

**BURMISTRZ MIASTA KOSTRZYNA NAD ODRĄ**



**STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA KOSTRZYN NAD ODRĄ**

**KOSTRZYN NAD ODRĄ, 2021**

## Spis treści

|                                                                                                                                       |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1. WPROWADZENIE</b>                                                                                                                | <b>5</b> |
| 1.1. PODSTAWA PRAWNA, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA                                                                                        | 5        |
| 1.2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE                                                                                                              | 6        |
| <b>2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA KOSTRZYN NAD ODRĄ</b>                                                               | <b>8</b> |
| 2.1. INFORMACJE OGÓLNE O GMINIE                                                                                                       | 8        |
| 2.1.1. POŁOŻENIE ADMINISTRACYJNE I GEOGRAFICZNE                                                                                       | 8        |
| 2.1.2. RYS HISTORYCZNY                                                                                                                | 9        |
| 2.1.3. STRUKTURA OSADNICZA                                                                                                            | 10       |
| 2.1.4. WŁASNOŚĆ GRUNTÓW                                                                                                               | 11       |
| 2.2. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO                                                                                          | 12       |
| 2.2.1. RZEŻBA TERENU                                                                                                                  | 12       |
| 2.2.2. CHARAKTERYSTYKA GEOLOGICZNA                                                                                                    | 13       |
| 2.2.3. WYSTĘPOWANIE ŹŁÓŻ                                                                                                              | 13       |
| 2.2.4. WODY POWIERZCHNIOWE I ZAGROŻENIE POWODZIOWE                                                                                    | 14       |
| 2.2.5. WODY PODZIEMNE                                                                                                                 | 18       |
| 2.2.6. KLIMAT LOKALNY                                                                                                                 | 18       |
| 2.2.7. GLEBY                                                                                                                          | 19       |
| 2.2.8. ŚWIAT PRZYRODY                                                                                                                 | 20       |
| 2.2.9. FORMY OCHRONY PRZYRODY                                                                                                         | 26       |
| 2.3. OCENA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO                                                                                            | 32       |
| 2.3.1. OCENA STOPNIA DEGRADACJI ŚRODOWISKA I IDENTYFIKACJA ZAGROŻEŃ                                                                   | 32       |
| 2.3.2. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE                                                                                                        | 33       |
| 2.3.3. HAŁAS                                                                                                                          | 35       |
| 2.3.4. WODY POWIERZCHNIOWE                                                                                                            | 36       |
| 2.3.5. WODY PODZIEMNE                                                                                                                 | 37       |
| 2.3.6. JAKOŚĆ GLEB                                                                                                                    | 38       |
| 2.3.7. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE                                                                                              | 38       |
| 2.4. ŚRODOWISKO KULTUROWE                                                                                                             | 38       |
| 2.4.1. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE                                                                                                      | 38       |
| 2.4.2. ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW                                                                                           | 42       |
| 2.4.3. OBIEKTY ZABYTKOWE W KOSTRZYNIE NAD ODRĄ                                                                                        | 43       |
| 2.4.4. GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW                                                                                                      | 55       |
| 2.4.5. CMENTARZE                                                                                                                      | 55       |
| 2.4.6. INNE OBIEKTY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO                                                                                            | 56       |
| 2.5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH | 56       |
| 2.6. SYSTEM KOMUNIKACYJNY                                                                                                             | 56       |
| 2.6.1. TRANSPORT DROGOWY                                                                                                              | 56       |
| 2.6.2. TRANSPORT KOLEJOWY                                                                                                             | 59       |
| 2.6.3. KOMUNIKACJA AUTOBUSOWA                                                                                                         | 59       |
| 2.6.4. KOMUNIKACJA PIESZA I ROWEROWA                                                                                                  | 60       |
| 2.6.5. TRANSPORT WODNY                                                                                                                | 60       |
| 2.7. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA                                                                                                        | 62       |
| 2.7.1. WODOCIĄGI I KANALIZACJA                                                                                                        | 62       |

|                                                   |           |
|---------------------------------------------------|-----------|
| 2.7.2. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ         | 65        |
| 2.7.3. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO                      | 65        |
| 2.7.4. ZAOPATRZENIE W GAZ                         | 66        |
| 2.7.5. GOSPODARKA ODPADAMI                        | 66        |
| 2.7.6. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII                  | 68        |
| <b>2.8. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-GOSPODARCZE</b>   | <b>69</b> |
| 2.8.1. DEMOGRAFIA                                 | 69        |
| 2.8.2. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA                     | 76        |
| 2.8.3. MIESZKALNICTWO                             | 78        |
| 2.8.4. RYNEK PRACY I STRUKTURA GOSPODARCZA        | 80        |
| 2.8.5. OŚWIATA I USŁUGI PUBLICZNE                 | 86        |
| 2.8.6. OPIEKA ZDROWOTNA                           | 89        |
| 2.8.7. POMOC SPOŁECZNA                            | 89        |
| 2.8.8. FINANSE PUBLICZNE                          | 90        |
| <b>2.9. WALORY TURYSTYCZNE KOSTRZYNA NAD ODRĄ</b> | <b>97</b> |
| 2.9.1. SPORT I REKREACJA                          | 98        |
| 2.9.2. SZLAKI TURYSTYCZNE PIESZO - ROWEROWE       | 99        |
| 2.9.3. FORMY TURYSTYKI                            | 100       |
| 2.9.4. BAZA NOCLEGOWA                             | 100       |
| 2.9.5. PARKI                                      | 101       |

