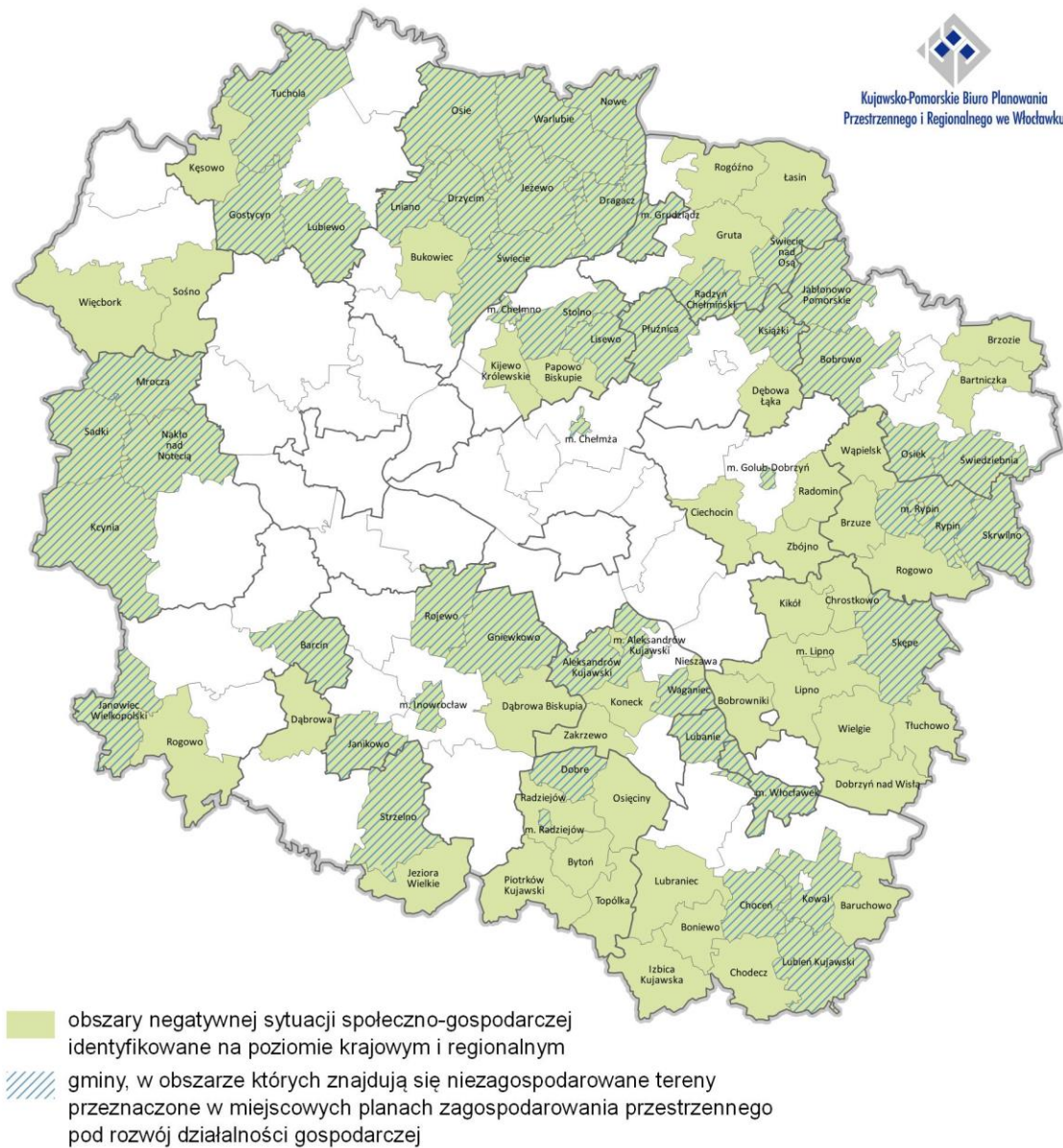
2 Obszar analiz

Analizie poddano gminy, które w *Strategii* zostały wskazane jako *Obszary wymagające rozwiązania sytuacji problemowej* ze względu na sytuację społeczno-gospodarczą identyfikowane na poziomie krajowym i regionalnym (identyfikowane ze względu na niski poziom rozwoju społecznego, niski poziom rozwoju przedsiębiorczości lub ze względu na obydwie te zagadnienia). Obszary te zlokalizowane są we wszystkich powiatach województwa kujawsko-pomorskiego, z wyjątkiem powiatu bydgoskiego. Nie dotyczą również miast stołecznych regionu - Bydgoszczy i Torunia. Spośród 93 gmin, będących przedmiotem analizy, na terenie 49 zidentyfikowano łącznie 119 niezagospodarowanych lub nie w pełni zagospodarowanych terenów, przeznaczonych na cel działalności produkcyjnej (w tym składów i magazynów), produkcyjno-usługowej, usługowo-produkcyjnej, objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub planem na zaawansowanym etapie sporządzania, o łącznej powierzchni prawie 1450 ha. Owe gminy koncertują się w północnej i zachodniej części regionu. Natomiast pozostałe gminy, w których tereny te nie występują (44 gminy) skupiają się w południowo-wschodniej i wschodniej części województwa.

Tabela 1. Wykaz gmin nieposiadających przedmiotowych terenów

L.p.	Gmina	L.p.	Gmina
1	m. Aleksandrów Kujawski	23	Koneck
2	Bartniczka	24	Lipno
3	Baruchowo	25	m. Lipno
4	Bobrowniki	26	Lubraniec
5	Boniewo	27	Łasin
6	Brzozie	28	Nieszawa
7	Brzuze	29	Osiężciny
8	Bukowiec	30	Papowo Biskupie
9	Bytoń	31	Piotrków Kujawski
10	Chrostkowo	32	Radomin
11	Chodecz	33	Radziejów
12	Ciechocin	34	Rogowo (rypiński)
13	Dąbrowa	35	Rogowo (żniński)
14	Dąbrowa Biskupia	36	Rogóżno
15	Dębowa Łąka	37	Sośno
16	Dobrzyń nad Wisłą	38	Tłuchowo
17	Gruta	39	Topólka
18	Izbica Kujawska	40	Wąpielsk
19	Jeziora Wielkie	41	Wielgie
20	Kęsowo	42	Więcbork
21	Kijewo Królewskie	43	Zakrzewo
22	Kikół	44	Zbójno

Rysunek 3. Gminy wykazujące niezagospodarowane tereny pod rozwój przedsiębiorczości objęte planami miejscowymi



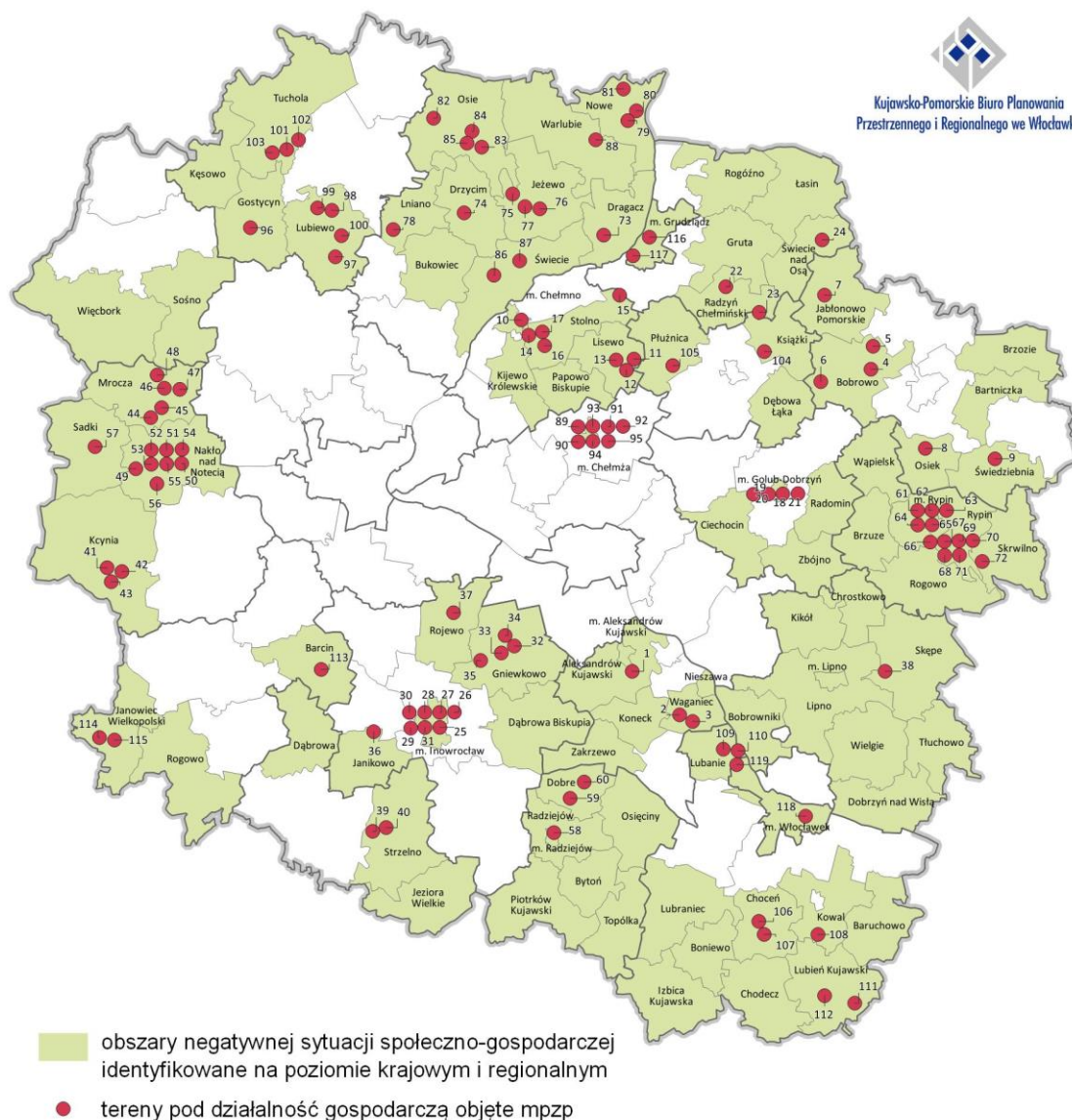
Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego

3 Szczegółowa analiza wskazanych terenów

3.1 Lokalizacja terenów

Najwięcej terenów zlokalizowanych jest w gminach: Nakło nad Notecią - 8 terenów (w tym 6 w mieście Nakło nad Notecią), m. Inowrocław – 7 terenów, m. Chełmża – 7 terenów i gminie wiejskiej Rypin – 6 terenów. W 21 gminach w planach miejscowych wyznaczono po jednym terenie przeznaczonym pod rozwój działalności gospodarczej. Koncentracja terenów występuje w miastach, natomiast tereny wiejskie charakteryzują się ich większym rozproszeniem.

Rysunek 4. Lokalizacja niezagospodarowanych terenów pod rozwój przedsiębiorczości objętych planami miejscowymi



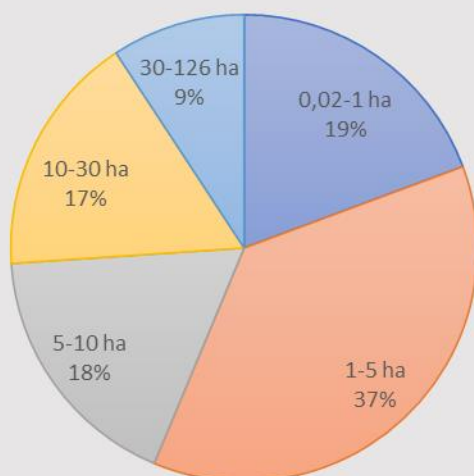
Ze względu na skalę rysunku w miastach: Chełmża, Golub-Dobrzyń, Inowrocław, Nakło nad Notecią, Rypin oraz gminie wiejskiej Rypin znaczniki określające lokalizację terenu zostały przesunięte

Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego

3.2 Powierzchnia niezagospodarowana terenów

Na podstawie ankiet uzyskano dane o powierzchni całkowitej i powierzchni niezagospodarowanej terenów w planach miejscowych przeznaczonych na cel działalności produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, usługowo-produkcyjnej. Szczegółowa analiza obejmowała tylko powierzchnię niezagospodarowaną czyli rezerwę terenową możliwą do zainwestowania. Tereny niezagospodarowane charakteryzują się zróżnicowaną wielkością w przedziale od 0,02 ha do 126 ha, przy czym największą grupę stanowią tereny od 1 do 5 ha – 37%, następnie tereny najmniejsze do 1 ha – 19% i tereny w przedziale od 5 do 10 ha – 18%. Mediana powierzchni terenów wynosi 3,77 ha.

Wykres 1. Struktura wielkościowa analizowanych terenów



Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego

Największa powierzchnia niezagospodarowanych terenów przeznaczonych pod rozwój działalności gospodarczej występuje w gminie Lubień Kujawski – 2 tereny o łącznej powierzchni 222 ha, następnie w gminach: Nakło nad Notecią – 8 terenów o łącznej powierzchni prawie 170 ha, Barcin – 1 teren o powierzchni 126 ha i Chocień – 2 tereny o łącznej powierzchni ponad 110 ha. Najmniejsza rezerwa terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (wśród gmin, które posiadają takie tereny) występuje w gminach: Książki – 1 teren o pow. 0,49 ha, Lniano – 1 teren o pow. 0,54 ha i Jabłonowo Pomorskie – 1 teren o pow. 0,91 ha.

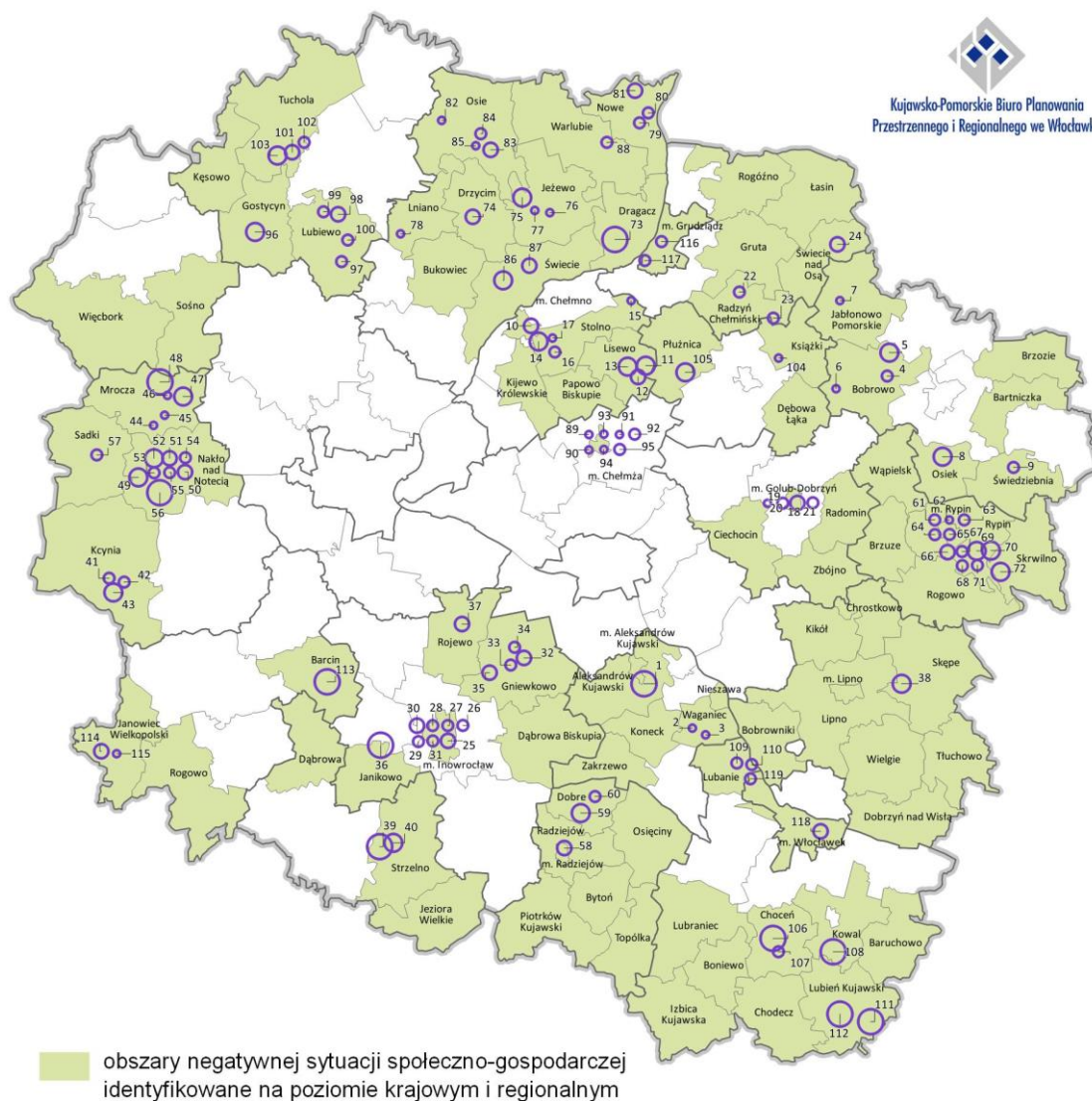
Tabela 2. Liczba i powierzchnia analizowanych terenów w gminach

