



**Diagnoza i delimitacja obszaru
zdegradowanego i obszaru
rewitalizacji
w Mieście i Gminie Solec nad
Wisłą**

SPIS TREŚCI

I DIAGNOZA CZYNNIKÓW I ZJAWISK KRYZYSOWYCH	2
I.1 Ogólna charakterystyka miasta i gminy	2
I.2 Metodologia wyznaczania	2
I.3 Sfera społeczna	3
I.4 Sfera gospodarcza	8
I.5 Sfera funkcjonalno-przestrzenna	8
I.6 Sfera techniczna	10
I.7 Sfera środowiskowa	11
II WYZNACZENIE OBSZARU ZDEGRADOWANEGO	12
I REWITALIZACJI	12
II.1 Identyfikacja obszaru zdegradowanego	12
II.2 Wyznaczenie obszaru rewitalizacji	22
SPIS TABEL	24
SPIS RYSUNKÓW	25

I DIAGNOZA CZYNNIKÓW I ZJAWISK KRYZYSOWYCH

I.1 Ogólna charakterystyka Miasta i Gminy

Miasto i Gmina Solec nad Wisłą położona jest w południowej części województwa mazowieckiego w powiecie Lipskim. Od strony północnej Miasto i Gmina graniczy z gminą Chotcza od zachodu z gminą Lipsko, od południa z gminą Tartów i Lipsko, a od wschodu z gminą Łaziska i Józefów nad Wisłą.



Rys. 1 Położenie gminy Solec nad Wisłą na tle powiatu lipskiego.

Źródło: opracowanie własne

W skład miasta i gminy wchodzi **20** wsi sołeckich i miasto Solec nad Wisłą. Sołectwa na terenie gminy to: Boiska, Boiska-Kolonia, Dziurków, Glina, Kalinówek, Kępa Piotrowińska, Kłudzie, Kolonia Nadwiślańska, Las Gliniański, Marianów, Pawłowice, Przedmieście Bliższe, Przedmieście Dalsze, Sadkowiec, Sadkowiec-Kolonia, Słuszczyn, Wola Pawłowska, Zemborzyn Drugi, Zemborzyn Pierwszy Zemborzyn Kolonia.

I.2 Metodologia wyznaczania

Obszar zdegradowany to przestrzeń, w której koncentrują się zjawiska negatywne (społeczne, gospodarcze, przestrzenne, środowiskowe, techniczne) oraz problemy, które wpływają na

pogorszenie jakości życia mieszkańców. Wyznaczając go w mieście i gminie Solec nad Wisłą jako jednostki analityczne przyjęto sołectwa i miasto w związku z tym wszelkie wskaźniki oraz mierniki były liczone dla **21 jednostek analitycznych**.

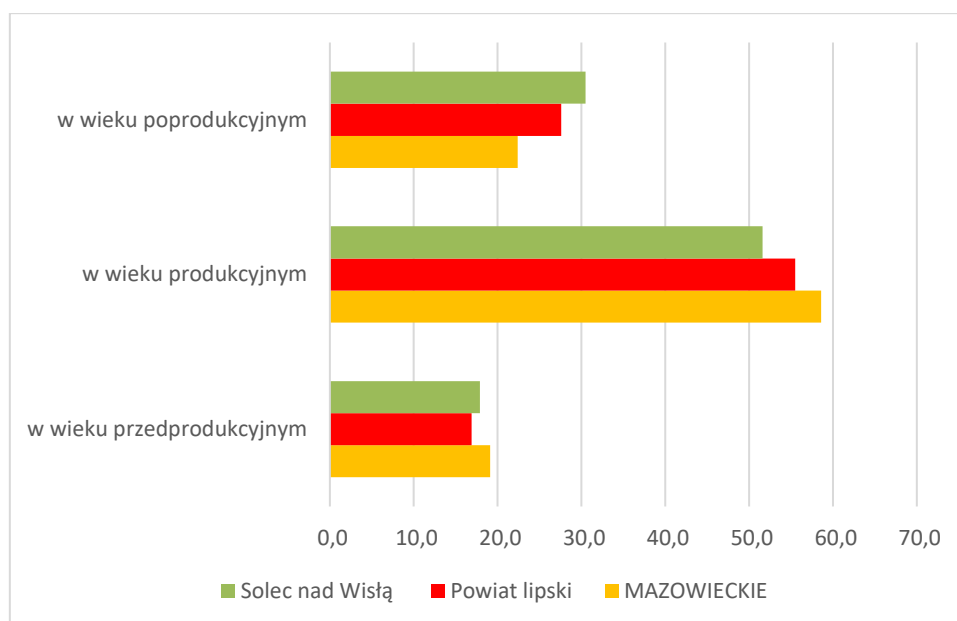


Rys. 2 Podział gminy Solec nad Wisłą na jednostki analityczne
Źródło: opracowanie własne

I.3 Sfera społeczna

Na koniec 2024r. w mieście i gminie Solec nad Wisłą zameldowanych było 4685 osób, w tym najwięcej w miejscowościach Solec nad Wisłą (818 os. –17,45% ogółu mieszkańców), Przedmieście Dalsze (463 os. –9,88% ogółu mieszkańców) i Sadkowice (430 os. – 9,17% ogółu mieszkańców). Gęstość zaludnienia (dane GUS za 2024 r.) wynosiła 34,8 os./km², podczas gdy w powiecie lipskim 42,2 os./km², a w województwie mazowieckim –154,90 os./km².

Udział ekonomicznych grup wieku ludności w mieście i gminie Solec nad Wisłą w poszczególnych kategoriach różni się od danych z powiatu lipskiego czy województwa mazowieckiego. W kategorii osób w wieku poprodukcyjnym miasto i gmina ma ponad 3% wyższy wskaźnik niż powiat i aż 8% wyższy niż województwo. W kategorii osób w wieku pracujących jest on niższy o 4% niż wskaźnik powiatu i 7% od województwa. Jedynie w kategorii osób w wieku przedprodukcyjnym gmina posiada o 1% wskaźnik lepszy niż powiat, ale już o 1,2% gorszy od województwa mazowieckiego.



