



Marzenia czy osiągnięcia – przykłady

Co dziś dzieje się w mieszkalnictwie w małych i średnich miastach

Justyna Majchrowska, Paweł Wojdylak



- **Projekty w małych i średnich miastach**
- **Różne źródła finansowania**
- **Różne typy zabudowy**
- **Ujęcie w strategii rozwoju miasta**
- **Odpowiedź na zapotrzebowanie?**





Solec Kujawski

- gmina miejsko-wiejska: **16 814** mieszkańców, w tym w mieście: **15 641** os.
- położone na lewym brzegu **Wisły** pomiędzy Bydgoszczą (20 km) a Toruniem (35 km)
- otoczone **Puszczą Bydgoską**
- **Park Przemysłowy** (69 ha) objęty częściowo Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną

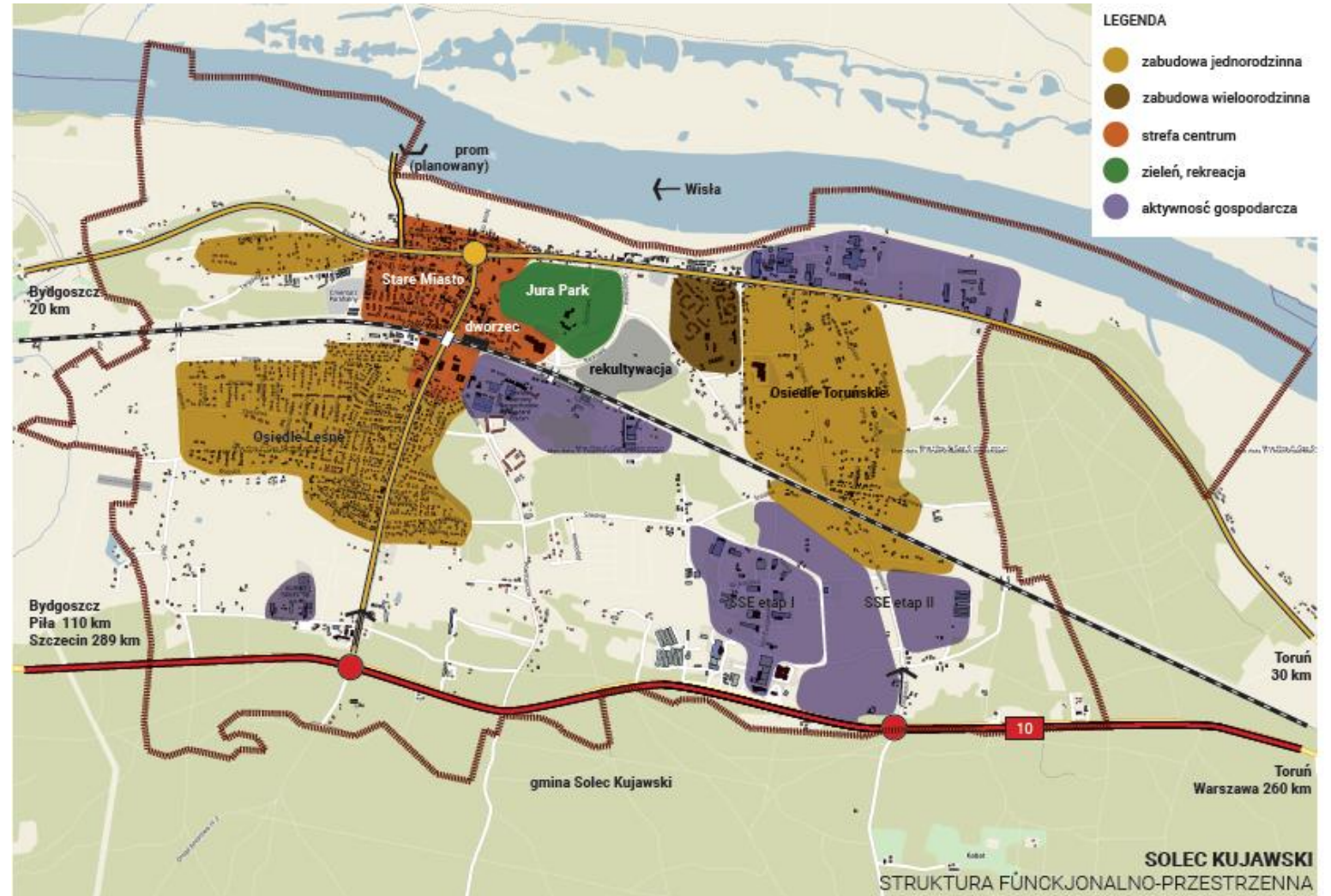


Solec Kujawski

Strategia rozwoju miasta i gminy Solec Kujawski na lata 2014-2020

(+):

- Cel nr 5 – gmina atrakcyjna dla młodych
- **Dogodne warunki do zamieszkania i inwestowania**
- Przygotowanie atrakcyjnych terenów pod budownictwo mieszkaniowe jedno- i wielorodzinne wraz z infrastrukturą
- Głównie: inwestorzy prywatni, deweloperzy





Solec Kujawski



Źródło: UM w Solcu Kujawskim.



Źródło: www.dasag.pl.

Kurzężtnik

- Gmina wiejska: 9145 mieszkańców
- **Park Przemysłowy Nielbark** Warmińsko-Mazurska Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.



- kompleksy leśne i terenów rekreacyjnych **sztucznego zbiornika wodnego Nielbark**