Nazwa gminy	Liczba terenów w gminie	Powierzchnia terenów (ha)
Lubień Kujawski	2	222,00
Nakło nad Notecią	8	169,92
Barcin	1	126,00
Chocień	2	110,66
Aleksandrów Kujawski	1	82,43
Strzelno	2	68,00
Mrocza	5	66,57
Kowal	1	46,52

Rypin	4	42,92
Dragacz	1	42,32
Janikowo	1	39,00
Lisewo	3	35,00
Skrwilno	1	29,00
Tuchola	3	23,80
Inowrocław	7	23,47
Świecie	2	22,30
Skępe	1	18,41
Płużnica	1	18,23
Gniewkowo	4	17,00
Kcynia	3	16,80
Bobrowo	3	14,86
Golub-Dobrzyń	4	13,80
Dobre	2	13,09
Stolno	4	12,99
Lubiewo	4	12,67
Gostycyn	1	12,48
Miasto Włocławek	2	12,28
Nowe	3	12,16
Osiek	1	12,00
Rypin miasto	5	11,66
Jeżewo	3	10,68
Świecie nad Osą	1	9,96
Osie	4	8,71
Janowiec Wielkopolski	2	8,15
Radziejów Miasto	1	8,00
Rojewo	1	6,50
Grudziądz miasto	2	6,43
Chełmno miasto	1	6,00
Drzycim	1	5,50
Chełmża	7	5,49
Świedziebna	1	4,65
Lubanie	2	3,60
Radzyń Chełmiński	2	2,86
Warlubie	1	2,04
Sadki	1	1,10
Waganiec	2	1,07
Jabłonowo Pomorskie	1	0,91
Lniano	1	0,54
Książki	1	0,49
łącznie	117	1441,01
Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego		

Największe niezagospodarowane zwarte powierzchnie zlokalizowane są w Krotoszynie (gm. Barcin) – 126,0 ha, Paterku (gm. Nakło nad Notecią) – 120,0 ha, 2 tereny w gm. Lubień Kujawski – w Kaliskach 115 ha i w obrębie geodezyjnym Czaple Nowe, Czaple Wieś, Nowa Wieś, Wola Olszowa, Wola Olszowa Parcele – 107 ha oraz w Choceniu – 108,2 ha. Tereny najmniejsze (do 1 ha) zlokalizowane są głównie w północnej części regionu, tereny o powierzchni 1-5 ha rozłożone dość równomiernie w przestrzeni województwa. Najwięcej terenów o powierzchni od 5 do 10 ha zlokalizowanych jest w powiecie świeckim i inowrocławskim. Tereny 10-30 ha występują w północnej części regionu, natomiast tereny największe (powyżej 30 ha) znajdują się w powiecie włocławskim, nakielskim oraz pojedynczo w powiatach: żnińskim, inowrocławskim mogileńskim, świeckim, aleksandrowskim. Szczegółowe rozmieszczenie terenów wraz z powierzchnią niezagospodarowaną stanowiącą rezerwę terenową pod rozwój przedsiębiorczości zostało przedstawione na rysunku poniżej.

Rysunek 5. Powierzchnia terenów niezagospodarowanych



powierzchnia terenu do zagospodarowania (ha)

- 0,02 - 1,00
- 1,01 - 5,00
- 5,01 - 10,00
- 10,01 - 30,00
- 30,01 - 126,00

Ze względu na skalę rysunku w miastach: Chełmża, Gołub-Dobrzyń, Inowrocław, Nakło nad Notecią, Rypin oraz gminie wiejskiej Rypin znaczniki określające lokalizację terenu zostały przesunięte

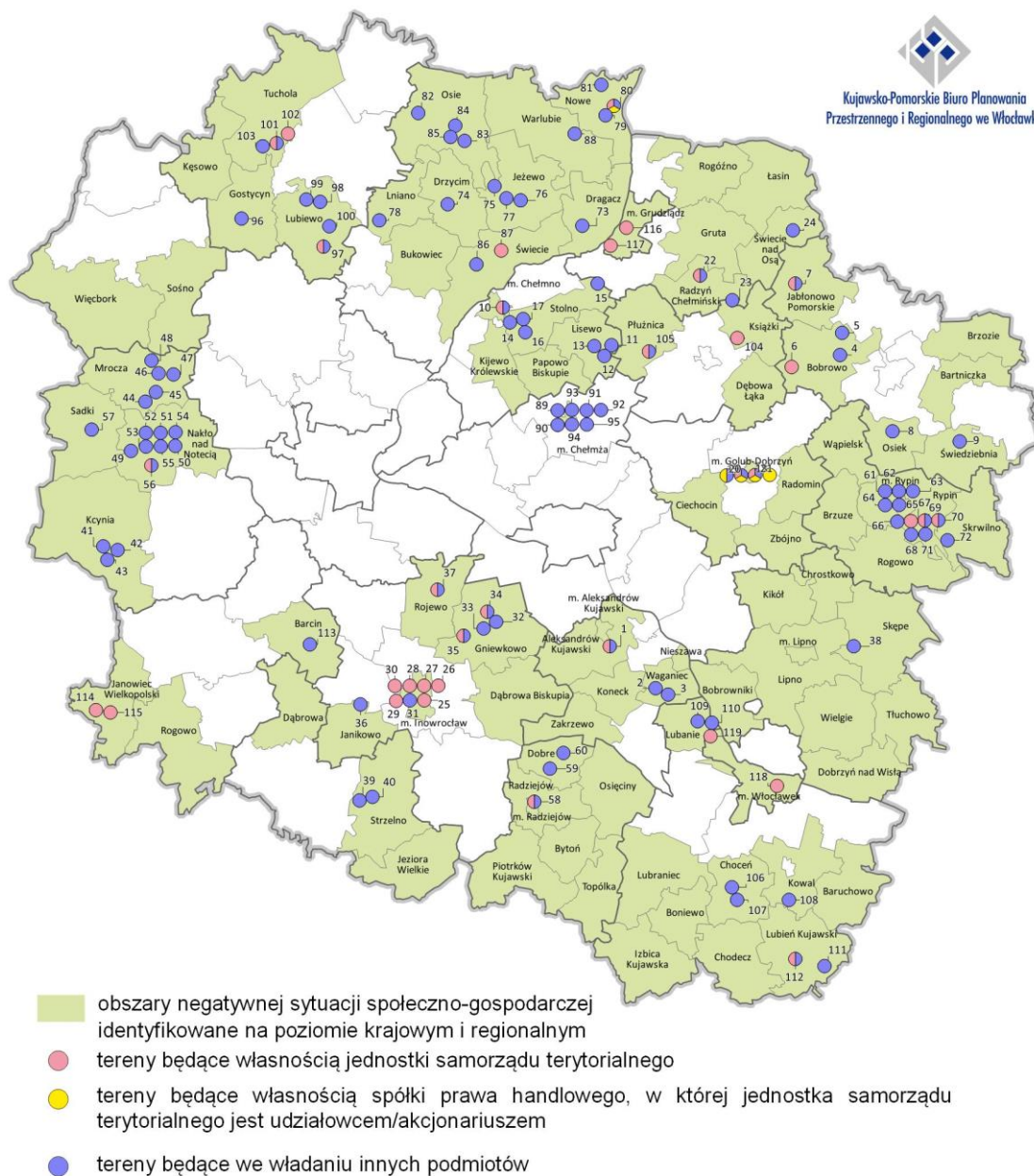
Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego, lex.pl, geoportal.gov.pl

3.3 Własność gruntów

Spśród 119 terenów, 17 (14%) jest wyłączną własnością jednostek samorządu terytorialnego - obejmują one łącznie 62,1 ha (4,3% powierzchni analizowanych terenów). W przypadku kolejnych 18 terenów obejmujących 424,6 ha (29,4% powierzchni analizowanych terenów) jednostka samorządu terytorialnego jest właścicielem części wskazanego terenu. Właścicielem dwóch terenów (bądź jego

części) jest spółka prawa handlowego, w której jednostka samorządu terytorialnego jest udziałowcem/akcjonariuszem. W przypadku pozostałych 82 terenów właścicielem jest podmiot inny niż wcześniej wymienione.