### **3. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA KOSTRZYŃ NAD ODRĄ** **102**

|                                                                                                                                                                                                            |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>3.1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA</b>                                                                                                                                                             | <b>102</b> |
| <b>3.2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO WRAZ Z PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSKIEGO OBSZARU FUNKcjONALNEGO OŚRODKA WOJEWÓDZKIEGO ZIELONA GÓRA I GORZÓW WLKP.</b> | <b>102</b> |
| <b>3.3. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO. AKTUALIZACJA Z HORYZONTEM CZASOWYM DO 2020 ROKU</b>                                                                                                      | <b>103</b> |
| <b>3.4. STRATEGIA ROZWOJU MIASTA KOSTRZYŃ NAD ODRĄ NA LATA 2014-2023</b>                                                                                                                                   | <b>103</b> |
| <b>3.5. FUNKCJE TERENÓW I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA</b>                                                                                                                                                  | <b>103</b> |
| 3.5.1. USTALENIA OGÓLNE                                                                                                                                                                                    | 105        |
| 3.5.2. TERENY MIESZKANIOWE                                                                                                                                                                                 | 106        |
| 3.5.3. TERENY INWESTYCYJNE                                                                                                                                                                                 | 106        |
| 3.5.4. TURYSTYKA                                                                                                                                                                                           | 107        |
| 3.5.5. ROLNICTWO I LEŚNICTWO                                                                                                                                                                               | 107        |
| 3.5.6. PRZESTRZENIE PUBLICZNE                                                                                                                                                                              | 108        |
| 3.5.7. CMĘTARZE                                                                                                                                                                                            | 108        |
| 3.5.8. REALIZACJA STUDIUM                                                                                                                                                                                  | 108        |
| 3.5.9. USTALENIA DLA TERENÓW                                                                                                                                                                               | 109        |
| <b>3.6. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>                                                                                               | <b>121</b> |
| 3.6.1. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY                                                                                                                                 | 121        |
| 3.6.2. OCHRONA RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ                                                                                                                                                                  | 121        |
| 3.6.3. OCHRONA WÓD                                                                                                                                                                                         | 122        |
| 3.6.4. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE                                                                                                                                                                             | 122        |
| 3.6.5. OCHRONA GLEB I POWIERZCHNI ZIEMI                                                                                                                                                                    | 123        |
| 3.6.6. OCHRONA LUDZI I ŚRODOWISKA KULTUROWEGO                                                                                                                                                              | 123        |
| 3.6.7. OCHRONA PRZED POWODZIĄ                                                                                                                                                                              | 123        |
| <b>3.7. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>                                                                                                     | <b>124</b> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>3.8. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>125</b> |
| 3.8.1. TRANSPORT DROGOWY                                                                                                                                                                                                                                             | 125        |
| 3.8.2. POLITYKA PARKINGOWA                                                                                                                                                                                                                                           | 126        |
| 3.8.3. TRANSPORT KOLEJOWY                                                                                                                                                                                                                                            | 127        |
| 3.8.4. TRANSPORT WODNY                                                                                                                                                                                                                                               | 127        |
| <b>3.9. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>                                                                                                                                                                                                     | <b>128</b> |
| 3.9.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ                                                                                                                                                                                                                                           | 128        |
| 3.9.2. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW                                                                                                                                                                                                                                         | 129        |
| 3.9.3. GAZOWNICTWO                                                                                                                                                                                                                                                   | 129        |
| 3.9.4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ                                                                                                                                                                                                                            | 129        |
| 3.9.5. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII                                                                                                                                                                                                                                     | 130        |
| 3.9.6. GOSPODARKA ODPADAMI                                                                                                                                                                                                                                           | 130        |
| 3.9.7. TELEKOMUNIKACJA                                                                                                                                                                                                                                               | 131        |
| <b>3.10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM</b>                                                                                                                                                                 | <b>131</b> |
| <b>3.11. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA</b>                                                                                   | <b>131</b> |
| <b>3.12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ</b> | <b>133</b> |
| <b>3.13. OBSZARY, DLA KTÓRYCH MIASTO ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE</b>                                                  | <b>134</b> |
| <b>3.14. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ</b>                                                                                                                                                                             | <b>134</b> |
| <b>3.15. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ</b>                                                                                                                                                                                                                | <b>135</b> |
| <b>3.16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI</b>                                                                                                                                                                                           | <b>136</b> |
| <b>3.17. OBSZARY ZDEGRADOWANE</b>                                                                                                                                                                                                                                    | <b>136</b> |
| <b>3.18. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH.</b>                                                                                                                                                                                                                            | <b>136</b> |
| <b>3.19. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM</b>                                                                                                                                                                                                               | <b>138</b> |
| <b>3.20. OBSZARY, KTÓRE NIE ZOSTAŁY W STUDIUM OKREŚLONE.</b>                                                                                                                                                                                                         | <b>139</b> |
| <b>3.21. BILANS ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>                                                                                                                                                                                                                          | <b>139</b> |
| <b>3.22. MAKSYMALNE W SKALI MIASTA ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ</b>                                                                                                                                                                                              | <b>141</b> |
| 3.22.1. CHŁONNOŚĆ, POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA , OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ                                                                                                                                     | 144        |
| 3.22.2. CHŁONNOŚĆ, POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA, OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ                                                                                                                                                          | 145        |
| 3.22.3. PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA ZABUDOWĘ Z OBLICZENIAMI DOTYCZĄCYMI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURY I USTALENIAMI PLANÓW MIEJSCOWYCH.                                                                                                                          | 146        |
| 3.22.4. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ MIASTO INWESTYCJI SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA                                                                                                                                                                   | 148        |
| 3.22.5. POTRZEBY INWESTYCYJNE MIASTA WYNIKAJĄCE Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH, ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ NOWEJ ZABUDOWY                                                                                                                                      | 149        |
| <b>3.23. BILANS ZAGOSPODAROWANIA TERENU.</b>                                                                                                                                                                                                                         | <b>149</b> |
| <b>4. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM</b>                                                                                                                                                                                                                                    | <b>152</b> |

# **1. Wprowadzenie**

## **1.1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do jej zadań własnych. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zakres merytoryczny studium ustala ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), a także rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 nr 118 poz. 1233).

Obowiązujące do chwili uchwalenia niniejszego studium, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kostrzyn nad Odrą zostało zatwierdzone uchwałą Nr XLII/317/10 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 17 czerwca 2010 r.

Niniejsze Studium... zostało zainicjowane uchwałą Nr XI/68/15 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 27 sierpnia 2015 roku. Przedmiotem opracowania Studium... jest diagnoza zagospodarowania przestrzennego oraz określenie założeń polityki przestrzennej miasta Kostrzyn nad Odrą.

Studium składa się z części opisującej uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz części wyznaczającej kierunki zagospodarowania przestrzennego. Integralny element studium stanowią załączniki rysunkowe „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” oraz „Kierunki rozwoju przestrzennego” przedstawiające ustalenia w formie graficznej, opracowane w skali 1:10 000.

Całość Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowią, zatem:

1. Uchwała Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kostrzyn nad Odrą z załącznikami:

- 1) załącznik nr 1: tekst Studium pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kostrzyn nad Odrą”, składający się z części opisującej uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz części wyznaczającej kierunki zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 2: rysunek Studium pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kostrzyn nad Odrą – kierunki zagospodarowania przestrzennego”, w skali 1:10 000;
- 3) załącznik nr 3: rysunek Studium pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kostrzyn nad Odrą – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, w skali 1:10 000;
- 4) załącznik nr 4: rysunek Studium pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kostrzyn nad Odrą – infrastruktura techniczna i komunikacja, w skali 1:10 000;
- 5) załącznik nr 5: rysunek Studium pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kostrzyn nad Odrą – krajobraz kulturowy i ochrona konserwatorska, w skali 1:10 000;
- 6) załącznik nr 6: rozstrzygnięcie Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu Studium, wyłożonego do publicznego wglądu.

2. Dokumentacja formalno - prawna Studium, zawierająca dokumenty potwierdzające prace planistyczne związane z wymaganą przepisami procedurą opracowania Studium.

3. Zmiana studium została opracowana przez pracownię Q7 Grupa Projektowa s.c. w składzie:

- mgr inż. Wojciech Kotla
- mgr inż. Grzegorz Szewczyk
- mgr inż. Sławomir Górowski
- mgr inż. Rafał Odachowski
- mgr inż. Monika Krużolek

## **1.2. Materiały wyjściowe**

Na potrzeby przygotowania niniejszego dokumentu wykorzystano następujące opracowania i materiały:

1. Uchwała Nr XI/68/15 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 27 sierpnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kostrzyn nad Odrą;
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kostrzyn nad Odrą zostało zatwierdzone uchwałą Nr XLII/317/10 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 17 czerwca 2010 r.;
3. Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp., przyjętego przez Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą Nr XLIV/667/18 z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r., poz. 1163);
4. Strategia Rozwoju Miasta Kostrzyn nad Odrą na lata 2014 – 2023, Urząd Miasta Kostrzyn nad Odrą, współpraca Grupa Ergo Sp. z o.o., Wrocław;
5. Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyn nad Odrą, wykonane przez mgr inż. Rafał Odachowski (Wrocław 2016 r.);
6. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta Kostrzyn nad Odrą” wykonaną przez zespół autorski: mgr Łukasz Smolarek – opracowanie części tekstowej mgr Łukasz Sztybrych – opracowanie załączników graficznych dr Witold Andrzejczak – redakcja (Gorzów Wlkp., luty 2008 r.);
7. „Studium krajobrazu kulturowego” autorstwa mgra J. Affelskiego (AKWADRAT Sp. z o.o., Gorzów Wlkp., sierpień 2008 r.);
8. Standardowe formularze danych obszarów Natura 2000 udostępnione na portalu <http://natura2000.gdos.gov.pl/>;
9. dane z Bazy Danych Lokalnych GUS z 2006 – 2018 r.;
10. Aktualne opracowania planistyczne gminy udostępnione przez Urząd Miasta Kostrzyn nad Odrą;
11. Rejestr form ochrony przyrody województwa lubuskiego Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim zamieszczony w serwisie <http://gorzow.rdos.gov.pl/>;
12. Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2018 r., Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2019 r.;
13. Opracowania kartograficzne i inne dane zamieszczone na serwisie <http://maps.geoportal.gov.pl/>;

14. Informacje zamieszczone w serwisie internetowym Państwowego Instytutu Geologicznego <http://geoportal.pgi.gov.pl>;
15. Informacje zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta Kostrzyn nad Odrą <http://kostrzyn.nowoczesnagmina.pl/> oraz <http://www.kostrzyn.pl/>;
16. Aktualne akty prawne pochodzące z bazy umieszczonej na stronie internetowej <http://isip.sejm.gov.pl>;
17. Gminny Program Rewitalizacji Miasta Kostrzyn nad Odrą na lata 2016 – 2020 (uchwała nr XXIX/218/17 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 18 maja 2017 r.);
18. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Kostrzyn nad Odrą, Westmor Consulting, Kostrzyn nad Odrą 2015;
19. Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubuskim. Raport wojewódzki za rok 2019, GIOŚ Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Zielonej Górze, Zielona Góra, kwiecień 2020 r.;
20. Wyniki pomiarów hałasu komunikacyjnego wykonanych na terenie województwa lubuskiego w 2017 roku, WIOŚ w Zielonej Górze, Zielona Góra 2018 r.;
21. Roczna analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą za rok 2018, Wiesław Biskowski, Kostrzyn nad Odrą, Kwiecień 2019 r.;
22. Studium Techniczno-Ekologiczno-Środowiskowe z elementami koncepcji Programowej (STeS-R) wraz z materiałami do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.: „Budowa obwodnicy miejscowości Kostrzyn nad Odrą w ciągu drogi krajowej nr 31”, Multiconsult, Warszawa 2019 r.