Rys. 3 Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w ogólnej ludności [%].

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Analizując szczegółowo dane demograficzne w podziale na miejscowości miasta i gminy w 15 miejscowościach udział osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku do ogółu osób jest wyższy niż średnia dla gminy. Najwięcej osób w wieku powyżej 60 lat mieszka w mieście Solec nad Wisłą (241os. – 29,46% ogółu mieszkańców miejscowości), Przedmieście Dalsze (171 os. – 36,93% ogółu mieszkańców miejscowości). Natomiast analizując wartości w % to najwyższe wskaźniki mają miejscowości Marianów, Las Gliniański, Wola Pawłowska.

Tab. 1 Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ludności miasta i gminy Solec nad Wisłą w 2024 r. na 100 osób [%].¹

Miejscowość	Wskaźnik		
średnia gminy –38,29			
Solec Nad Wisłą	29,46	Marianów	51,16
Boiska	38,37	Pawłowice	41,62
Boiska -Kolonia	37,10	Przedmieście Bliższe	39,32
Dziurków	39,30	Przedmieście Dalsze	36,93
Glina	39,38	Sadkowice	36,98
Kalinówek	43,24	Sadkowice- Kolonia	41,48
Kępa Piotrowińska	40,18	Słuszczyn	38,78
Kłudzie	40,95	Wola Pawłowska	45,14
Kolonia Nadwiślańska	44,06	Zemborzyn Drugi	44,34
Las Gliniański	50,00	Zemborzyn Pierwszy	40,33

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Solec nad Wisłą.

Do negatywnych zjawisk społecznych zalicza się **bezrobocie** – jako jeden z ważnych problemów wymagających analizy określa je również ustawa o rewitalizacji. Mimo, generalnie dobrej sytuacji, problem bezrobocia (jako zjawiska rejestrowanego) dotyka wszystkich miejscowości gminy.

¹We wszystkich tabelach zaznaczono kolorem miejscowości i przypisane im wartości wskaźników mniej korzystne niż średnia dla gminy.

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych wyniosła na dzień 31.12.2024r. 226 osób. Na koniec 2024 roku średnia dla miasta i gminy Solec nad Wisłą na 100 mieszkańców wynosiła –4,82 osoby. Jednakże są miejscowości, gdzie ilość osób zarejestrowanych w stosunku do ogółu takich osób jest znacząca. Do takich zaliczamy Boiska-Kolonia (8,06%), Przedmieście Dalsze (7,99%), Kłudzie (6,67%).

Tab. 2 Udział bezrobotnych w ogóle mieszkańców miasta i gminy Solec nad Wisłą w 2024 r. na 100 osób [%].

Miejscowość	Wskaźnik		
średnia gminy –4,82			
Solec Nad Wisłą	5,13	Marianów	0,00
Boiska	4,49	Pawłowice	2,40
Boiska -Kolonia	8,06	Przedmieście Bliższe	6,31
Dziurków	5,42	Przedmieście Dalsze	7,99
Glina	4,38	Sadkowice	4,88
Kalinówek	2,70	Sadkowice- Kolonia	3,93
Kępa Piotrowińska	6,25	Słuszczyn	2,04
Kłudzie	6,67	Wola Pawłowska	1,95
Kolonia Nadwiślańska	4,20	Zemborzyn Drugi	1,89
Las Gliniański	0,00	Zemborzyn Pierwszy	5,99

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Lipsku

Kolejnym zjawiskiem, który wpływa na analizę w sferze społecznej są zadania z zakresu pomocy społecznej, które pokazują ile osób w mieście i gminie jest w niekorzystnej sytuacji materialnej, społecznej czy zdrowotnej i z tego powodu korzysta z pomocy Ośrodka Pomocy Społecznej. Ogółem w mieście i gminie Solec nad Wisłą z pomocy społecznej na koniec 2024 r. korzystało 95 osób², tj. 2,03 osób na 100 mieszkańców. Najwyższe wskaźnik osiągają w miejscowościach: Wola Pawłowska, miasto Solec nad Wisłą i Zemborzyn Drugi.

Tab. 4 Korzystający z pomocy społecznej na 100 mieszkańców w gminie Solec nad Wisłą w 2024r.

Miejscowość	Wskaźnik		
średnia gminy –2,03			
Solec Nad Wisłą	4,52	Marianów	0,00
Boiska	1,63	Pawłowice	0,90
Boiska -Kolonia	0,00	Przedmieście Bliższe	0,97
Dziurków	0,54	Przedmieście Dalsze	2,16
Glina	1,25	Sadkowice	0,70
Kalinówek	0,00	Sadkowice- Kolonia	2,62
Kępa Piotrowińska	0,89	Słuszczyn	2,04
Kłudzie	1,90	Wola Pawłowska	5,84
Kolonia Nadwiślańska	0,00	Zemborzyn Drugi	3,77
Las Gliniański	0,00	Zemborzyn Pierwszy	0,27

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Ośrodka Pomocy Społecznej w Solcu nad Wisłą

Analizując wskaźnik korzystających z pomocy społecznej istotną kategorią w tym zakresie jest powód korzystania z pomocy. Zwłaszcza kategoria „ubóstwa” jako przyczyny korzystania z pomocy społecznej ma znaczenie w analizie problemów społecznych. Na terenie miasta i gminy Solec nad Wisłą z pomocy ośrodka ten powód wskazało 58 osób, co dało średnią gminną na poziomie 1,24. Miejscowościami, które mają najwyższy wskaźnik są Wola Pawłowska, Zemborzyn Drugi.

Tab.5 Korzystający z pomocy społecznej z powodu ubóstwa na 100 mieszkańców w mieście i gminie Solec nad Wisłą w 2024r.

²Dane dotyczą osób, które korzystają z różnych form pomocy społecznej (maksymalnie 3 formy pomocy społecznej).