Rysunek 6. Struktura własności analizowanych terenów



Ze względu na skalę rysunku w miastach: Chełmża, Golub-Dobrzyń, Inowrocław, Nakło nad Notecią, Rypin znaczniki określające lokalizację terenu zostały przesunięte

Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego

Tabela 3. Wykaz terenów będących przynajmniej częściowo własnością jednostki samorządu terytorialnego lub spółki prawa handlowego, w której jednostka samorządu terytorialnego jest udziałowcem/akcjonariuszem

Objaśnienia tabeli:

JST – jednostka samorządu terytorialnego

SP - spółka prawa handlowego, w której jednostka samorządu terytorialnego jest udziałowcem/akcjonariuszem

I – inne (właściciel terenu inny niż powyższe)

W – sieć wodociągowa,

K – sieć kanalizacyjna,

G – sieć gazowe

E – sieć energetyczna

IS –internet szerokopasmowy

D – dostęp terenu za pomocą drogi:

P – publicznej

N – niepublicznej

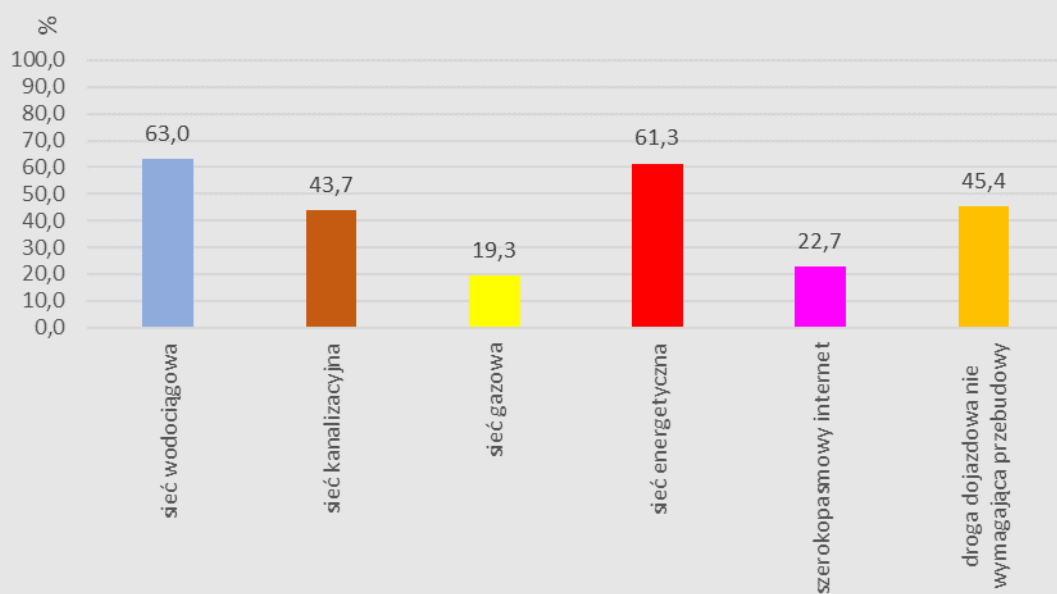
Kolorami oznaczono uzbrojenie terenu w przyłączy i brak potrzeby przebudowy drogi dojazdowej do terenu

Brak koloru w komórce oznacza brak przyłącza sieci w granicach terenu i droga dojazdowa wymaga przebudowy.

bd – brak danych

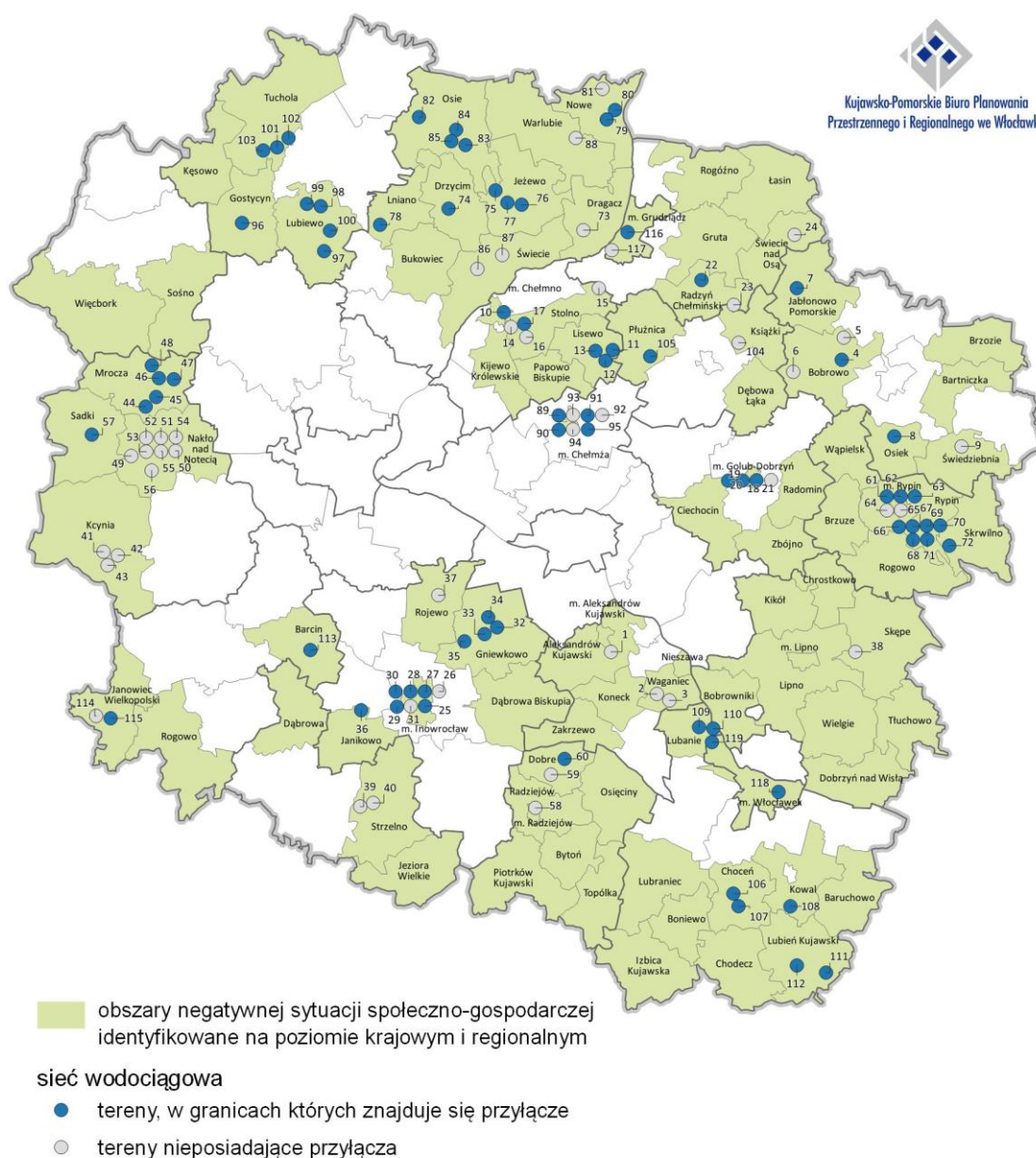
Numer terenu (zgodnie z rysunkiem)	Powiat	Gmina	Miejscowość	Pow. niezagosp.	Własność	W	K	G	E	IS	D
1	aleksandrowski	Aleksandrów Kujawski	Ośno	82,43	JST,I						P
6	brodnicki	Bobrowo	Nieżywiec	0,54	JST						PN
7	brodnicki	Jabłonowo Pomorskie	Jabłonowo Pomorskie	0,91	JST,I						P
10	chełmiński	Chełmno miasto	Chełmno	6,00	JST,I						P
18	golubsko-dobrzyński	Golub-Dobrzyń	Golub-Dobrzyń	7,50	JST,SP,I					bd	PN
19	golubsko-dobrzyński	Golub-Dobrzyń	Golub-Dobrzyń	0,20	SP,I					bd	P
20	golubsko-dobrzyński	Golub-Dobrzyń	Golub-Dobrzyń	1,10	JST,SP,I					bd	PN
21	golubsko-dobrzyński	Golub-Dobrzyń	Golub-Dobrzyń	5,00	SP					bd	P
22	grudziądzki	Radzyń Chełmiński	Fijewo	1,64	JST,I						PN
25	inowrocławski	Inowrocław	Inowrocław	5,80	JST						P
26	inowrocławski	Inowrocław	Inowrocław	1,33	JST						
27	inowrocławski	Inowrocław	Inowrocław	2,18	JST						P
28	inowrocławski	Inowrocław	Inowrocław	1,63	JST						
29	inowrocławski	Inowrocław	Inowrocław	4,15	JST						P
30	inowrocławski	Inowrocław	Inowrocław	5,01	JST						P
34	inowrocławski	Gniewkowo	Gniewkowo	3,40	JST,I						PN
35	inowrocławski	Gniewkowo	Wierzchosławice Wielowieś	6,00	JST,I						PN
37	inowrocławski	Rojewo	Jezuicka Struga	6,50	JST,I						P
56	nakielski	Nakło nad Notecią	Paterek	120,01	JST,I						PN
58	radziejowski	Radziejów Miasto	Radziejów	8,00	JST,I						P
69	rypiński	Rypin	Puszcza Miejska	13,60	JST,I						P