## **2. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego Miasta Kostrzyn nad Odra**

### **2.1. Informacje ogólne o Kostrzynie nad Odrą**

#### **2.1.1. Położenie administracyjne i geograficzne**

Kostrzyn nad Odrą - miasto położone w północno - zachodniej części województwa lubuskiego oraz w południowo - zachodniej części powiatu gorzowskiego, przy granicy Republiką Federalną Niemiec. Miasto graniczy:

- od zachodu z niemieckimi gminami Bleyen-Genschmar oraz KüstrinerVorland (powiat Märkisch-Oderland w granicach landu Brandenburgia),
- od północy z gminami Boleszkowice i Dębno (województwo zachodniopomorskie, powiat myśliborski),
- od wschodu z gminą Witnica (powiat gorzowski),
- od południa z gminami Słońsk (powiat sulęciński) i Górzycą (powiat słubicki).

Powierzchnia miasta obejmuje obszar 46,14 km<sup>2</sup>, co stanowi zaledwie 3,7% powierzchni powiatu gorzowskiego.

Geograficznie miasto znajduje się w rejonie ujścia Warty do Odry, w zachodniej części Kotliny Gorzowskiej. W granicach miasta znajdują się tereny położone między Wartą i Odrą, a współczesne miasto rozbudowało się na prawym, północnym brzegu Warty.

Pod względem podziału fizycznogeograficznego Jerzego Kondrackiego (zmodyfikowanego przez Andrzeja Richlinga) miasto Kostrzyn nad Odrą położone jest w obrębie podprovincji Pojezierza Południowobałtyckiego (314-316). W zasięgu makroregionów: Pojezierze Południowopomorskie (314.6-7) z mezoregionem Równina Gorzowska (314.61), Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka (315.3) z mezoregionami: Kotlina Freienwaldzka (315.31) i Kotlina Gorzowska (315.32).

Teren powiatu gorzowskiego, w tym miasta Kostrzyn nad Odrą, został ukształtowany w wyniku działalności zlodowacenia bałtyckiego (krajobraz młodoglacjalny). Rzeźba terenu jest urozmaicona, a deniwelacje terenu dochodzą do 23,1 m.

Rejon miasta Kostrzyn nad Odrą zbudowany jest do głębokości ok. 100 m p.p.t. z utworów czwartorzędowych, plejstoceńskich i holoceniowych, położonych na utworach trzeciorzędowych. Utwory czwartorzędowe mają cokół zbudowany z glin morenowych, a na powierzchni znajdują się piaski sandrowe. Głębiej zalegają utwory kredy górnej. Duża część wysoczyzny zajmują piaski wydymowe. Prawie całe miasto położone jest na terasach rzecznych zbudowanych z przesortowanych piasków rzecznych.



Ryc. 1. Kostrzyn nad Odrą wśród jednostek administracyjnych powiatu gorzowskiego.



### **2.1.2. Rys historyczny**

Początki osadnictwa w rejonie Kostrzyna nad Odrą sięgają epoki schyłkowego paleolitu tj. czasów od 12000 – 8300 lat p.n.e. Najstarsze ślady „stałego” bytowania ludności w rejonie miasta pochodzą z epoki neolitu. Okres „lateński” oraz „wpływów rzymskich” to penetracja tego terenu przez ludność związaną z kulturą przeworską, która po burzliwym okresie wędrówek ludów ustąpiła osadnictwu słowiańskiemu (przełom VI i VII wieku).

O okresie poprzedzającym lokację miasta wiadomo stosunkowo niewiele. Najprawdopodobniej w rejonie Kostrzyna nad Odrą istniał gród. Okres od X do końca XII wieku to dość mało rozpoznany fragment historii Kostrzyna nad Odrą. Teren dzisiejszego miasta najpierw znajdował się w rękach polskich, a w XII wieku nadany został Templariuszom, aby następnie przejść pod panowanie margrabiów brandenburskich.

Prawdopodobnie ok. 1300 r. Kostrzyn nad Odrą uzyskał prawa miejskie. Przed 1317 rokiem Kostrzyn uzyskał prawa myśliborskie, które były lokalną odmianą prawa magdeburskiego.

W XIV i XV wieku Kostrzyn rozwijał się wzdłuż szlaku biegnącego prostopadle do Odry, dopiero w czasach późniejszych (po zbudowaniu twierdzy) rozbudowywał się wzdłuż Odry. Życie gospodarcze opierało się na handlu, rzemiośle oraz rolnictwie. W 1535 roku Kostrzyn został ustanowiony stolicą Nowej Marchii za sprawą rządów Jana von Hohenzollerna. Powstały wówczas instytucje rządowe najwyższego szczebla oraz jedna z najnowocześniejszych i najpotężniejszych twierdz tamtych czasów. Do dnia dzisiejszego zachowały się nieliczne ocalałe fragmenty fortów.

Miasto zostało zniszczone podczas wojny 30-letniej (1618 – 1648). Kolejny jego rozkwit przypadł na wiek XVII, dzięki napływowi francuskich hugenotów oraz panowania władców pruskich. W połowie XVII wieku miasto zostało ponownie zniszczone w działaniach wojennych.

W pierwszej połowie XIX wieku Kostrzyn był typowym miastem średniej wielkości wytwarzającym produkty na potrzeby własne i najbliższej okolicy. W tym okresie nastąpił rozwój sieci komunikacyjnej w rejonie Kostrzyna, a samo miasto stało się od tej pory ważnym węzłem komunikacyjnym. Powstały wówczas liczne drogi oraz zaczęła rozwijać się sieć kolejowa. W II połowie XIX wieku, a w szczególności od powstania Drugiej Rzeszy Niemieckiej Kostrzyn wszedł w erę cywilizacji przemysłowej. Nastąpiły istotne zmiany w strukturze zaludnienia miasta oraz znaczny wzrost stopy życiowej jego mieszkańców.

Po I wojnie światowej, w okresie międzywojennym, Kostrzyn był jednym z wielu miast cechujących się średnim uprzemysłowieniem. W okresie II wojny światowej Kostrzyn był ważnym punktem garnizonowym, gdzie szkolono żołnierzy i oficerów dla potrzeb armii niemieckiej. Powstało tu również kilka obozów pracy przymusowej. W 1945 roku Kostrzyn uległ niemal całkowitemu zniszczeniu, którego stopień oszacowano na 95%. Całkowicie zrównana z ziemią została najstarsza dzielnica, położona w widłach Warty i Odry, będąca właściwą kolebką miasta. Po Starym Mieście i twierdzy pozostały tylko ruiny. Ludność niemiecka opuściła miasto.

Okres powojenny to czas, w którym miasto organizowało się na nowo przy działającym węźle kolejowym. Dzisiejszy Kostrzyn nad Odrą funkcjonuje przestrzennie na terenach historycznego Krótkiego Przedmieścia (Nowego Miasta) i Drzewic. 1 stycznia 2003 r. do Kostrzyna przyłączono wieś Szumiłowo.

### **2.1.3. Struktura osadnicza**

Kostrzyn nad Odrą jest miastem, które składa się z ośmiu obrębów geodezyjnych: Osiedle Drzewice obręb 0001, Lasy obręb 0002, Forty obręb 0003, Śródmieście obręb 0004, Osiedle Warniki obręb 0005, Stare Miasto obręb 0006, Zatorze Fabryczne obręb 0007, Osiedle Szumiłowo obręb 0008.

Ogólna powierzchnia miasta wynosi 4614 ha.

Zdecydowanie największy udział w strukturze przestrzennej miasta mają lasy i tereny leśne, które zajmują ponad 40% całej powierzchni. Koncentrują się one w północnej części Kostrzyna nad Odrą. Znaczna część powierzchni miasta zajmują również użytki rolne – ok. 23,4%. Należy jednak zaznaczyć, iż w dużej mierze są to użytki zielone (łąki i pastwiska) zajmujące zalewowe tereny nadrzeczne (południowa i zachodnia część miasta) w tym obszary na terenach chronionych. Grunty orne stanowią ponad połowę użytków rolnych (m.in. rejon Warnik, Drzewic, Szumiłowa), ale znaczna część z nich jest odłogowana. Ponadto powierzchnia gruntów ornych ulega stałemu ograniczaniu w skutek przeznaczania pod inne funkcje (dane ewidencyjne Starostwa Powiatowego w Gorzowie Wlkp., czerwiec 2016 r.).