Miejscowość	Wskaźnik		
średnia gminy – 1,24			
Solec Nad Wisłą	1,22	Marianów	0,00
Boiska	1,63	Pawłowice	0,90
Boiska- Kolonia	0,00	Przedmieście Bliższe	0,00
Dziurków	0,54	Przedmieście Dalsze	1,94
Glina	0,00	Sadkowice	0,70
Kalinówek	2,70	Sadkowice- Kolonia	2,62
Kępa Piotrowińska	0,00	Słuszczyn	1,36
Kłudzie	1,90	Wola Pawłowska	4,67
Kolonia Nadwiślańska	0,00	Zemborzyn Drugi	3,77
Las Gliniański	0,00	Zemborzyn Pierwszy	0,00

W sferze społecznej istotne znaczenie ma również poczucie bezpieczeństwa mieszkańców. Obok czynników psychologicznych jakimi jest subiektywny charakter „bezpieczeństwa” czyli jak dana osoba odczuwa sytuacje zagrażające bądź niebezpieczne, można również przeanalizować czynniki „statystyczne”, czyli czyny o charakterze ogólnie kryminalnym. Na podstawie danych w tym zakresie, pozyskanych z Komendy Powiatowej Policji w Lipsku na koniec 2024 roku stwierdzono na terenie miasta i gminy 144 przestępstwa i wykroczenia³. W liczbach bezwzględnych najwięcej było ich na terenie miasta Solec nad Wisłą i Pawłowic. Dane z policji wykazały, iż takich zdarzeń nie stwierdzono w czterech miejscowościach miasta i gminy. Wskaźnik „przestępczości” dla miasta i gminy Solec nad Wisłą wynosi 3,07 zdarzenia na 100 mieszkańców.

Tab. 6 Przestępstwa i wykroczenia na 1000 mieszkańców w mieście i gminie Solec nad Wisłą na 100 osób w 2024 r.[%]

Miejscowość	Wskaźnik		
średnia gminy – 3,07			
Solec Nad Wisłą	5,99	Marianów	2,33
Boiska	3,67	Pawłowice	5,99
Boiska- Kolonia	0,00	Przedmieście Bliższe	2,43
Dziurków	3,79	Przedmieście Dalsze	2,81
Glina	0,63	Sadkowice	2,56
Kalinówek	0,00	Sadkowice -Kolonia	0,44
Kępa Piotrowińska	0,00	Słuszczyn	0,00
Kłudzie	1,90	Wola Pawłowska	0,00
Kolonia Nadwiślańska	6,99	Zemborzyn Drugi	2,83
Las Gliniański	0,00	Zemborzyn Pierwszy	1,36

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Komendy Policji Powiatowej w Lipsku.

Ostatnią analizowaną kategorią w sferze społecznej jest wskaźnik kapitału społecznego. Na kapitał społeczny składać się może m.in. jakość stosunków międzyludzkich, relacje, stosunki, efekty synergii. Jako sposób zbadanie kapitału można zastosować aktywność obywatelską rozumianą przez uczestnictwo w wyborach. W podejmowanej analizie zbadano frekwencje w obwodach głosowania w mieście i gminie Solec nad Wisłą z trzech ostatnich wyborów tj.

³ Dane dotyczą również wypadków komunikacyjnych i wykroczeń komunikacyjnych.

parlamentarnych, prezydenckich i samorządowych⁴. W ten sposób liczona średnia frekwencja w gminie wyniosła 62,85%. Niższą średnią wykazano w 9 miejscowościach miasta i gminy.

Tab. 7 Średnia frekwencja wyborcza w 3 ostatnich wyborach ogólnopolskich. [%]

Miejscowość	Wskaźnik		
średnia gminy – 62,85			
Solec Nad Wisłą	67,27	Marianów	65,12
Boiska	58,87	Pawłowice	65,12
Boiska -Kolonia	58,87	Przedmieście Bliższe	61,98
Dziurków	63,48	Przedmieście Dalsze	65,38
Glina	62,31	Sadkowice	53,53
Kalinówek	64,78	Sadkowice- Kolonia	62,31
Kępa Piotrowińska	53,53	Słuszczyn	64,78
Kłudzie	67,27	Wola Pawłowska	65,12
Kolonia Nadwiślańska	67,27	Zemborzyn Drugi	60,31
Las Gliniański	64,78	Zemborzyn Pierwszy	60,31

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowej Komisji Wyborczej.

Ponadto w kategorii dotyczącej kapitału społecznego przeanalizowano poziom zdawalności egzaminu ósmoklasisty dzieci z terenu miasta i gminy Solec nad Wisłą. Pod uwagę wzięto wyniki egzaminu ósmoklasisty w roku szkolnym 2022/2023 i 2023/2024. Tak jak w przypadku udziału w wyborach przyporządkowano wyniki odpowiedniej szkoły obwodowej do danej jednostki analitycznej. Średni wynik egzaminów uczniów ósmych klas w roku szkolnym 2022/2023 i 2023/2024 wyniósł **60,69%**. W tym wypadku poniżej średniej gminnej znalazło się większość miejscowości wiejskich jak i miasto Solec nad Wisłą.

Tab. 8. Średni wynik egzaminów uczniów klas ósmych [%]

Miejscowość	Wskaźnik		
średnia gminy – 60,69			
Solec Nad Wisłą	59,81	Marianów	61,56
Boiska	59,81	Pawłowice	61,56
Boiska -Kolonia	59,81	Przedmieście Bliższe	59,81
Dziurków	59,81	Przedmieście Dalsze	59,81
Glina	61,56	Sadkowice	59,81
Kalinówek	59,81	Sadkowice- Kolonia	59,81
Kępa Piotrowińska	61,56	Słuszczyn	59,81
Kłudzie	59,81	Wola Pawłowska	61,56
Kolonia Nadwiślańska	59,81	Zemborzyn Drugi	61,56
Las Gliniański	59,81	Zemborzyn Pierwszy	61,56

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych OKE Warszawa

⁴Wskaźnik jest średnią wyników z odpowiedniej komisji obwodowych dla wyborów prezydenckich w 2020, parlamentarnych w roku 2023 i samorządowych w 2024r. i taki wynik został przydzielony do danej miejscowości odpowiadającej obwodowi głosowania.