- oświetlone ciągi pieszo-rowerowe



Kurzężtnik

- Cele: **zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych** Gminy Kurzężtnik.
- Realizator: **TBS w Kurzężtniku**
- **Osiedle Dębno** - 5 bliźniaczych budynków wielorodzinnych
- Realizacja: **2017 – 2022** (3 etapy)
- Wartość: **22 mln zł**
- Finansowanie: **kredyt** komercyjny, środki **własne** Spółki oraz **wkład** (partycypacja) mieszkańców.





Kurzętnik

Efekty

- **5 budynków**
- **140** lokali mieszkalnych na wynajem dla ok. **600** mieszkańców
- nowoczesne zaplecze rekreacyjne
- sąsiedztwo Gminnego Zespołu Opiekuńczo-Wychowawczego



Karlino

- Gmina miejsko-wiejska: **8908** osób
- Dwie Specjalne Strefy Ekonomiczne (Słupska i Kostrzyńsko-Słubicka)
- Położenie - skrzyżowanie głównych dróg: Szczecin - Gdańsk, Poznań - Kołobrzeg
- Kompleksy leśne, rzeka Parsęta





Karlino

- Cele: **zatrzymanie** mieszkańców oraz **przyciągnięcie** nowych mieszkańców, **szczególnie młodych ludzi** do zamieszkania w Karliniu.
- Budownictwo komunalne dedykowane pracownikom lokalnych firm

- Realizator: Karlińskie TBS
- **Osiedle Biedronka** - 6 budynków wielorodzinnych
- Realizacja: **2014 – 2019**
- **150** lokali mieszkalnych na wynajem
- Finansowanie: **fundusz dopłat z BGK**, środki **własne** Gminy oraz środki **prywatne** (HOMANIT Polska)