Gęsta sieć szlaków drogowych, kolejowych i rzecznych sprawia, że miasto posiada bardzo dobre połączenia komunikacyjne z otoczeniem. Położone jest niespełna 75 km od Berlina. Kostrzyn posiada połączenia kolejowe bezpośrednio ze Szczecinem, Wrocławiem, Katowicami, Bydgoszczą i Warszawą. Dzięki systemowi rzek i kanałów, możliwe jest połączenie z miastami portowymi Polski i Niemiec. Najważniejsze to:

- droga krajowa nr 22: Kostrzyn nad Odrą – Tczew,
- droga krajowa nr 31: Słubice – Szczecin,
- droga wojewódzka nr 132: Kostrzyn nad Odrą – Gorzów Wielkopolski.

Ponadto w Kostrzynie nad Odrą krzyżują się dwie linie kolejowe o dużym znaczeniu:

- Gorzów – Kostrzyn – Berlin, z istniejącymi mostami kolejowymi na Warcie i Odrze,
- Szczecin – Kostrzyn – Rzepin (dalej w kier. Wrocławia).

Układ samego miasta można podzielić na dwie wyraźnie odrębne części:

- północna zajmująca duże kompleksy leśne (ponad 40% całej powierzchni miasta) oraz południowa z obszarami chronionymi,
- centralna o rozwiniętym osadnictwie, obejmująca większość jednostek urbanistycznych przecięta drogą krajową nr 31, drogą wojewódzką nr 132 oraz liniami kolejowymi.

Uznać można, iż część północna i południowa stanowi odrębny element o wysokiej wartości przyrodniczej, niepodlegający transformacjom i ingerencji funkcjonalnej.

Istotne elementy charakteryzujące miasto to przede wszystkim:

1. dobre położenie administracyjne i komunikacyjne,
2. tereny o wysokich walorach turystyczno – rekreacyjnych,
3. znaczny udział terenów zielonych, w tym wysoki stopień zalesień i tereny chronione.

#### **2.1.4. Własność gruntów**

Struktura własności miasta opiera się na własności: Skarbu Państwa, gminy, własności prywatnej, powiatu, województwa oraz pozostałych podmiotów. Własność Skarbu Państwa stanowi większość, gdyż aż około 56,2%. Natomiast najmniejszy odsetek powierzchni gruntów w gminie należy do Województwa Lubuskiego – zaledwie około 0,2%.

Państwowe Gospodarstwo Leśne „Lasy Państwowe” są właścicielami aż około 40,4% powierzchni wszystkich gruntów w mieście Kostrzyn nad Odrą (co stanowi około 72% wszystkich terenów Skarbu Państwa). Do Skarbu Państwa należą praktycznie wszystkie lasy i wody powierzchniowe, a także duża część użytków rolnych, jak również nieużytków. Kolejną, co do wielkości grupą są grunty miasta we władaniu publicznych podmiotów - około 19,7% (co stanowi około 90% wszystkich terenów miasta Kostrzyn nad Odrą). Trzecią 5 w kolejności jest własność prywatna osób fizycznych –14,6% (co stanowi około 99% wszystkich terenów prywatnych).

*Tab. 1. Struktura własności miasta Kostrzyn nad Odrą według grup właścicieli nieruchomości i władających (dane ewidencyjne Starostwa Powiatowego w Gorzowie Wlkp., czerwiec 2016 r.)*

| Lp. | Grupy właścicieli nieruchomości i władających – opisy                                         | Powierzchnia [ha] | Udział w pow. miasta [%] |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| 1   | Skarb Państwa                                                                                 | 13,60             | 0,3                      |
| 2   | Agencja Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa                                                  | 124,94            | 2,7                      |
| 3   | PGL Lasy Państwowe                                                                            | 1862,25           | 40,4                     |
| 4   | Agencja Mienia Wojskowego                                                                     | 0,06              | 0,0                      |
| 5   | Wojskowa Agencja Mieszkaniowa; Skarb Państwa - władanie podmiotów publicznych; osoby fizyczne | 0,07              | 0,0                      |
| 6   | Wojskowa Agencja Mieszkaniowa; osoby fizyczne                                                 | 1,67              | 0,0                      |
| 7   | Skarb Państwa - władanie innych podmiotów                                                     | 0,27              | 0,0                      |
| 8   | Skarb Państwa - władanie innych podmiotów; pozostałe podmioty                                 | 0,13              | 0,0                      |
| 9   | Skarb Państwa - władanie podmiotów publicznych                                                | 282,00            | 6,1                      |
| 10  | Skarb Państwa - użytkowanie wieczyste innych podmiotów                                        | 150,07            | 3,3                      |
| 11  | Skarb Państwa - użytkowanie wieczyste podmiotów publicznych                                   | 156,39            | 3,4                      |

|              |                                                                                        |                |              |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| 12           | Gmina                                                                                  | 10,50          | 0,2          |
| 13           | Gmina; Gmina - użytkowanie wieczyste innych podmiotów                                  | 2,82           | 0,1          |
| 14           | Gmina; osoby fizyczne                                                                  | 2,05           | 0,0          |
| 15           | Gmina; osoby fizyczne; pozostałe podmioty                                              | 0,30           | 0,0          |
| 16           | Gmina - władanie innych podmiotów                                                      | 0,86           | 0,0          |
| 17           | Gmina - władanie innych podmiotów; Gmina - użytkowanie wieczyste innych podmiotów      | 0,10           | 0,0          |
| 18           | Gmina - władanie podmiotów publicznych                                                 | 906,85         | 19,7         |
| 19           | Gmina - władanie podmiotów publicznych; Gmina - użytkowanie wieczyste innych podmiotów | 4,57           | 0,1          |
| 20           | Gmina - władanie podmiotów publicznych; osoby fizyczne                                 | 0,05           | 0,0          |
| 21           | Gmina - użytkowanie wieczyste innych podmiotów                                         | 83,25          | 1,8          |
| 22           | osoby fizyczne                                                                         | 672,26         | 14,6         |
| 23           | osoby fizyczne; pozostałe podmioty                                                     | 0,84           | 0,0          |
| 24           | osoby fizyczne; spółdzielnie                                                           | 0,40           | 0,0          |
| 25           | spółdzielnie                                                                           | 0,01           | 0,0          |
| 26           | kościół i związki wyznaniowe                                                           | 3,50           | 0,1          |
| 27           | Powiat                                                                                 | 39,88          | 0,9          |
| 28           | Województwo                                                                            | 9,80           | 0,2          |
| 29           | Województwo - użytkowanie wieczyste innych podmiotów                                   | 0,12           | 0,0          |
| 30           | pozostałe podmioty                                                                     | 284,65         | 6,2          |
| <b>Razem</b> |                                                                                        | <b>4614,26</b> | <b>100,0</b> |

Tereny zurbanizowane w mieście głównie należą do osób fizycznych oraz pozostałych podmiotów (osoby prawne). Są to głównie tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, a także obiekty produkcyjne. Przeplatane są gruntami komunalnymi, w tym również w użytkowaniu wieczystym. Analiza struktury własnościowej w przypadku obszarów w centrum miasta odgrywa bardzo ważną rolę w szczegółowej lokalizacji poszczególnych inwestycji, przede wszystkim w grupie inwestorów o kapitale prywatnym. Tereny te mogą stanowić bardzo dobre oferty dla potencjalnych inwestorów, a co za tym idzie wpłynąć korzystnie na rozwój miasta oraz wpływy do budżetu.

Jednak głównym podmiotem na rynku nieruchomości gruntowych w Kostrzynie nad Odrą, z racji rozległych terenów leśnych pozostaje Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne „Lasy Państwowe”.