Zgodnie z art. 10 ustawy obok problemów społecznych należy zbadać i zidentyfikować problemy w sferze: gospodarczej, środowiskowej, technicznej, funkcjonalno – przestrzennej. W kolejnym podrozdziale są zaprezentowane wyniki dla tych sfer.

I.4 Sfera gospodarcza⁵

Miasto i Gmina Solec nad Wisłą jest niewielką gminą miejsko-wiejską. W związku z powyższym mieszkańcy obok pracy etatowej uzyskują dochody prowadząc działalność gospodarczą oraz prowadząc indywidualne gospodarstwa rolne. Na terenie gminy na koniec 2024 działalność gospodarczą przede wszystkim w formie jednoosobowej działalności gospodarczej prowadziło w sumie 354 przedsiębiorców z tego 75,42% to osoby prowadzące jednoosobową działalność gospodarczą.

Średnio na 100 mieszkańców przypada 5,14 firmy. Najwyższy wskaźnik osiąga miejscowość Kłudzie i miasto Solec nad Wisłą. Ogólnie wskaźnik niższy niż średnia gminna notuje aż 14 miejscowości gminy.

Tab. 9 Podmioty gospodarcze w mieście i gminie Solec nad Wisłą na 100 mieszkańców w 2024 r.[%]

Wskaźnik			
Miejscowość	Wskaźnik		
średnia gminy – 5,14			
Solec Nad Wisłą	8,68	Marianów	4,65
Boiska	3,67	Pawłowice	6,29
Boiska -Kolonia	1,61	Przedmieście Bliższe	8,25
Dziurków	4,07	Przedmieście Dalsze	4,10
Glina	7,50	Sadkowice	4,19
Kalinówek	2,70	Sadkowice- Kolonia	4,80
Kępa Piotrowińska	1,79	Słuszczyn	0,00
Kłudzie	10,48	Wola Pawłowska	3,50
Kolonia Nadwiślańska	2,80	Zemborzyn Drugi	0,94
Las Gliniański	5,77	Zemborzyn Pierwszy	3,81

Źródło: opracowanie własne na podstawie bazy GUS-REGON.

I.5 Sfera funkcjonalno-przestrzenna

Sfera funkcjonalno-przestrzenna obejmuje te działania samorządu, które dotyczą podstawowej infrastruktury miejsko gminnej czyli dróg, chodników, oświetlenia, sieci wodno-kanalizacyjnej czy infrastruktury rekreacyjnej (place zabaw, miejsca spotkań).

W mieście i gminie Solec nad Wisłą każda z miejscowości jest zwodociągowana a do sieci na koniec 2023 roku podłączone było 51,9% mieszkańców. Jednakże wg. zarządcy wymiany wymaga około 62% sieci i przyłączy wodociągowych. Tylko w trzech miejscowościach nie występuje konieczność modernizacji sieci.

⁵Dane zbierane z bazy GUS REGON w miesiącu maju 2025 roku. Różnice w przedstawionych liczbach podmiotów z bazy BDL GUS i „Delimitacji...” wynika z odmiennej analizy podmiotów gospodarczych. Na potrzeby delimitacji zliczono firmy, które działają lub są zarejestrowane lub zlikwidowane w gminie - nie wzięto pod uwagę spółek cywilnych, które prowadzą już zarejestrowani przedsiębiorcy, podmiotów zarejestrowanych pod różnym numerem REGON, jeżeli z danych wynika, że to Ci sami przedsiębiorcy czy podmiotów publicznych

Tab.10 Udział sieci wodociągowej wymagającej remontu w ogólnej długości sieci wodociągowej [%]

Miejscowość	Wskaźnik		
średnia gminy – 62,91			
Solec Nad Wisłą	65,00	Marianów	40,00
Boiska	75,00	Pawłowice	68,89
Boiska -Kolonia	75,00	Przedmieście Bliższe	0,00
Dziurków	0,00	Przedmieście Dalsze	0,00
Glina	85,00	Sadkowice	80,00
Kalinówek	80,00	Sadkowice- Kolonia	80,00
Kępa Piotrowińska	40,00	Słuszczyn	80,00
Kłudzie	80,00	Wola Pawłowska	40,00
Kolonia Nadwiślańska	40,00	Zemborzyn Drugi	60,00
Las Gliniański	80,00	Zemborzyn Pierwszy	40,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Solec nad Wisłą.

Na terenie miasta i gminy sieć kanalizacyjna funkcjonuje jedynie częściowo na terenie miasta Solec nad Wisłą. Fakt ten stanowi o jednym z zasadniczych problemów mający wpływ nie tylko na jakość życia mieszkańców, ale pośrednio na środowisko naturalne w jakim przychodzi żyć mieszkańcom.

Sieć drogowa w zarządzie gminnym obejmuje drogi o różnej nawierzchni (bitumiczne, gruntowe, wzmocnione żwirem) na koniec 2023 roku ich łączna długość to 142 kilometry. Dane wskazują, że na terenie gminy sieć dróg gminnych o nawierzchni twardej ulepszonej stanowi 51% dróg. Jednakże wiele z tych dróg wg zarządcy wymaga pilnego remontu. Wskaźnik dróg gminnych o utwardzonej nawierzchni w stosunku do wszystkich takich dróg wynosi na terenie gminy 33,22%. Najbardziej niekorzystne wskaźniki wskazano w miejscowości Kolonia Nadwiślańska, Kalinówek.

Tab.11 Udział gminnych dróg utwardzonych wymagających remontu w ogólnej długości gminnych dróg utwardzonych [%]

Miejscowość	Wskaźnik		
średnia gminy – 33,22			
Solec Nad Wisłą	34,95	Marianów	49,79
Boiska	0,00	Pawłowice	30,92
Boiska- Kolonia	61,94	Przedmieście Bliższe	25,35
Dziurków	30,17	Przedmieście Dalsze	0,00
Glina	26,51	Sadkowice	31,65
Kalinówek	67,86	Sadkowice- Kolonia	62,61
Kępa Piotrowińska	20,00	Słuszczyn	45,45
Kłudzie	39,01	Wola Pawłowska	21,77
Kolonia Nadwiślańska	71,52	Zemborzyn Drugi	0,00
Las Gliniański	0,00	Zemborzyn Pierwszy	44,69

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Solec nad Wisłą.