Wykres 2. Udział terenów uzbrojonych w infrastrukturę techniczną oraz dostępnych za pomocą drogi niewymagającej przebudowy



Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego

Rysunek 7. Uzbrojenie terenów w przyłącze sieci wodociągowej



Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego

Rysunek 8. Uzbrojenie terenów w przyłącze sieci kanalizacyjnej



obszary negatywnej sytuacji społeczno-gospodarczej
identyfikowane na poziomie krajowym i regionalnym

sieć kanalizacyjna

- tereny, w granicach których znajduje się przyłącze
- tereny nieposiadające przyłącza

Ze względu na skalę rysunku w miastach: Chełmża, Golub-Dobrzyń, Inowrocław, Nakło nad Notecią, Rypin oraz gminie wiejskiej Rypin znaczniki określające lokalizację terenu zostały przesunięte

Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego

Rysunek 9. Uzbrojenie terenów w przyłącze sieci gazowej



Kujawsko-Pomorskie Biuro Planowania
Przestrzennego i Regionalnego we Włocławku

obszary negatywnej sytuacji społeczno-gospodarczej
identyfikowane na poziomie krajowym i regionalnym

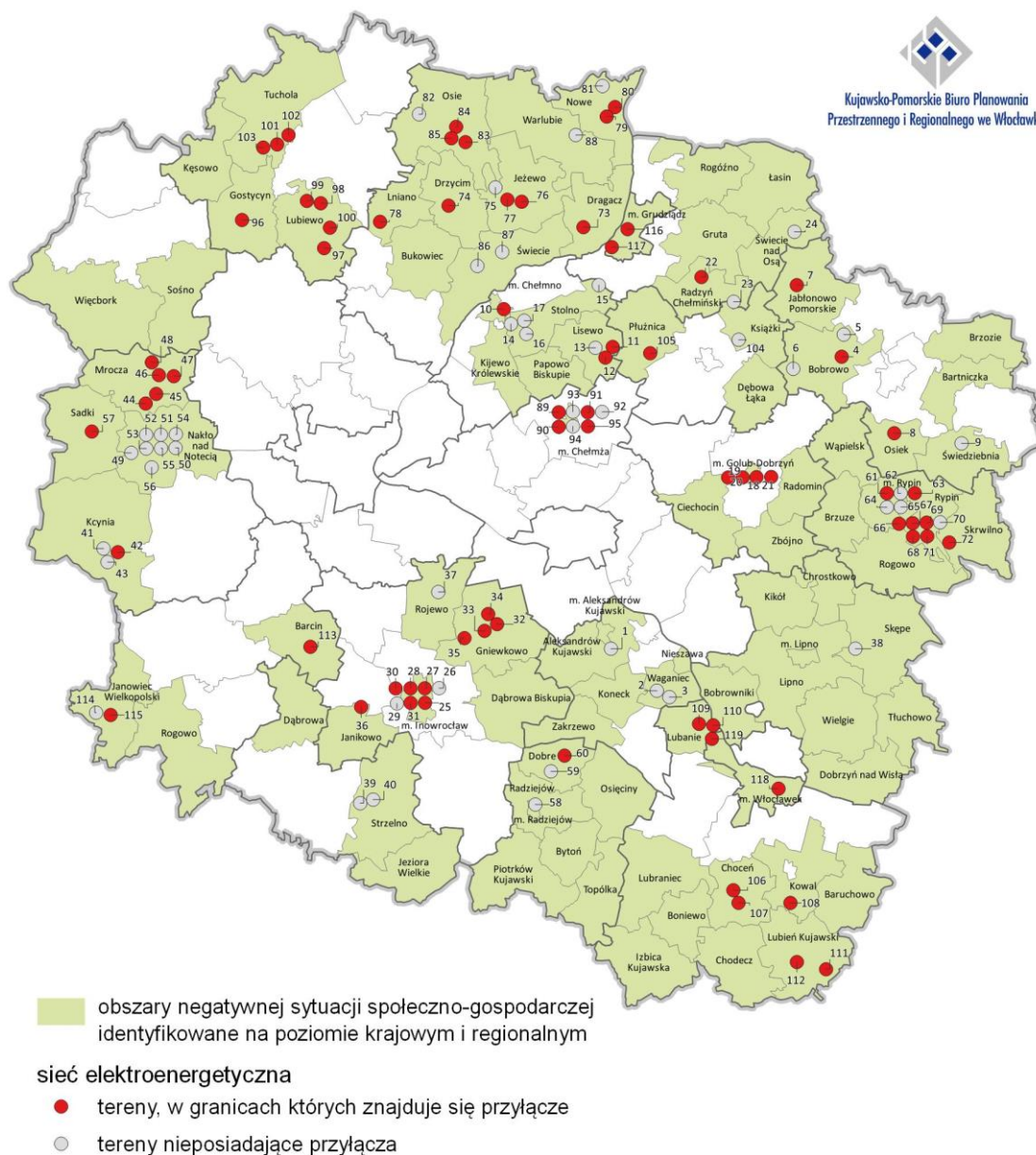
sieć gazowa

- tereny, w granicach których znajduje się przyłącze
- tereny nieposiadające przyłącza

Ze względu na skalę rysunku w miastach: Chełmża, Golub-Dobrzyń, Inowrocław, Nakło nad Notecią, Rybin oraz gminie wiejskiej Rybin znaczniki określające lokalizację terenu zostały przesunięte

Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego

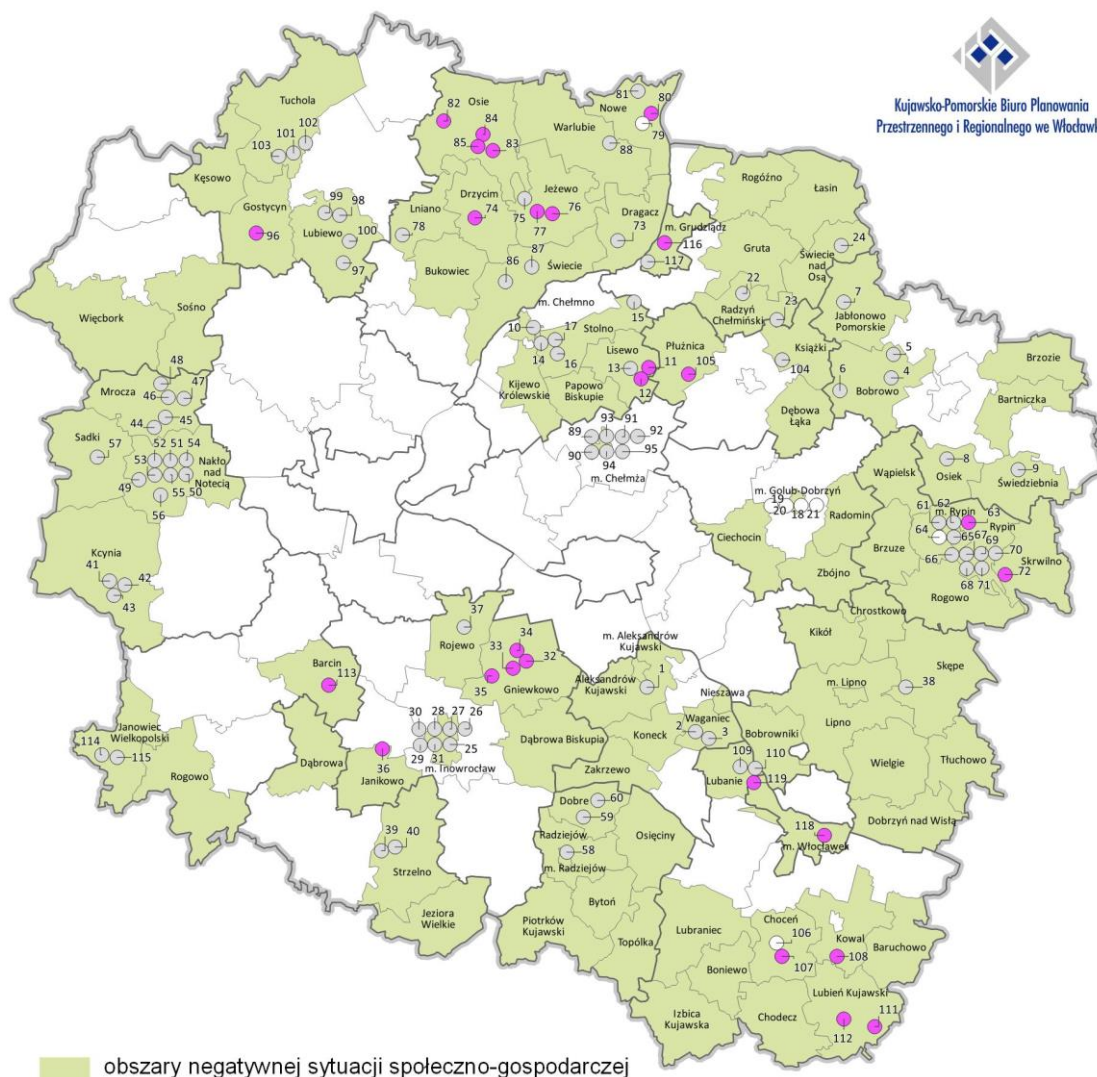
Rysunek 10. Uzbrojenie terenów w przyłącze sieci energetycznej