## **2.2. Uwarunkowania środowiska przyrodniczego**

### **2.2.1. Rzeźba terenu**

Ukształtowanie powierzchni terenu w granicach miasta jest zróżnicowane. Tereny powiatu gorzowskiego (w tym miasta Kostrzyn nad Odrą) zostały ukształtowane w wyniku działalności zlodowacenia bałtyckiego (krajobraz młodo glacialny). Pod względem hipsometrycznym miasto wznosi się od 10,6 do 39,6 m n.p.m (teren otaczający Stary Kostrzyn – miejsce lokacji Kostrzyna – wznosi się na wysokość 11 – 12 m n.p.m.,

najwyższe wzniesienia dochodzą do 62,0 – 70,8 m n.p.m.). Pod względem geomorfologicznym krajobraz Kostrzyna nad Odrą ma monotony charakter równiny erozyjno-akumulacyjnej z rozbudowanymi układami stopni terasowych. Obszary miasta będące w zasięgu Kotliny gorzowskiej i Freienwaldzkiej stanowią system poziomów terasowych, opadających ku dolinie Warty i Odry, od wysokości rzędu 30-35 m n.p.m. do wysokości rzędu 15 – 16 m n.p.m. Tereny położone niżej stanowią obszar terasy zalewowej, w części chronionej przed zalewem przez urządzenia hydrotechniczne. Powierzchnie wysoczyznowe północnej i południowej części miasta oddzielone są od terenów dolinnych wyraźnie zarysowanymi się, dość stromymi strefami stokowymi.

Na badanym obszarze nie stwierdza się terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

### **2.2.2. Charakterystyka geologiczna**

Rejon miasta Kostrzyn nad Odrą do głębokości ok. 100 m p.p.t. budują utwory czwartorzędowe, plejstoceny i holoceny, położone na utworach trzeciorzędowych, głębiej zalegają utwory kredy górnej. Ukształtowanie powierzchni czwartorzędowej jest stosunkowo urozmaicone. W północnej i północno – wschodniej części miasta występuje elewacja trzeciorzędowa, której powierzchnia zalega na wysokości 40 – 50 m p.p.t. W kierunkach północno – zachodnim, zachodnim, południowym i południowo – wschodnim powierzchnia czwartorzędowa opada łagodnie do poziomu 70 m p.p.t. W rejonie Starego Miasta występuje lekkie podniesienie do poziomu 50 m p.p.t.

Na prawie całym obszarze miasta trzeciorząd budują neogeńskie piaski, mułki, łyły i węgle brunatne. Tylko w północno – zachodniej części występują paleogeńskie łyły, mułowce i piaski z glaukonitem. Utwory czwartorzędowe leżące na trzeciorzędzie mają cokolwiek zbudowany z glin morenowych, a na powierzchni znajdują się piaski sandrowe. Dużą część wysoczyzny zajmują piaski wydmy. Prawie całe miasto położone jest na terasach rzecznych zbudowanych z przesortowanych piasków rzecznych o różnej granulacji, pod którymi znajdują się lokalnie żwir i kamień. Obszary te mają bardzo jednorodny charakter budowy geologicznej. Na budowę geologiczną Pradoliny Toruńsko – Eberswaldzkiej składają się utwory holocenu – piaski od drobnych do średnich i gruboziarnistych, gliny pylaste (mady) oraz namuły organiczne i torfy. Utwory piaszczyste to terasy rzeczne Warty i Odry, a pozostałe utwory to utwory zastoiskowe.

#### *Ocena warunków geotechnicznych*

Najlepsze warunki geotechniczne występują na wysoczyźnie oraz terasach wysokiej i średniej. W tych rejonach praktycznie nie ma ograniczeń dla budownictwa (poza terenami stref krawędziowych). Są to tereny suche a dopuszczalne obciążenia wynoszą 3,5 do 5,0 KG/cm<sup>2</sup>. Gorsze warunki geotechniczne panują na terasie niskiej. Głównymi ograniczeniami są wody gruntowe, których horyzont zalega średnio od 0 do 1 m p.p.t. Ponadto wody gruntowe w związku z bezpośrednim kontaktem hydrologicznym z rzekami Odra i Warta podlegają dużym wahaniom. Wykluczone dla bezpośredniego posadowienia budynków są utwory organiczne (torfy niskie), zalegające pasmem o zmiennej szerokości na południowy zachód od Drzewic. W obrębie zabudowy miejskiej występują nasypy gruzowe, nienadające się do bezpośredniego posadowienia. Przy pracach fundamentowych konieczna jest ich wymiana lub zagęszczenie.

### **2.2.3. Występowanie złóż**

W pobliżu miasta występuje szereg surowców mineralnych. Są to głównie złoża kruszywa naturalnych, ropy naftowej i gazu ziemnego.

W samym Kostrzynie nad Odrą złoża nie występują.

#### **2.2.4. Wody powierzchniowe i zagrożenie powodziowe**

Sieć hydrograficzną Kostrzyna nad Odrą kształtują rzeki wraz z dopływami – Odra oraz Warta ze swym bocznym kanałem. Wody powierzchniowe skupiają się południowoschodniej i południowo-zachodniej części obszaru objętego opracowaniem. Oprócz tych dwóch dużych rzek istnieje regularna sieć rowów melioracyjnych w różnym stanie zachowania - najbardziej gęsta sieć rowów melioracyjnych znajduje się w południowo-wschodniej części miasta.

Miasto leży w dorzeczu Odry, stąd wyznaczone działy wodne są działami II i III rzędu, tylko lokalnie IV rzędu. Na obszarach wysoczyznowych są one dobrze zaznaczone w rzeźbie terenu. Wyjątkiem jest pradolina, gdzie działy wodne mają charakter niepewny i na wielu odcinkach prowadzone są po linii wałów przeciwpowodziowych.

Obecnie granicę między dolinami rzek Odry i Warty stanowi wał przeciwpowodziowy biegnący wzdłuż Odry. Całość wód z dorzecza Warty odprowadzana jest do Odry właśnie w Kostrzynie nad Odrą.

Warta uchodząca do Odry w Kostrzynie nad Odrą, płynie w szerokiej, płaskiej dolinie, do której wody spływają od strony południowej z Równiny Rzepińskiej, jak i od strony północnej z Równiny Gorzowskiej. Północna część tej doliny na odcinku od centrum miasta do jego wschodniej granicy jest oddzielona od Warty wałami przeciwpowodziowymi. Odcinek ten jest odwodniany przez system kanałów melioracyjnych doprowadzających wody do stacji pomp w Kostrzynie-Warnikach, a stamtąd za pośrednictwem Starej Warty do Warty. Tereny położone na południu miasta, po wspomniane wyżej obwałowania, aż do drogi Kostrzyn – Słońsk, są terenami zalewowymi Warty i uchodzącej do niej Postomi. W obszarze zalewowym znajdują się fragmenty starorzeczy Warty i Postomi, niekiedy nazywane jeziorami. Są to systemy przeważnie zdewastowanych rowów i kanałów melioracyjnych ułatwiających odprowadzanie nadwyżek wód pozostałych po zalewach wezbraniowych. Do Warty odprowadzane są także wody z terenów dolinnych Odry-Warty, położonych pomiędzy obwałowaniami Odry a drogą Kostrzyn – Słońsk. Nadwyżki wód z tej części terenów dolinnych odprowadzane są do Postomi za pośrednictwem Kanału Czerwonego oraz systemu rowów i kanałów melioracyjnych doprowadzających wody do pompowni Chyrzyno, przepompowującej wody do Kanału Chyrzyno i dalej do Postomi.

Odra, przepływa wzdłuż wschodnich obrzeży Kotliny Freienwaldzkiej i przecina południkowo Pradolinę Toruńsko-Eberswaldzką. Płynie ona po zachodniej granicy miasta. Od doliny Warty i Kotliny Freienwaldzkiej oddziela ją system wałów przeciwpowodziowych. Nieco poniżej ujścia Warty, brak jest obwałowań Odry po polskiej stronie rzeki. Na tym odcinku koryto Odry podchodzi bardzo blisko do podnóża wyższych poziomów terasowych, co sprawia, że wschodnia terasa zalewowa rzeki jest bardzo wąska.

Poza doliną Warty i Odry, na wysokich poziomach terasowych i na wysoczyźnie, sieć cieków i rowów jest bardzo rzadka, a część z nich ma charakter okresowy. Podmokłe zagłębienia znajdujące się na wyżej położonych terenach w większości zostały włączone przez system rowów do naturalnej sieci odwodnieniowej. Na obszarze wysoczyznowym i na terasach wysokich Odry-Warty występuje wiele zagłębień bezodpływowych, ewapotranspiracyjnych i chłonnych. Najwięcej zagłębień znajduje się na północy miasta. Są to przede wszystkim izolowane zagłębienia bezodpływowe chłonne.

Ponadto we wschodniej i południowo-wschodniej części Kostrzyna nad Odrą występują zbiorniki wodne podpiętrzone. W południowo-wschodniej części miasta znajdują się dwie przepompownie osuszające duży teren oddzielony od Warty wałami przeciwpowodziowymi, a sięgający aż Świerkocina.