Praktycznie w każdej z miejscowości wiejskich jest zlokalizowany plac zabaw lub obiekt publiczny, który może pełnić funkcje miejsca spotkań publicznych (świetlice). Jedynie w miejscowości Przedmieście Dalsze w chwili obecnej jest planowana budowa placu zabaw. Placów zabaw nie ma w pięciu miejscowościach, przy czym w trzech jest planowana jego budowa. Stan techniczny istniejących placów zabaw jest oceniany jako dobry. Pomieszczeń mogących pełnić funkcje świetlic wiejskich nie ma w sześciu miejscowościach, jednocześnie ze wszystkich tylko 5 z nich nie wymaga żadnego remontu lub rozbudowy.

I.6 Sfera techniczna

Zgodnie ustawą o rewitalizacji zjawiskami negatywnymi wpływającymi na życie mieszkańców jest zły stan infrastruktury technicznej. Artykuł 9.1 pkt. 4 ustawy definiuje problemy w sferze technicznej jako „w szczególności degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niesfunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami”.

Z jednej strony można go analizować poprzez posiadanie na terenie miasta i gminy obiektów wpisanych do wojewódzkiego lub gminnego rejestru zabytków, gdyż wówczas związane jest to przede wszystkim z wiekiem zabudowy, jej zabytkowym charakterem oraz postępującą degradacją ze względu na znaczną kosztowność działań, które muszą być realizowane zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków. Jednakże na terenie miasta i gminy Solec nad Wisłą zgodnie z informacją zawartą na portalu mapowym takich obiektów jest 16.

Z tego względu jako wskaźnik w tej sferze do analizy sytuacji wewnątrz-gminnej wybrano udział procentowy źródeł ciepła, gdzie stosuje się paliwa stałe (węgiel i węglopodobne) zgłoszonych źródeł ciepła do ogólnej Ewidencji, co wskazuje na niesfunkcjonowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska. W tym zakresie średnia gminna to 49,93% pieców na węgiel i paliwa węglopodobne. Tylko siedem miejscowości ma wskaźniki niższe od średniej gminnej, a najwyższy osiągnięty w miejscowości Las Gliniański, Słuszczyń czy Przedmieście Bliższe.

Tab.12 Udział procentowy źródeł ciepła, gdzie stosuje się paliwa stałe [%]

Miejscowość	Wskaźnik		
średnia gminy – 49,93			
Solec Nad Wisłą	51,59	Marianów	53,33
Boiska	51,72	Pawłowice	49,35
Boiska -Kolonia	50,00	Przedmieście Bliższe	53,19
Dziurków	46,82	Przedmieście Dalsze	47,00
Glina	48,57	Sadkowice	52,06
Kalinówek	52,38	Sadkowice -Kolonia	51,69
Kępa Piotrowińska	48,00	Słuszczyń	53,52
Kłudzie	46,81	Wola Pawłowska	50,55
Kolonia Nadwiślańska	53,03	Zemborzyn Drugi	42,31
Las Gliniański	55,56	Zemborzyn Pierwszy	46,39

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych bazy CEEB.

I.7 Sfera środowiskowa

Miasto i Gmina Solec nad Wisłą została w „Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie mazowieckim w 2024r. zaklasyfikowana do strefy mazowieckiej. W 2024 roku na obszarze strefy mazowieckiej przekroczony został poziom celu długoterminowego dla ozonu ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz w strefie mazowieckiej ze względu na ochronę roślin, w wyniku czego strefy otrzymały klasę D2. Stwierdzono również potrzebę realizacji działań naprawczych mających na celu poprawę jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi. W tym zakresie strefa mazowiecka została zakwalifikowana do klasy C ze względu na przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10.

Problemem środowiskowym, wartym analizy zwłaszcza w kontekście obszarów wiejskich jest pokrycie azbestem budynków mieszkalnych i gospodarczych. Na terenie miasta i gminy Solec nad Wisłą tylko w pięciu miejscowościach rozwiązano problem pokrycia azbestem dachów. Najwięcej azbestu na obiektach budowlanych znajduje się w miejscowości Zemborzyn Pierwszy (1095 ton) i Pawłowice (1077 ton). Analizując wskaźnik ilości substancji niebezpiecznej jaką jest azbest na 1 mieszkańca gminy przypada średnio 2192,105 kilograma azbestu.

Tab. 13 Ilość azbestu przypadającego na 1 mieszkańca miasta i gminy w kilogramach

Miejscowość	Wskaźnik		
średnia gminy – 2192,105			
Solec Nad Wisłą	814,469	Marianów	2064,256
Boiska	1750,755	Pawłowice	3225,731
Boiska- Kolonia	3411,532	Przedmieście Bliższe	1369,733
Dziurków	1369,439	Przedmieście Dalsze	1272,484
Glina	2731,369	Sadkowice	2880,984
Kalinówek	2657,432	Sadkowice- Kolonia	3769,694
Kępa Piotrowińska	4311,304	Słuszczyn	3018,918
Kłudzie	2336,143	Wola Pawłowska	2388,689
Kolonia Nadwiślańska	1887,112	Zemborzyn Drugi	3971,179
Las Gliniański	4053,462	Zemborzyn Pierwszy	2985,499

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Solec nad Wisłą.