Ze względu na skalę rysunku w miastach: Chełmża, Golub-Dobrzyń, Inowrocław, Nakło nad Notecią, Rypin oraz gminie wiejskiej Rypin znaczniki określające lokalizację terenu zostały przesunięte

Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego

Rysunek 11. Uzbrojenie terenów w szerokopasmowy internet



obszary negatywnej sytuacji społeczno-gospodarczej identyfikowane na poziomie krajowym i regionalnym

szerokopasmowy internet

- tereny nieposiadające przyłącza
- tereny, w granicach których znajduje się przyłącze
- brak danych

Ze względu na skalę rysunku w miastach: Chełmża, Gołub-Dobrzyń, Inowrocław, Nakło nad Notecią, Rybin oraz gminie wiejskiej Rybin znaczniki określające lokalizację terenu zostały przesunięte

Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego

Rysunek 12. Kategoria dróg dojazdowych do analizowanych terenów oraz potrzeby w zakresie przebudowy



Ze względu na skalę rysunku w miastach: Chełmża, Golub-Dobrzyń, Inowrocław, Nakło nad Notecią, Rypin oraz gminie wiejskiej Rypli znaczniki określające lokalizację terenu zostały przesunięte

Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego, lex.pl, geoportal.gov.pl

Tabela 4. Szczegółowe informacje o analizowanych terenach

Objaśnienia tabeli:

JST – jednostka samorządu terytorialnego

SP - spółka prawa handlowego, w której jednostka samorządu terytorialnego jest udziałowcem/akcjonariuszem

I – inne (właściciel terenu inny niż powyższe)

W – sieć wodociągowa,

K – sieć kanalizacyjna,

G – sieć gazowe

E – sieć energetyczna

IS –internet szerokopasmowy

D – dostęp terenu za pomocą drogi:

P – publicznej

N – niepublicznej

Kolorami oznaczono uzbrojenie terenu w przyłącze i brak potrzeby przebudowy drogi dojazdowej do terenu

Brak koloru w komórce oznacza brak przyłącza sieci w granicach terenu i droga dojazdowa wymaga przebudowy.

bd – brak danych

L.p	Gmina	Miejscowość	Pow. niezagosp.	Własność	W	K	G	E	IS	D
Powiat aleksandrowski										
liczba gmin ogółem - 9										
liczba gmin należących do Obszarów wymagających rozwiązania sytuacji problemowej - 6										
liczba gmin wykazujących analizowane tereny - 2										
liczba terenów podlegających analizie - 3										
1	Aleksandrów Kujawski	Ośno	82,43	JST,I						P
2	Waganiec	Michalin	0,79	I						P
3	Waganiec	Zbrachlin Stary	0,28	I						P
Powiat brodnicki										
liczba gmin ogółem - 10										
liczba gmin należących do Obszarów wymagających rozwiązania sytuacji problemowej - 6										
liczba gmin wykazujących analizowane tereny - 4										
liczba terenów podlegających analizie - 6										
4	Bobrowo	Bobrowo	1,86	I						P
5	Bobrowo	Czekanowo	12,46	I						P
6	Bobrowo	Nieżywiec	0,54	JST						PN
7	Jabłonowo Pomorskie	Jabłonowo Pomorskie	0,91	JST,I						P
8	Osiek	Osiek	12,00	I						P
9	Świedziebnia	Świedziebnia, Ostrów	4,65	I						PN
Powiat chełmiński										
liczba gmin ogółem - 7										
liczba gmin należących do Obszarów wymagających rozwiązania sytuacji problemowej - 5										
liczba gmin wykazujących analizowane tereny - 3										
liczba terenów podlegających analizie - 8										
10	Chełmno miasto	Chełmno	6,00	JST,I						P
11	Lisewo	Lisewo	17,50	I						P
12	Lisewo	Lisewo	7,00	I						P
13	Lisewo	Lisewo	10,50	I						P
14	Stolno	Grubno	10,14	I						P
15	Stolno	Kłęczkowo	0,42	I						P
16	Stolno	Stolno	1,61	I						P
17	Stolno	Stolno	0,82	I	x					P
Powiat golubsko-dobrzyński										
liczba gmin ogółem - 6										
liczba gmin należących do Obszarów wymagających rozwiązania sytuacji problemowej - 4										
liczba gmin wykazujących analizowane tereny - 1										
liczba terenów podlegających analizie - 4										
18	Golub-Dobrzyń	Golub-Dobrzyń	7,50	JST,SP,I					bd	PN

19	Golub-Dobrzyń	Golub-Dobrzyń	0,20	SP,I						bd	P
20	Golub-Dobrzyń	Golub-Dobrzyń	1,10	JST,SP,I						bd	PN
21	Golub-Dobrzyń	Golub-Dobrzyń	5,00	SP						bd	P
Powiat grudziądzki											
liczba gmin ogółem - 6											
liczba gmin należących do Obszarów wymagających rozwiązania sytuacji problemowej - 5											
liczba gmin wykazujących analizowane tereny - 2											
liczba terenów podlegających analizie - 3											
22	Radzyń Chełmiński	Fijewo	1,64	JST,I							PN
23	Radzyń Chełmiński	Gołębiewo	1,22	I							N
24	Świecie nad Osą	Lisnowo	9,96	I							P
Powiat inowrocławski											
liczba gmin ogółem - 9											
liczba gmin należących do Obszarów wymagających rozwiązania sytuacji problemowej - 5											
liczba gmin wykazujących analizowane tereny - 4											
liczba terenów podlegających analizie - 13											
25	Inowrocław	Inowrocław	5,80	JST							P
26	Inowrocław	Inowrocław	1,33	JST							
27	Inowrocław	Inowrocław	2,18	JST							P
28	Inowrocław	Inowrocław	1,63	JST							
29	Inowrocław	Inowrocław	4,15	JST							P
30	Inowrocław	Inowrocław	5,01	JST							P
31	Inowrocław	Inowrocław	3,37	I							P
32	Gniewkowo	Gniewkowo	6,30	I							P
33	Gniewkowo	Gniewkowo	1,30	I							P
34	Gniewkowo	Gniewkowo	3,40	JST,I							PN
35	Gniewkowo	Wierzchosławice Wielowieś	6,00	JST,I							PN
36	Janikowo	Janikowo	39,00	I							P
37	Rojewo	Jezuicka Struga	6,50	JST,I							P
Powiat lipnowski											
liczba gmin ogółem - 9											
liczba gmin należących do Obszarów wymagających rozwiązania sytuacji problemowej - 9											
liczba gmin wykazujących analizowane tereny - 1											
liczba terenów podlegających analizie - 1											
38	Skępe	Żagno	18,41	I							PN
Powiat mogileński											
liczba gmin ogółem - 4											
liczba gmin należących do Obszarów wymagających rozwiązania sytuacji problemowej - 3											
liczba gmin wykazujących analizowane tereny - 1											
liczba terenów podlegających analizie - 2											
39	Strzelno	Jeziorki	45,00	I							P
40	Strzelno	Strzelno	23,00	I							P
Powiat nakielski											
liczba gmin ogółem - 5											
liczba gmin należących do Obszarów wymagających rozwiązania sytuacji problemowej - 4											
liczba gmin wykazujących analizowane tereny - 4											
liczba terenów podlegających analizie - 17											
41	Kcynia	Kcynia	1,10	I							N
42	Kcynia	Kcynia	2,70	I							P
43	Kcynia	Żurawia	13,00	I							PN
44	Mrocza	Kosowo	0,43	I							P
45	Mrocza	Krukówko	0,24	I							P
46	Mrocza	Mrocza	0,22	I							P
47	Mrocza	Ostrowo	16,58	I							N
48	Mrocza	Wiele	49,09	I							P