Obecny stan zagospodarowania doliny Warty i Odry w rejonie Kostrzyna nad Odrą jest efektem prac regulacyjnych rozpoczętych na tym terenie na przełomie XVIII i XIX

wieku. Główne prace były początkowo związane z tworzeniem jednego koryta Warty (gdyż rzeka dzieli się na liczne odnogi i ramiona). Koryto Warty, częściowo wyprostowano, pogłębiono, umocniono jego brzegi i częściowo obwałowano (na północ od rzeki). Wykonano także prace z korzystniejszym wyprofilowaniem i ukształtowaniem ujścia Warty do Odry, a samą Odrę obwałowano.

#### *Jednolite części wód powierzchniowych*

Obszar objęty zmianą Studium położony jest w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- Myśla od wypływu z Jez. Myśliborskiego do ujścia o kodzie PLRW600020191299, która stanowi scaloną część wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego w obszarze dorzecza Odry; jest to silnie zmieniona część wód, której stan jest zły; jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych (dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny). Ze względu na brak możliwości technicznych termin osiągnięcia celów środowiskowych został przesunięty do 2027 r.
- Dopływ spod Szumiłowa o kodzie PLRW60001719114, która stanowi scaloną część wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego w obszarze dorzecza Odry; jest to naturalna część wód, której stan jest dobry; jest niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych (dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny).
- Odra od Warty do Odry Zachodniej o kodzie PLRW60002119199, która stanowi scaloną część wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego w obszarze dorzecza Odry; jest to silnie zmieniona część wód, której stan jest zły; jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych (dobry potencjał ekologiczny; możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego - Odra w obrębie JCWP oraz dobry stan chemiczny). Ze względu na brak możliwości technicznych termin osiągnięcia celów środowiskowych został przesunięty do 2021 r.
- Odra od Nysy Łużyckiej do Warty o kodzie PLRW60002117999, która stanowi scaloną część wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego w obszarze dorzecza Odry; jest to silnie zmieniona część wód, której stan jest zły; jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych (dobry potencjał ekologiczny; możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego - Odra w obrębie JCWP oraz dobry stan chemiczny). Ze względu na brak możliwości technicznych termin osiągnięcia celów środowiskowych został przesunięty do 2021 r.
- Warta od Noteci do ujścia o kodzie PLRW6000211899, która stanowi scaloną część wód regionu wodnego Warty w obszarze dorzecza Odry; jest to silnie zmieniona część wód, której stan jest zły; jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych (dobry potencjał ekologiczny; możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego - Odra w obrębie JCWP oraz dobry stan chemiczny). Ze względu na brak możliwości technicznych termin osiągnięcia celów środowiskowych został przesunięty do 2027 r.
- Maszówek (Kanał Maszówek) o kodzie PLRW6000018949, która stanowi scaloną część wód regionu wodnego Warty w obszarze dorzecza Odry; jest to sztuczna część wód, której stan jest zły; jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych (dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny). Ze względu na brak możliwości technicznych termin osiągnięcia celów środowiskowych został przesunięty do 2027 r.
- Racza Struga od dopł. z Czarnowa do ujścia o kodzie PLRW600024189689, która stanowi scaloną część wód regionu wodnego Warty w obszarze dorzecza Odry; jest to silnie zmieniona część wód, której stan jest zły; jest zagrożona

nieosiągnięciem celów środowiskowych (dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny). Ze względu na brak możliwości technicznych termin osiągnięcia celów środowiskowych został przesunięty do 2021 r.

- Kanał Postomski od Rudzianki do ujścia PLRW60002418969, która stanowi scaloną część wód regionu wodnego Warty w obszarze dorzecza Odry; jest to naturalna część wód, której stan jest zły; jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych (dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny). Ze względu na brak możliwości technicznych termin osiągnięcia celów środowiskowych został przesunięty do 2021 r.

Wymienione jednolite części wód znajdują się w wykazie obszarów przeznaczonych do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie na obszarze dorzecza Odry.

Cele środowiskowe dla jednolitych części wód ustalone zostały w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry. Plany gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy są narzędziem polityki wodnej w Polsce a ich opracowanie wynika z ustaleń Ramowej Dyrektywy Wodnej. Stanowią podstawę podejmowania decyzji mających wpływ na stan zasobów wodnych oraz określają zasady gospodarowania wodami w trakcie 6-letniego cyklu planistycznego. Cele środowiskowe dla części wód zostały oparte głównie na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, według rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych. *Zagrożenie powodziowe*

Zgodnie z informacjami zawartymi na mapach zagrożenia powodziowego opublikowanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej (mapy opublikowane na hydroportalu <http://mapy.isok.gov.pl/>), teren opracowania znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, tj.:

- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszarów między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy.

Teren opracowania znajduje się także w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

Potencjalnym zagrożeniem występującym na terenie Miasta Kostrzyn nad Odrą jest obszar położony wzdłuż rzek Odry (Osiedle Warniki, Drzewice i Szumiłowo) i Warty (Osiedle Warniki). Na rzekach przepływających przez Miasto Kostrzyn nad Odrą pojawiają się okresowo istotne zagrożenia powodziowe. Największe odpływy notowane są w czasie roztopów wiosennych (powodzie roztopowe). Przyczynami powodzi są też intensywne opady atmosferyczne (powodzie opadowe) a także zatory lodowe.

Warta uchodząca do Odry płynie w szerokiej, płaskiej dolinie, do której wody spływają od strony południowej z Równiny Rzepińskiej, jak i od strony północnej z Równiny Gorzowskiej. Północna część tej doliny na odcinku od centrum miasta do jego wschodniej granicy jest oddzielona od Warty wałami przeciwpowodziowymi. Odcinek ten



jest odwodniany przez system kanałów melioracyjnych doprowadzających wody do stacji pomp w Kostrzynie –Warnikach, a stamtąd za pośrednictwem Starej Warty do Warty.

Tereny położone na południu miasta, po wspomniane wyżej obwałowania aż do drogi Kostrzyn – Słońsk, są terenami zalewowymi Warty i uchodzącej do niej Postomi. W obszarze zalewowym znajdują się fragmenty starorzeczy Warty i Postomi, niekiedy nazywane jeziorami. Są to systemy przeważnie zdewastowanych rowów i kanałów melioracyjnych ułatwiających odprowadzanie nadwyżek wód pozostałych po zalewach wezbraniowych. Do Warty odprowadzane są także wody z terenów dolinnych Odry-Warty, położonych pomiędzy obwałowaniami Odry a drogą Kostrzyn – Słońsk. Nadwyżki wód z tej części terenów dolinnych odprowadzane są do Postomi za pośrednictwem Kanału Czerwonego oraz systemu rowów i kanałów melioracyjnych doprowadzających wody do pompowni Chyrzyno, przepompowującej wody do Kanału Chyrzyno i dalej do Postomi.

Z kolei Odra, przepływa wzdłuż wschodnich obrzeży Kotliny Freienwaldzkiej i przecina południkowo Pradolinę Toruńsko-Eberswaldzka. Płyne ona po zachodniej granicy miasta. Od doliny Warty i Kotliny Freienwaldzkiej oddziela ją system wałów przeciwpowodziowych. Nieco poniżej ujścia Warty, brak jest obwałowań Odry po polskiej stronie rzeki. Na tym odcinku koryto Odry podchodzi bardzo blisko do podnóża wyższych poziomów terasowych, co sprawia, że wschodnia terasa zalewowa rzeki jest bardzo wąska.

Poza doliną Warty i Odry, na wysokich poziomach terasowych i na wysoczyźnie, sieć cieków i rowów jest bardzo rzadka, a część z nich ma charakter okresowy. Podmokłe zagłębienia znajdujące się na wyżej położonych terenach w większości zostałyłączone przez system rowów do naturalnej sieci odwodnieniowej. Na obszarze wysoczyznowym i na terasach wysokich Odry-Warty występuje wiele zagłębień bezodpływowych, ewapotranspiracyjnych i chłonnych. Najwięcej zagłębień znajduje się na północy miasta. Są to przede wszystkim izolowane zagłębienia bezodpływowe chłonne.

Ponadto we wschodniej i południowo-wschodniej części Kostrzyna nad Odrą występują zbiorniki wodne podpiętrzone. W południowo-wschodniej części miasta znajdują się dwie przepompownie osuszające duży teren oddzielony od Warty wałami przeciwpowodziowymi a sięgający aż Świerkocina.