II WYZNACZENIE OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I REWITALIZACJI

II.1 Identyfikacja obszaru zdegradowanego

Obszar zdegradowany to przestrzeń, w której koncentrują się zjawiska negatywne (społeczne, gospodarcze, przestrzenne, środowiskowe, techniczne) oraz problemy, które wpływają na pogorszenie jakości życia mieszkańców. Wyznaczając obszar zdegradowany, uwzględniono powyższe zasady. Diagnoza oparta została na mierzalnych wskaźnikach opisujących przede wszystkim problemy społeczne w mieście i gminie Solec nad Wisłą. Dokonano również analizy pozostałych podstawowych obszarów funkcjonowania miasta i gminy - gospodarczej, funkcjonalno-przestrzennej, technicznej i środowiskowej. Dla potrzeb wyznaczenia obszaru zdegradowanego określono listę potencjalnych wskaźników, które posłużyły zarówno do analizy porównawczej sytuacji miasta i gminy na tle regionu, a przede wszystkim - do przestrzennego zobrazowania zróżnicowania wewnętrznego. Poziom wewnętrznych dysproporcji rozwoju zbadany został w odniesieniu do wskazanego we wstępie „Delimitacji..” podziału miasta i gminy na jednostki analityczne. Dla wskazanych jednostek pozyskano dane z Urzędu Miasta i Gminy Solec nad Wisłą oraz instytucji zewnętrznych, m.in. Powiatowego Urzędu Pracy w Lipsku, Komendy Powiatowej Policji w Lipsku czy Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Solcu nad Wisłą.

Dane poddano ocenie pod kątem stworzenia zestawu porównywalnych wskaźników odnoszących wartość danej cechy do miejscowości. Dobór wskaźników opierał się przede wszystkim na poprawności metodologicznej. Zestaw wskaźników musiał w sposób czytelny przedstawiać dany problem, być łatwy w odbiorze, opierać się o dostępne dane umożliwiające jego weryfikację, pozwolić na ocenę dysproporcji rozwojowych w mieście i gminie oraz być skonstruowany zgodnie z zasadami matematycznymi i statystycznymi. Kolejnym kryterium była reprezentacja przestrzenna - wskaźnik musiał dać możliwość prezentacji w odniesieniu do jednostki mniejszej niż gmina.

W wyniku powyższej procedury wybrano zestawienie **12 wskaźników**, które zastosowano do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Tab. 14 Wskaźniki wykorzystane do analizy sytuacji kryzysowej w mieście i gminie Solec nad Wisłą.

SFERA	WSKAŹNIKI
społeczna	1. Udział osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku do ogólnej liczby mieszkańców gminy[%]; 2. Udział osób bezrobotnych w ogólnej liczbie mieszkańców gminy[%]; 3. Udział osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie osób [%]; 4. Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu ubóstwa w ogólnej liczbie mieszkańców gminy[%]; 5. Stopień zagrożenia przestępczością –udział czynów karalnych na 100 mieszkańców [%]; 6. Średnia frekwencja w 3 ostatnich wyborach krajowych [%]; 7. Średni wynik egzaminów uczniów ósmych klas w roku szkolnym 2022/2023 i 2023/2024 [%].
gospodarcza	Udział podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców [%];

funkcjonalno-przestrzenna	Udział gminnych dróg utwardzonych wymagających remontu w ogólnej długości gminnych dróg utwardzonych [%]
techniczna	Sieć kanalizacyjna w danej miejscowości
	Udział sieci wodociągowej wymagającej remontu w ogólnej długości sieci wodociągowej [%]
środowiskowa	Udział procentowy źródeł ciepła, gdzie stosuje się paliwa stałe (węgiel i węglopodobne) zgłoszonych do CEEB [%].
	Ilość azbestu przypadającego na 1 mieszkańca gminy w kg

Źródło: opracowanie własne.

W pierwszej kolejności określono poziom koncentracji zjawisk negatywnych dla miasta i gminy jako całości. To pozwoliło określić wartość referencyjną danego wskaźnika (średnia dla gminy), aby potem porównać to do wartości referencyjnych dla jednostek referencyjnych. Na początek oceniono kryteria społeczne, które zgodnie z ustawą stanowią podstawę wyznaczenia obszaru zdegradowanego. Założono, że za obszar zdegradowany spełniający kryterium degradacji społecznej uznana zostanie jednostka analityczna, która charakteryzuje się kumulacją problemów społecznych, tj. na 7 analizowanych wskaźników wartości niekorzystne wystąpią w przypadku **4 wskaźników**.

Następnie analizie poddano natężenie występowania pozostałych zjawisk negatywnych w pozostałych sferach (gospodarcza i/lub przestrzenno-funkcjonalna i/lub środowiskowa i/lub techniczna) i ostatecznie jednostka referencyjna, aby była uznawana za **obszar zdegradowany** musi charakteryzować się natężeniem zjawisk społecznych (co najmniej **4**) i co najmniej **jednym z pozostałych sfer**.

Po ocenie, które z jednostek referencyjnych spełniają warunki wskazane wyżej, identyczną metodę zastosowano w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego (OZ) i obszaru rewitalizacji (OR), co przedstawiono poniżej.

Wskaźniki dla jednostek referencyjnych w poszczególnych sferach tj. społecznej i dodatkowej prezentuje tabela poniżej.

Tab. 15 Zestawienie wskaźników wykorzystanych do wyznaczenia obszaru zdegradowanego w mieście i gminie Solec nad Wisłą⁶.