49	Nakło nad Notecią	Bielawy	12,90	I							PN
50	Nakło nad Notecią	Nakło nad Notecią	7,00	I							PN
51	Nakło nad Notecią	Nakło nad Notecią	9,24	I							PN
52	Nakło nad Notecią	Nakło nad Notecią	10,66	I							PN
53	Nakło nad Notecią	Nakło nad Notecią	2,78	I							PN
54	Nakło nad Notecią	Nakło nad Notecią	3,46	I							PN
55	Nakło nad Notecią	Olszewka	3,87	I							PN
56	Nakło nad Notecią	Paterek	120,01	JST,I							PN
57	Sadki	Sadki	1,10	I							P
Powiat radziejowski liczba gmin ogółem - 7 liczba gmin należących do Obszarów wymagających rozwiązania sytuacji problemowej - 7 liczba gmin wykazujących analizowane tereny - 2 liczba terenów podlegających analizie - 3											
58	Radziejów Miasto	Radziejów	8,00	JST,I							P
59	Dobre	Dobre	11,99	I							P
60	Dobre	Morawy	1,10	I							PN
Powiat rypiński liczba gmin ogółem - 6 liczba gmin należących do Obszarów wymagających rozwiązania sytuacji problemowej - 6 liczba gmin wykazujących analizowane tereny - 3 liczba terenów podlegających analizie - 12											
61	Rypin	Dylewo	6,50	I							P
62	Rypin	Dylewo	1,86	JST							P
63	Rypin	Marianki	1,4	I							P
64	Rypin	Puszcza Miejska	13,60	JST,I							P
65	Rypin	Puszcza Miejska	20,16	JST,I							PN
66	Rypin	Starorypin Rządowy	3,0693	I							P
67	Rypin miasto	Rypin	1,58	I							P
68	Rypin miasto	Rypin	0,58	I							P
69	Rypin miasto	Rypin	2,51	I							P
70	Rypin miasto	Rypin	3,78	I						bd	P
71	Rypin miasto	Rypin	3,21	I							P
72	Skrwilno	Skudzawy	29,00	I							P
Powiat sępoleński liczba gmin ogółem - 4 liczba gmin należących do Obszarów wymagających rozwiązania sytuacji problemowej - 2 liczba gmin wykazujących analizowane tereny - 0 liczba terenów podlegających analizie - 0											
Powiat świecki liczba gmin ogółem - 11 liczba gmin należących do Obszarów wymagających rozwiązania sytuacji problemowej - 9 liczba gmin wykazujących analizowane tereny - 8 liczba terenów podlegających analizie - 16											
73	Dragacz	Nowe Marzy, Stare Marzy	42,32	I							PN
74	Drzycim	Drzycim	5,50	I							P
75	Jeżewo	Buczek	10,24	I							P
76	Jeżewo	Jeżewo	0,21	I							P
77	Jeżewo	Laskowice	0,23	I							P
78	Lniano	Błądzim, Jeziorki	0,54	I							PN
79	Nowe	Morgi	2,92	I						bd	P
80	Nowe	Nowe	3,77	JST,SP,I							P
81	Nowe	Twarda Góra	5,47	I							P
82	Osie	Łązek	0,48	I							P
83	Osie	Osie	6,40	I							PN

84	Osie	Osie	1,68	I							PN
85	Osie	Osie	0,15	I							P
86	Świecie	Kozłowo	14,90	I							PN
87	Świecie	Sulnowo	7,40	JST							PN
88	Warlubie	Płochcinek	2,04	I							PN
Powiat toruński											
liczba gmin ogółem - 9											
liczba gmin należących do Obszarów wymagających rozwiązania sytuacji problemowej - 1											
liczba gmin wykazujących analizowane tereny - 1											
liczba terenów podlegających analizie - 7											
89	Chełmża	Chełmża	0,74	I							P
90	Chełmża	Chełmża	0,24	I							P
91	Chełmża	Chełmża	0,49	I							P
92	Chełmża	Chełmża	2,43	I							
93	Chełmża	Chełmża	0,02	I							P
94	Chełmża	Chełmża	0,08	I							P
95	Chełmża	Chełmża	1,50	I							PN
Powiat tucholski											
liczba gmin ogółem - 6											
liczba gmin należących do Obszarów wymagających rozwiązania sytuacji problemowej - 4											
liczba gmin wykazujących analizowane tereny - 3											
liczba terenów podlegających analizie - 8											
96	Gostycyn	Kamienica	12,48	I							P
97	Lubiewo	Bruchniewo	3,33	JST,I							PN
98	Lubiewo	Bysław	6,50	I							P
99	Lubiewo	Bysław	1,49	I							P
100	Lubiewo	Lubiewo	1,35	I							N
101	Tuchola	Tuchola	7,00	JST,I							P
102	Tuchola	Tuchola	4,80	JST							P
103	Tuchola	Tuchola	12,00	I							P
Powiat wąbrzeski											
liczba gmin ogółem - 5											
liczba gmin należących do Obszarów wymagających rozwiązania sytuacji problemowej - 3											
liczba gmin wykazujących analizowane tereny - 2											
liczba terenów podlegających analizie - 2											
104	Książki	Zaskocz	0,49	JST							P
105	Płużnica	Czaple	18,23	JST,I							P
Powiat włocławski											
liczba gmin ogółem - 13											
liczba gmin należących do Obszarów wymagających rozwiązania sytuacji problemowej - 9											
liczba gmin wykazujących analizowane tereny - 4											
liczba terenów podlegających analizie - 7											
106	Chocień	Chocień	108,20	I						bd	P
107	Chocień	Chocień	2,46	I							P
108	Kowal	Dąrbówka	46,52	I							P
109	Lubanie	Gąbinek	1,40	I							P
110	Lubanie	Gąbinek	2,20	I							P
111	Lubień Kujawski	Kaliska	115,00	JST,I							P
112	Lubień Kujawski	Czaple Nowe, Czaple Wieś, Nowa Wieś, Wola Olszowa, Wola Olszowa Parcele	107,00	I							P

Powiat żniński							
liczba gmin ogółem - 6							
liczba gmin należących do Obszarów wymagających rozwiązania sytuacji problemowej - 3							
liczba gmin wykazujących analizowane tereny - 2							
liczba terenów podlegających analizie - 3							
113	Barcin	Krotoszyn, Sadłogoszcz	126,00	I			PN
114	Janowiec Wielkopolski	Janowiec Wielkopolski	7,35	JST			PN
115	Janowiec Wielkopolski	Janowiec Wielkopolski	0,80	JST			PN
Miasto Grudziądz							
liczba terenów podlegających analizie - 2							
116	Grudziądz	Grudziądz	3,74	JST			P
117	Grudziądz	Grudziądz	2,69	JST			
Miasto Włocławek							
liczba terenów podlegających analizie - 2							
118	Włocławek	Włocławek	4,28	JST			PN
119	Włocławek	Włocławek	8,00	JST			PN
<i>Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego</i>							

4 Zainteresowanie gmin rozwojem terenów pod działalność gospodarczą

Ostatnia część badania ankietowego dotyczyła zainteresowanie gmin rozwojem terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą poprzez uzbrojenie ich w infrastrukturę techniczną i drogową oraz zainteresowania ubieganiem się o wsparcie poprzez dofinansowanie przygotowania/uzbrojenia terenów inwestycyjnych pod działalność gospodarczą w ramach programu operacyjnego Fundusze Europejskie dla Kujaw i Pomorza na lata 2021-2027 (FEKP). Zdecydowana większość gmin – 81 jest zainteresowana rozwojem terenów, a 85 gmin jest zainteresowana ubieganiem się o wsparcie poprzez dofinansowanie w ramach FEKP. Co ciekawe gminy: Baruchowo, Drzycim, Nieszawa, Więcbork odpowiedziały, iż nie są zainteresowane rozwojem terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą poprzez uzbrojenie ich w infrastrukturę techniczną i drogową lecz są zainteresowane ubieganiem się o wsparcie poprzez dofinansowanie przygotowania/uzbrojenia terenów inwestycyjnych.