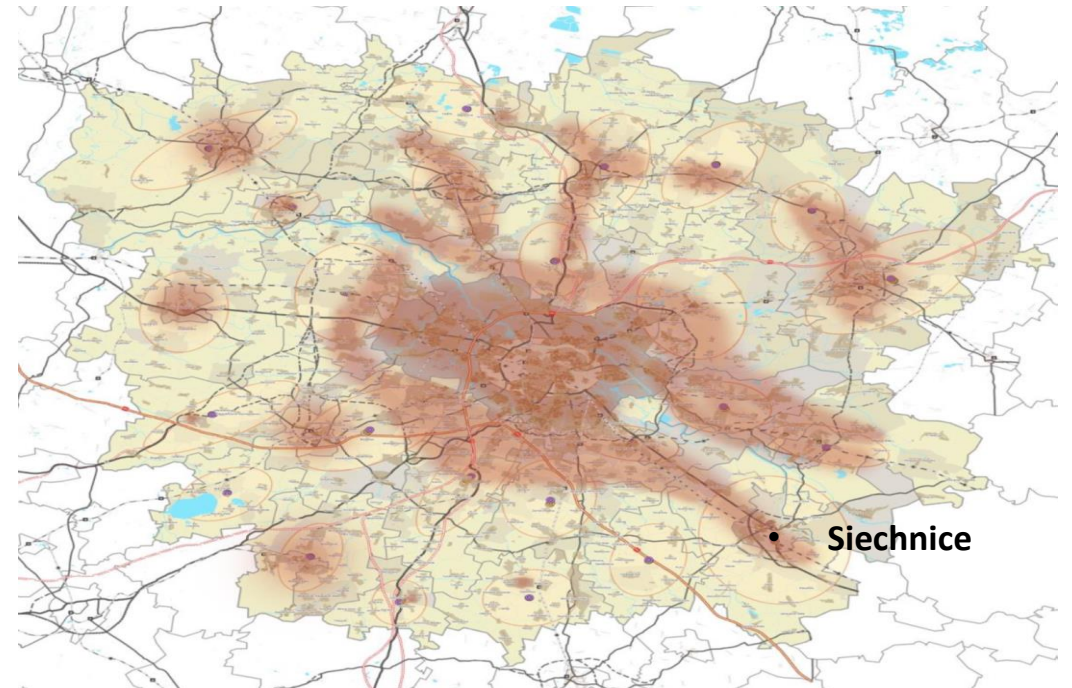
Siechnice

- **12 km** od centrum Wrocławia
- stolica gminy miejsko-wiejskiej
- ludność: 22 tysiące mieszkańców
- bezrobocie: 2,2%



Źródło: Maciej Lulko, <https://foto-ml.pl/siechnice-city-center-photoshoot>

- budowa miasta autonomicznego względem Wrocławia, wykorzystującego jego zasoby, ale oferującego mieszkańcom inny (wyższy) standard życia.



Aglomeracja Wrocław. Kierunki procesów urbanizacyjnych. Źródło: G. Roman

Siechnice

- Wartość: ponad **1 mld zł**
- Realizatorzy: **Gmina** (1 budynek - 37 mieszkań komunalnych), **MSM „Energetyk”** (3 budynki – 46 mieszkań), **Deweloperzy**.
- Skala od pojedynczych budynków do osiedli liczących nawet 800 mieszkań
- Skala **od 2,5 do 6** kondygnacji.
- Powierzchnia: średnio **50 m²** (od 30 do 85 m²).
- około **3 000** tysięcy mieszkań, około **85%** w budownictwie wielorodzinnym
- Wykończenie deweloperskie, pełne wyposażenie w sieci komunalne.



Źródło: Maciej Lulko, <https://foto-ml.pl/siechnice-city-center-photoshoot>



Siechnice

Efekty:

- wykreowane zostało nowe miasto.
- Siechnice stały się stolicą gminy.
- Gminna Strefa Gospodarcza 80 ha,
- Wschodnia Obwodnica Wrocławia
- rynek z ratuszem,
- Centrum rekreacyjno-sportowe, Gimnazjum,
- system parków miejskich,
- nowoczesny układ infrastruktury
- zabudowa wielorodzinna o różnych formach.





Dużo czy mało?





Dziękujemy za uwagę

Justyna Majchrowska

justyna.majchrowska@zmp.poznan.pl

Paweł Wojdylak

pawel.wojdylak@zmp.poznan.pl