	WSKAŹNIKI SPOŁECZNE							WSKAŹNIKI DODATKOWE						LICZBA WSKAŹNIKÓW SPOŁECZNYCH + DODATKOWYCH
	Udział osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku do ogólnej liczby mieszkańców miasta i gminy [%];	Udział osób bezrobotnych w ogólnej liczbie Mieszkańców miasta i gminy [%];	Udział osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców miasta i gminy [%]	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu ubóstwa w ogólnej liczbie mieszkańców miasta i gminy [%]	Stopień zagrożenia przestępczością – udział czynów karalnych na 100 mieszkańców [%];	Średnia frekwencja w 3 ostatnich wyborach krajowych [%].	Średni wynik egzaminów uczniów ósmych klas w roku szkolnym 2022/2023 i 2023/2024 [%].	Udział podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców [%];	Udział gminnych dróg utwardzonych wymagających remontu w ogólnej długości gminnych dróg utwardzonych [%]	Sieć kanalizacyjna w danej miejscowości	Udział długości zdegradowanej sieci wodociągowej [%]	Udział procentowy źródeł ciepła, gdzie stosuje się paliwa stałe (węgiel i węgielopodobne) zgłoszonych do CEEB [%].	Ilość azbestu przypadającego na 1 mieszkańca miasta i gminy w kg	
Solec nad Wisłą	29,46	5,13	4,52	1,22	5,99	67,27	59,81	8,66	34,95	część	65,00	51,59	814,469	4+3
Boiska	38,37	4,49	1,63	1,63	3,67	58,87	59,81	3,67	0,00	NIE	75,00	51,72	1750,755	5+3
Boiska- Kolonia	37,10	8,06	0,00	0,00	0,00	58,87	59,81	1,61	61,94	NIE	75,00	50,00	3411,532	3+5
Dziurków	39,30	5,42	0,54	0,54	3,79	63,48	59,81	4,07	30,17	NIE	0,00	46,82	1369,439	4+1
Glina	39,38	4,38	1,25	0,00	0,63	62,31	61,56	7,50	26,51	NIE	85,00	48,57	2731,369	3+2
Kalinówek	43,24	2,70	0,00	2,70	0,00	64,78	59,81	2,70	67,86	NIE	80,00	52,38	2657,432	3+4
Kępa Piotrowińska	40,18	6,25	0,89	0,00	0,00	53,53	61,56	1,79	20,00	NIE	40,00	48,00	4311,304	3+2
Kłudzie	40,95	6,67	1,90	1,90	1,90	67,27	59,81	10,48	39,01	NIE	80,00	46,81	2336,143	5+3
Kolonia Nadwiślańska	44,06	4,20	0,00	0,00	6,99	67,27	59,81	2,80	71,52	NIE	40,00	53,03	1887,112	4+3
Las Gliniański	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64,78	59,81	5,77	0,00	NIE	80,00	55,56	4053,462	2+3

⁶ Kolorem zaznaczono wartości wskaźników mniej korzystne niż średnia dla gminy, a więc świadczące o występowaniu sytuacji kryzysowej w danej dziedzinie.

Marianów	51,16	0,00	0,00	0,00	2,33	65,12	61,56	4,65	49,79	NIE	40,00	53,33	2064,256	1+3
Pawłowice	41,62	2,40	0,90	0,90	5,99	65,12	61,56	6,29	30,92	NIE	68,89	49,35	3225,731	2+2
Przedmieście Bliższe	39,32	6,31	0,97	0,00	2,43	61,98	59,81	8,25	25,35	NIE	0,00	53,19	1369,733	4+1
Przedmieście Dalsze	36,93	7,99	2,16	1,94	2,81	65,38	59,81	4,10	0,00	NIE	0,00	47,00	1272,484	4+1
Sadkowice	36,98	4,88	0,70	0,70	2,56	53,53	59,81	4,19	31,65	NIE	80,00	52,06	2880,984	3+4
Sadkowice - Kolonia	41,48	3,93	2,62	2,62	0,44	62,31	59,81	4,80	62,61	NIE	80,00	51,69	3769,694	5+5
Słuszczyn	38,78	2,04	2,04	1,36	0,00	64,78	59,81	0,00	45,45	NIE	80,00	53,52	3018,918	4+5
Wola Pawłowska	45,14	1,95	5,84	4,67	0,00	65,12	61,56	3,50	21,77	NIE	40,00	50,55	2388,689	3+3
Zemborzyn Drugi	44,34	1,89	3,77	3,77	2,83	60,31	61,56	0,94	0,00	NIE	60,00	42,31	3971,179	4+2
Zemborzyn Pierwszy	40,33	5,99	0,27	0,00	1,36	60,31	61,56	3,81	44,69	NIE	40,00	46,39	2985,499	3+3
ŚREDNIA MIASTA I GMINY	38,29	4,82	2,03	1,24	3,07	62,85	60,69	5,14	33,22	T/N/CZ	62,91	49,93	2192,105	

Źródło: opracowanie własne.

Tab. 16 Zestawienie wskaźników dla miasta i gminy Solec nad Wisłą i obszaru zdegradowanego.

	Wskaźnik	Wartość referencyjna gminy	Wartość wskaźnika dla obszaru zdegradowanego
społeczny	Udział osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku do ogólnej liczby mieszkańców gminy [%];	38,29	36,63
	Udział osób bezrobotnych w ogólnej liczbie mieszkańców gminy [%];	4,82	5,30
	Udział osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców gminy [%]	2,03	2,47
	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu ubóstwa w ogólnej liczbie mieszkańców gminy [%]	1,24	1,38
	Stopień zagrożenia przestępczością – udział czynów karalnych na 100 mieszkańców [%];	3,07	3,74
	Średnia frekwencja w 3 ostatnich wyborach krajowych [%].	62,85	63,89
	Średni wynik egzaminów uczniów ósmych klas w roku szkolnym 2022/2023 i 2023/2024 [%]	60,69	59,99
gospodarczy	Udział podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	5,14	5,58
funkcjonalno-przestrzenny	Udział gminnych dróg utwardzonych wymagających remontu w ogólnej długości gminnych dróg utwardzonych [%]	33,22	33,14
techniczny	Sieć kanalizacyjna w danej miejscowości [TAK/NIE/CZĘŚCIOWO]	TAK/NIE/CZĘŚCIOWO	NIE
	Udział długości zdegradowanej sieci wodociągowej [%]	62,91	63,16
środowiskowy	Udział procentowy źródeł ciepła, gdzie stosuje się paliwa stałe (węgiel i węglopodobne) zgłoszonych do CEEB [%].	49,93	50,07
	Ilość azbestu przypadającego na 1 mieszkańca gminy w kg	2192,105	1665,474

Źródło: opracowanie własne.

W obszar zdegradowany wchodzi: **Solec Nad Wisłą, Boiska, Dziurków, Kłudzie, Kolonia Nadwiślańska, Przedmieście Dalsze, Przedmieście Bliższe, Sadkowice Kolonia, Słuszczyn, Zemborzyn Drugi**, gdyż tylko one spełniają wymogi kumulacji degradacji społecznej (4 wskaźników) i co najmniej jednego dodatkowego.