### *Ryzyko powodziowe*

W ramach projektu "Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK) Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB – Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu opracował również poza mapami zagrożenia powodziowego stanowiące ich uzupełnienie mapy ryzyka powodziowego. Obrazują one między innymi:

- szacunkowa liczba ludności zamieszkującej obszar zagrożony,
- budynki mieszkalne oraz obiekty o szczególnym znaczeniu społecznym, dla których głębokość wody wynosi  $> 2$  m oraz  $< 2$  m,
- obszary i obiekty zabytkowe,
- obszary chronione,
- potencjalne ogniska zanieczyszczeń wody, w przypadku wystąpienia powodzi,
- wartości potencjalnych strat dla poszczególnych klas użytkowania terenu.

Interpretacja informacji zawartych na mapach ryzyka powodziowego może stanowić element zarządzania ryzykiem i działaniami zapobiegawczymi pomocnymi w ograniczaniu niekontrolowanych skutków powodzi.

### **2.2.5. Wody podziemne**

Zgodnie z podziałem hydrogeologicznym Polski (A. Jaworski, 1986), Kostrzyn nad Odrą leży w obrębie regionu szczecińskiego (I). W obrębie tego regionu wyróżnia się bardziej szczegółowe jednostki. Miasto leży w obrębie podregionu Kotliny Kostrzyńskiej. Granicę tego obszaru wyznacza po stronie północnej linia kolejowa relacji Gryfino – Kostrzyn nad Odrą, o orientacji NW – SE, biegnąca przez teren fortu sarbinowskiego, Góry Gródzie do Warnik. Granice południową wyznacza krawędź wysoczyzny.

W podregionie Kotliny Kostrzyńskiej główny użytkowy poziom wodonośny występuje w utworach czwartorzędowych, na głębokości od kilkunastu do 80 m p.p.t. Potencjalne wydajności osiągają wartości rzędu 30 – 90 m<sup>3</sup> /h. Zwierciadło wody jest tu zwierciadłem napiętym. Poziom użytkowy występuje również w utworach trzeciorzędowych na głębokości ponad 100 m p.p.t., osiągając potencjalne wartości wydajności od kilkunastu do 50 m<sup>3</sup> /h. Na obszarze wysoczyznowym zamykającym dolinę Warty od strony południowej, główne użytkowe warstwy wodonośne występują w utworach czwartorzędu i trzeciorzędu.

Głębokość zalegania I poziomu wodonośnego wód podziemnych nawiązuje w znacznej mierze do ukształtowania terenu, naśladując w złagodzonej formie jego kształt. Najmniejsze głębokości, od 0 do 1 m p.p.t., występują w dolinach rzecznych, w otoczeniu jezior, oczek wodnych i podmokłych zagłębień bezodpływowych. Największym obszarem o tak płytkim występowaniu wód podziemnych, często zalewanym przez wody wezbraniowe rzek jest dno doliny Warty oraz dno doliny Odry. Spływ tych wód ma kierunek zgodny z kierunkiem spływu Warty i Odry. Okresowe zalewanie podczas wysokich stanów wód w rzekach stanowi poważne ograniczenie dla rozwoju przestrzennego miasta. Na terasach nadzalewowych Odry i częściowo Warty przeważają głębokości z przedziału 2 – 5 m p.p.t. (lokalnie 1 - 2 m p.p.t.). Generalnie spływają one w kierunku południowo-zachodnim. Większe głębokości zalegania wód I poziomu, 5 – 10 m p.p.t. i powyżej, występują na terasach wysokich Odry oraz na terenach wysoczyznowych. Są to tereny położone na północ od doliny Warty i terenów zabudowanych miasta. Spływ tych wód odbywa się w kierunku zachodnim i południowo-zachodnim.

Teren miasta znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych nr 23 (kod PLGW600023) na północy, 33 (kod PLGW600033) na południowym wschodzie oraz w niewielkiej części 40 (kod PLGW600040). Należą one do regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego i regionu wodnego Warty w obszarze dorzecza Odry. Stan ilościowy i jakościowy wód nr 23 i nr 40 jest dobry, wody nie są zagrożone nieosiągnięciem wyznaczonych celów środowiskowych ustalonych w „Planie zagospodarowania dorzecza Odry” (M.P. 2011 r. Nr 40 poz. 451). Stan ilościowy wód nr 33 jest dobry, a stan chemiczny jest słaby. Ocena ryzyka niespełniania celów środowiskowych – zagrożona.

Obszar opracowania położony jest poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych.

### **2.2.6. Klimat lokalny**

Według klasyfikacji W. Okołowicza i D. Martyn, Kostrzyn nad Odrą położony jest w śląsko – wielkopolskim regionie klimatycznym. Region ten charakteryzuje się dominującym wpływem mas powietrza kontynentalnego, które oddziałuje na rozkład temperatury i opadów atmosferycznych w ciągu roku. Przeciętna ilość opadów waha się w granicach 500 – 600 mm rocznie. Suma opadów w półroczu letnim wynosi 340 – 360 mm, natomiast w zimowym 240 – 260 mm. Skrajne wartości opadów występują w lipcu (maksimum – ok. 80 mm) i lutym (minimum – ok. 30 mm). Średnia ilość dni w roku z opadem śnieżnym wynosi 34 dni.

Zimy są łagodne i krótkie, ze średnią temperaturą powietrza w najchłodniejszym miesiącu styczniu nieprzekraczającą  $-2,6^{\circ}\text{C}$ , z kolei w najcieplejszym miesiącu lata - lipcu odnotowuje się ok.  $19,4^{\circ}\text{C}$  (średnia temperatura roczna to ok.  $9^{\circ}\text{C}$ ). Pierwszy opad śnieżny występuje średnio w drugiej połowie listopada, a ostatni w pierwszej połowie kwietnia. Średnia ilość dni pochmurnych wynosi około 150 rocznie, z czego najwięcej przypada na miesiące zimowe.

W podziale Niziny Wielkopolskiej na regiony klimatyczne A. Wosia (1994: Klimat Niziny Wielkopolskiej) obszar Kostrzyna nad Odrą wchodzi w skład Regionu XIII – Dolnej Odry. Cechą specyficzną tego obszaru jest częste występowanie dni z pogodą bardzo chłodną zazwyczaj z opadem (średnio 21 dni). Na tle innych regionów w Kostrzynie nad Odrą znacznie częściej występują również dni z pogodą chłodną (41 dni) z dużym zachmurzeniem bez opadów. Z drugiej strony wysoka jest także frekwencja dni z pogodą umiarkowaną ciepłą, pochmurną i z dużym zachmurzeniem (126 dni), często z opadem (68 dni). Wysoki jest udział dni z pogodą bardzo ciepłą, słoneczną i pochmurną bez opadu (45 dni), oraz dni bardzo ciepłych pochmurnych, z dużym zachmurzeniem i opadem (31 dni).

Przeważający kierunek wiatrów to kierunek zachodni. Lata są wczesne długie i ciepłe. Najcieplejszym miesiącem jest sierpień ze średnią temperaturą powyżej  $18^{\circ}\text{C}$ . Amplitudy temperatur są mniejsze od przeciętnych. Początek fenologicznej wiosny (rozkwitanie roślin, których liście i kwiaty rozwijają się równocześnie) wypada pomiędzy 30 kwietnia a 10 maja. Początek wczesnej jesieni (pełnia kwitnienia wrzosów i dojrzewanie owoców kasztanowca) wypada pomiędzy 10 a 15 września.

#### *Ocena warunków topoklimatycznych*

Na terenie miasta występuje kilka typów topoklimatu:

- Topoklimat wietrzny obejmujący tereny rolne. Tereny te charakteryzują się dobrymi i przeciętnymi warunkami solarnymi, dobrymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi, bardzo dobrym przewietrzaniem oraz małą częstotliwością występowania mgieł. Występujące w przestrzeni rolnej zadrzewienia i zakrzewienia działają modyfikująco na warunki klimatu miejscowego hamując prędkość wiatru, spowalniając obieg wody i ograniczając parowanie wody z gleb. Tereny te cechują się korzystnymi warunkami dla osadnictwa, a także prowadzenia gospodarki rolnej;
- Topoklimat wilgotny i zastoiskowy występujący w dolinach rzecznych. Panują tu pogorszone warunki solarne, termiczne i wilgotnościowe, duża częstotliwość występowania mgieł i słaba wentylacja, przez co warunki rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń są utrudnione. Może tu występować niekorzystne zjawisko inwersji termicznej. Obszary te są niekorzystne dla lokalizacji zabudowy oraz wprowadzania zieleni wysokiej;
- Topoklimat umiarkowany obejmujący tereny zabudowane. Charakteryzuje się bardziej zróżnicowanym przebiegiem temperatury i wilgotności względnej powietrza, zmniejszonymi prędkościami wiatru oraz zwiększonym zanieczyszczeniem powietrza w stosunku do terenów otwartych;
- Topoklimat wilgotny terenów zalesionych. Cechuje się dużym osłabieniem promieniowania słonecznego, zacisznością, wyrównanym profilem termicznym, podwyższoną wilgotnością względną powietrza oraz bakteriostatycznym działaniem olejów eterycznych.