Rysunek 13. Zainteresowanie gmin rozwojem terenów pod działalność gospodarczą oraz ubieganiem się o wsparcie w ramach programu operacyjnego



Opracowanie własne na podstawie badania ankietowego

5 Podsumowanie

Analiza w ogólny sposób przedstawia charakter terenów pod działalność gospodarczą na terenie województwa kujawsko-pomorskiego. Nie uwzględnia indywidualnego charakteru jednostek samorządu terytorialnego jak np. możliwości obsługi terenu gminy za pomocą sieci infrastruktury technicznej, bowiem możliwości te mogą zależeć również od występowania na terenie gminy dużych odbiorców czyli potencjalnych inwestorów.

Na podstawie przeprowadzonych analiz gminy należące do *Obszarów wymagających rozwiązania sytuacji problemowej* zidentyfikowanych na poziomie krajowym i regionalnym wynikające z zidentyfikowanych problemów społecznych i gospodarczych, zostały pogrupowane ze względu na charakteryzujące je czynniki takie jak:

- występowanie na terenie gminy terenów niezagospodarowanych lub nie w pełni zagospodarowanych, przeznaczonych na cel działalności produkcyjnej (w tym składów i magazynów), produkcyjno-usługowej, usługowo-produkcyjnej, objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub ww. planem na zaawansowanym etapie sporządzania,
- własność przedmiotowych terenów,
- powierzchnię niezagospodarowaną przedmiotowych terenów,
- stopień uzbrojenia w infrastrukturę techniczną (sieć wodociągową, kanalizacyjną, gazową, energetyczną, szerokopasmowy internet) oraz konieczność przebudowy drogi dojazdowej do terenu – łącznie 6 atrybutów ocenionych pozytywnie (jeśli w granicach terenu znajduje się przyłączy do danej sieci lub droga dojazdowa nie wymaga przebudowy) lub negatywnie (jeśli w granicach terenu nie ma ww. przyłącza, a droga dojazdowa wymaga przebudowy).

Na podstawie ww. cech wyznaczono następujące grupy gmin:

Grupa 1 – gminy posiadające tereny w pełni przygotowane do zainwestowania

Gminy posiadające co najmniej jeden teren w pełni uzbrojony, do którego droga dojazdowa nie wymaga przebudowy.

Do tej grupy należą 4 gminy: Płużnica, Lisewo, Lubień Kujawski, m. Włocławek.

Gmina Lisewo, prócz jednego terenu w pełni przygotowanego do przyjęcia inwestora (uzbrojenie i droga dojazdowa) posiada jeszcze dwa tereny, niebędące własnością jednostki samorządu terytorialnego lub spółki prawa handlowego, w której jednostka samorządu terytorialnego jest udziałowcem/akcjonariuszem, które wymagają przygotowania. Podobnie gmina Lubień Kujawski, prócz jednego terenu niewymagającego przygotowania, posiada jeszcze jeden teren we władaniu innego podmiotu, który wymaga doinwestowania. Natomiast m. Włocławek prócz jednego terenu niewymagającego przygotowania pod zainwestowanie posiada jeszcze jeden teren będący własnością gminy, do którego droga dojazdowa wymaga przebudowy.

Grupa 2 – gminy posiadające tereny własne lub spółki prawa handlowego, w której gmina jest udziałowcem/akcjonariuszem, wymagające przygotowania do zainwestowania

Gminy posiadające co najmniej jeden teren, który przynajmniej częściowo jest własnością jednostki samorządu terytorialnego lub spółki prawa handlowego, w której jednostka samorządu terytorialnego jest udziałowcem/akcjonariuszem oraz posiada chociaż 3 z 6 atrybutów, opisujących stopień uzbrojenia w infrastrukturę techniczną i drogę dojazdową, ocenionych pozytywnie.

Do grupy 2 należy 10 gmin: Gniewkowo, m. Golub-Dobrzyń, m. Grudziądz, m. Inowrocław, Jabłonowo Pomorskie, Janowiec Wielkopolski, Nowe, Radzyń Chełmiński, Rypin, Tuchola.

Grupa 3 – gminy posiadające co najmniej jeden teren własny lub spółki prawa handlowego, w której gmina jest udziałowcem/akcjonariuszem, wymagające znacznego przygotowania do zainwestowania

Gminy posiadające co najmniej jeden teren, który przynajmniej częściowo jest własnością jednostki samorządu terytorialnego lub spółki prawa handlowego, w której jednostka samorządu terytorialnego jest udziałowcem/akcjonariuszem, ale nie posiada chociażby 3 z 6 atrybutów, opisujących stopień uzbrojenia w infrastrukturę techniczną i drogę dojazdową, ocenionych pozytywnie (z wyłączeniem gmin, które zakwalifikowały się do grup wcześniejszych).

Do grupy 3 należy 9 gmin: Aleksandrów Kujawski, Bobrowo, m. Chełmno, Książki, Lubiewo, Nakło nad Notecią, m. Radziejów, Rojewo, Świecie.

Grupa 4 – gminy posiadające tereny we władaniu innego podmiotu, wymagające przygotowania do zainwestowania

Gminy nie posiadające terenów będących przynajmniej częściowo własnością jednostki samorządu terytorialnego lub spółki prawa handlowego, w której jednostka samorządu terytorialnego jest udziałowcem/akcjonariuszem, a większość analizowanych terenów posiada chociaż 3 z 6 atrybutów, opisujących stopień uzbrojenia w infrastrukturę techniczną i drogę dojazdową, ocenionych pozytywnie.

Do grupy 4 należy 13 gmin: Barcin, Chocień, Drzycim, Gostycyn, Janikowo, Kowal, Lniano, Lubanie, Mrocza, Osie, Osiek, Sadki, Skrwilno.

Grupa 5 – gminy posiadające tereny we władaniu innego podmiotu wymagające znacznego przygotowania do zainwestowania

Gminy nie posiadające terenów będących przynajmniej częściowo własnością jednostki samorządu terytorialnego lub spółki prawa handlowego, w której jednostka samorządu terytorialnego jest udziałowcem/akcjonariuszem, a większość analizowanych terenów nie posiada chociażby 3 z 6 atrybutów, opisujących stopień uzbrojenia w infrastrukturę techniczną i drogę dojazdową, ocenionych pozytywnie.

Do grupy 5 należy 13 gmin: Chełmża, Dobrze, Dragacz, Jeżewo, Kcynia, m. Rypin, Skępe, Stolno, Strzelno, Świecie nad Osą, Świedziebnia, Waganiec, Warlubie.

Grupa 6 – gminy nie posiadające przedmiotowych terenów

Do grupy 6 należą 44 gminy wymienione w tabeli 1.

produkcyjnej. Wyznaczenie w gminach terenów pod rozwój działalności gospodarczej może stanowić impuls do rozwoju społeczno-gospodarczego na danym obszarze, bowiem zainwestowanie terenów inwestycyjnych wiąże się bezpośrednio ze wzrostem poziomu rozwoju gospodarczego, a na dalszym etapie poziomu rozwoju społecznego. 49 gmin wyznaczyło w planach miejscowych obszary pod rozwój działalności gospodarczej. Gminy z grupy 1 posiadają na swoim obszarze tereny w pełni przygotowane do zagospodarowania przez inwestora. Potrzebują one zatem działań mających na celu zachęcenie inwestorów np. poprzez stosowanie zachęt czy działania promujące przedmiotowe tereny. W przypadku pozostałych gmin, prócz ww. działań należy przygotować tereny poprzez ich uzbrojenie i zapewnienie odpowiedniego dojazdu, tak aby stały się one atrakcyjne do inwestowania. Grupa 2 i 3 obejmuje gminy, w których beneficjentem potencjalnego wsparcia poprzez dofinansowanie przygotowania/uzbrojenia terenów inwestycyjnych pod działalność gospodarczą w ramach programu operacyjnego Fundusze Europejskie dla Kujaw i Pomorza na lata 2021-2027 mogłaby być jednostka samorządu terytorialnego. Gminy z grupy 2 mają tereny z mniejszymi potrzebami w zakresie przygotowania do zainwestowania, zatem zakres działań polegających na uzbrojeniu w infrastrukturę techniczną i dojazd jest mniejszy, niż w grupie 3. Zakłada się więc, iż gminy z tej grupy w stosunkowo szybkim czasie mogłyby przygotować konkurencyjne i atrakcyjne tereny. Gminy z grupy 3 i 4 posiadają na swoim obszarze tereny będące we władaniu podmiotu innego niż jednostka samorządu terytorialnego czy spółka handlowa, w której gmina jest udziałowcem/akcjonariuszem, niemniej jest to łącznie 82 tereny w 26 gminach, które podjęły działania przyczyniające się do poprawy sytuacji problemowej, a odpowiednie przygotowanie terenów wpłynie, podobnie jak w przypadku wszystkich gmin, na ich poziom rozwoju społeczno-gospodarczego.