Obszar wyznaczony jako zdegradowany zajmuje **8209,08 ha, tj. 63,24%** powierzchni miasta i gminy Solec nad Wisłą. Na terenie zdegradowanym mieszka łącznie **2831 osób tj. 60,43% ogółu mieszkańców** miasta i gminy.

II.2 Wyznaczenie obszaru rewitalizacji

Wyznaczając zasięg obszaru rewitalizacji kierowano się następującymi przesłankami, wynikającymi wprost z ustawy o rewitalizacji:

- spełnieniem wymogu kumulacji zdegradowania społecznego i co najmniej jednego czynnika dodatkowego,
- obszar rewitalizacji to całość lub część obszaru zdegradowanego, cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk;
- obszar rewitalizacji to obszar o istotnym znaczeniu dla rozwoju lokalnego;
- obszar rewitalizacji nie może obejmować terenów większych niż 20% gminy oraz nie może być zamieszkiwany przez więcej niż 30% mieszkańców gminy.

Stosując wspomniane wyżej zasady obszar rewitalizacji obejmuje miejscowość **SOLEC NAD WISŁĄ DZIURKÓW**.

Tab.17 Zestawienie wskaźników dla gminy Solec nad Wisłą i obszaru rewitalizacji.

	Wskaźnik	Wartość referencyjna gminy	Wartość wskaźnika dla obszaru zdegradowanego
społeczny	Udział osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku do ogólnej liczby mieszkańców gminy [%];	38,29	36,63
	Udział osób bezrobotnych w ogólnej liczbie mieszkańców gminy [%];	4,82	5,30
	Udział osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców gminy [%]	2,03	2,47
	Udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu ubóstwa w ogólnej liczbie mieszkańców gminy [%]	1,24	1,38
	Stopień zagrożenia przestępczością – udział czynów karalnych na 100 mieszkańców [%];	3,07	3,74
	Średnia frekwencja w 3 ostatnich wyborach krajowych [%].	62,85	63,89
	Średni wynik egzaminów uczniów ósmych klas w roku szkolnym 2022/2023 i 2023/2024 [%]	60,69	59,81
gospodarczy	Udział podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	5,14	7,25
funkcjonalno-przestrzenny	Udział gminnych dróg utwardzonych wymagających remontu w ogólnej długości gminnych dróg utwardzonych [%]	33,22	34,04
techniczny	Sieć kanalizacyjna w danej miejscowości [TAK/NIE/CZĘŚCIOWO]	TAK/NIE/CZĘŚCIOWO	NIE
	Udział długości zdegradowanej sieci wodociągowej [%]	62,91	51,32
środowiskowy	Udział procentowy źródeł ciepła, gdzie stosuje się paliwa stałe (węgiel i węglopodobne) zgłoszonych do CEEB [%].	49,93	50,17

	Ilość azbestu przypadającego na 1 mieszkańca gminy w kg	2192,105	986,992
--	--	-----------------	---------

Źródło: opracowanie własne.

Obszar rewitalizacji na terenie miasta i gminy Solec nad Wisłą zamieszkiwany jest łącznie przez **1187,00 osób**, tj. **25,34% ogółu mieszkańców gminy**. Jego powierzchnia zajmuje łącznie **221,44 ha**, tj. **1,71 %** powierzchni miasta i gminy.

SPIS TABEL

Rys. 1 Położenie miasta i gminy Solec nad Wisłą na tle powiatu lipskiego.....	2
Rys. 2 Podział miasta i gminy Solec nad Wisłą na jednostki analityczne.....	3
Tab. 1 Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ludności gminy Solec nad Wisłą w 2024 r. na 100 osób [%].....	4
Tab. 2 Udział bezrobotnych w ogóle mieszkańców miasta i gminy Solec nad Wisłą w 2024 r. na 100 osób [%].....	5
Tab. 4 Korzystający z pomocy społecznej na 100 mieszkańców w mieście i gminie Solec nad Wisłą w 2024 r.....	5
Tab. 5 Korzystający z pomocy społecznej z powodu ubóstwa na 100 mieszkańców w mieście i gminie Solec nad Wisłą w 2024 r.....	5
Tab. 6 Przestępstwa i wykroczenia na 1000 mieszkańców w mieście i gminie Solec nad Wisłą na 100 osób w 2024 r.[%].....	6
Tab. 7 Średnia frekwencja wyborcza w 3 ostatnich wyborach ogólnopolskich. [%].....	7
Tab. 8. Średni wynik egzaminów uczniów klas ósmych [%]	7
Tab. 9 Podmioty gospodarcze w mieście i gminie Solec nad Wisłą na 100 mieszkańców w 2024 r.[%]	8
Tab.10 Udział sieci wodociągowej wymagającej remontu w ogólnej długości sieci wodociągowej [%]]	9
Tab.11 Udział gminnych dróg utwardzonych wymagających remontu w ogólnej długości gminnych dróg utwardzonych [%]]	9
Tab.12 Udział procentowy źródeł ciepła, gdzie stosuje się paliwa stałe [%].....	10
Tab. 13 Ilość azbestu przypadającego na 1 mieszkańca miasta i gminy w kilogramach	11
Tab. 14 Wskaźniki wykorzystane do analizy sytuacji kryzysowej w mieście i gminie Solec nad Wisłą.	12
Tab. 15 Zestawienie wskaźników wykorzystanych do wyznaczenia obszaru zdegradowanego w mieście i gminie Solec nad Wisłą .	18
Tab. 16 Zestawienie wskaźników dla miasta i gminy Solec nad Wisłą i obszaru zdegradowanego.....	21
Tab.17 Zestawienie wskaźników dla miasta i gminy Solec nad Wisłą i obszaru rewitalizacji.	22

SPIS RYSUNKÓW

Rys. 1 Położenie gminy Solec nad Wisłą na tle powiatu lipskiego.	2
Rys. 2 Podział gminy Solec nad Wisłą na jednostki analityczne	3
Rys. 3 Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w ogóle ludności [%].	4