#### **2.2.7. Gleby**

Kostrzyn nad Odrą leży w Skwierzyńsko – Kostrzyńskim regionie glebowo rolniczym. Gleby klas najlepszych (III i IV klasy) występują w południowo – wschodniej, południowo – zachodniej i południowej części miasta. Związane są przede wszystkim z terasą niską oraz obrzeżem terasy średniej. Są to przede wszystkim piaski (pochodzące

z holocenu piaski rzeczne, dolinne oraz eoliczne), żwiry, sporadycznie ility i glina zwałowa. Pozostałe gleby należą do klas V i VI, przy czym bardzo duży jest udział nieużytków. Obszary gleb piaszkowych VI i miejscami V klasy stanowią bardzo słabe stanowiska dla produkcji roślinnej (rolniczej i ogrodniczej). Tereny te bez żadnego uszczerbku dla rolnictwa mogą być przeznaczone pod zabudowę. Ponadto na wschodnich i południowo – wschodnich obszarach miasta występują gleby mułowo – torfowe. Ogólnie na terenie miasta panują średnio korzystne warunki do produkcji rolniczej.

### **2.2.8. Świat przyrody**

#### *Roślinność potencjalna*

Pod pojęciem potencjalnej roślinności rozumie się hipotetyczny stan roślinności, opisany fitosocjologicznymi jednostkami zbiorowisk roślinnych, jaki mógłby być osiągnięty na drodze naturalnej sukcesji pierwotnej lub wtórnej, gdyby oddziaływania człowieka zostały wyeliminowane, a właściwa dla danego regionu roślinność mogła w pełni wykorzystać możliwości stwarzane przez zróżnicowane siedliska (Mapa „Potencjalna roślinność naturalna Polski”, J.M. Matuszkiewicz, IGiPZ PAN, Warszawa 2008).

W dolinach rzek przeważającą część terenu tworzy siedlisko nadrzeczного łęgu jesionowo-wiązowego oraz niżowego łęgu jesionowo-olszowego. Na obszarach wysoczyznowych dominuje kontynentalny bór mieszany sosnowo-dębowy. Obok niego występuje grąd subatlantycki, suboceaniczny bór sosnowy oraz świetlista dąbrowa.

#### *Roślinność istniejąca*

##### *Lasy*

Lasy i grunty leśne (nie są to tereny tożsame z oznaczeniem terenów lasów jako funkcji terenów wyznaczonych w Studium) zajmują 42% ogólnej powierzchni Kostrzyna nad Odrą tj. (1767 ha), w tym same lasy zajmują 38,83% (1651 ha). Lasy na terenie miasta objęte są wymogami ochronnymi i stanowią one stosunkowo jednolity kompleks zieleni mający ogromne znaczenie bioklimatyczne i rekreacyjne. Kompleks ten zajmuje tereny na północ od centrum miasta, położone na wyższych terasach Odry oraz na obszarze wysoczyzny. W strukturze gatunkowej dominuje sosna, która rośnie na siedliskach boru mieszanego i boru świeżego. Drzewostan liściasty buduje tu prawie wyłącznie buk, czasem z domieszką dębu (podszycie i runo są stosunkowo ubogie). Uzupełnieniem składu gatunkowego kostrzyńskich lasów są świerk, daglezja, brzoza, robinia akacjowa i miejscami olsza. Na obszarze miasta w większości występują tzw. zastępcze zbiorowiska leśne, gdyż pozostałości lasów zbliżone do naturalnych zachowały się jedynie w ok. 15% powierzchni. Struktura wiekowa lasów jest mało zróżnicowana, przeważają drzewostany powyżej 40 lat. W tej grupie największą powierzchnie zajmują drzewostany w wieku 41 – 80 lat. W południowej części miasta zieleń tworzą niewielkie kompleksy lasów śródpolnych oraz parki i skwery fragmentarycznie leżące w obszarach zwartej zabudowy.

##### *Flora i fauna*

Charakter szaty roślinnej Kostrzyna nad Odrą związany jest ukształtowaniem powierzchni i hydrografią terenu. W rejonie objętym opracowaniem charakter ten nadają rozległe doliny Warty i Odry. Roślinność doliny każdej dużej rzeki charakteryzuje się układem strefowym. Poszczególne strefy układają się pasami równoległymi do koryta, a ich występowanie wiąże się przede wszystkim z wielkością i długością trwania corocznego zalewu. Tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie rzek opanowane są przez gatunki zajmujące tereny zalewowe. Międzywala porastają zbiorowiska rdestów i uczepów, a w miejscach położonych wyżej wykształcają się zarośla krzewiastych wierzb

(budowane głównie przez wierzbę wiciową, kruchą, uszatą), sąsiadujące z szuwarami wysokich turzyc (głównie turzycy zaostrej, mozgi, manny). Lustro wody pokryte jest przez grązel żółty i grzybień biały. W tej strefie można spotkać także roślinność drzewiastą reprezentowaną przez pojedyncze drzewa bądź kępy wierzb i topól. Na zboczach dolin rzecznych i wysoczyznach szata roślinna jest bardziej zróżnicowana. Bardzo interesujący przyrodniczo element stanowią starorzecza. Zarastają je najczęściej szuwary pałki wodnej i jeżogłówki. Na tafli wody rozwijają się często płaty grzybieni białych, grązeli żółtych, osoki aloesowatej, a także skupienia rdestnic.

W granicach administracyjnych Kostrzyna nad Odrą występuje bogactwo flory i fauny. Na terenach zalewowych położonych zarówno w dolinie Warty, jak również Odry, zanotowano łącznie 155 gatunków ptaków. Ponad połowa ptaków występujących w mieście to ptaki błotne i wodne, reszta związana jest z innymi siedliskami, lasami, krajobrazem rolniczym a także zabudową. W samych rzekach występują m.in. pstrągi, okonie, płocie. Płazy występują głównie w dolinach rzek i strumieni, jak również na terenach łąkowych.

W roku 2007 opracowano inwentaryzację przyrodniczą przeprowadzoną przez Klub Przyrodników ze Świebodzina. Ogółem na analizowanym terenie zanotowano 32 stanowiska objętych opracowaniem gatunków. Najliczniej reprezentowane są ptaki. Spośród ssaków uwagę zwracają stosunkowo licznie reprezentowane nietoperze. Wszystkie stanowiska zlokalizowane są w lasach albo na terenach otwartych, niezabudowanych, szczególnie w dolinach rzek.

Podziemia dawnej twierdzy Kostrzyn, są ważnym miejscem zimowania nietoperzy. Ssaki te objęte są całkowitą ochroną, gdyż należą do gatunków silnie zagrożonych. Kostrzyńskie zimowisko jest szóstym co do wielkości w Polsce. Corocznie zimuje tu 200 do 300 chronionych osobników reprezentujących kilka gatunków. Najliczniejsze są:

- nocek duży (*Myotis myotis*),
- nocek Natterera (*Myotis nattereri*),
- nocek rudy (*Myotis daubentonii*),
- gacek brunatny (*Plecotus auritus*),
- mopek (*Barbastella barbastellus*).

W granicach miasta leży jeden z cenniejszych obszarów podmokłych w Europie Środkowej – objęty ochroną Park Narodowy „Ujście Warty”. Całkowita powierzchnia Parku wynosi 8074 ha z czego jedynie 56,66 ha leży na obszarze miasta Kostrzyn nad Odrą. Wokół Parku stworzono otulinę o powierzchni 10454 ha (w mieście otulina zajmuje 289,26 ha). Obszar ten ma duże znaczenie dla występowania ptaków wodnych i błotnych, zarówno w okresie lęgowym, jak i w okresie wędrowania i zimowania. W części obejmującej teren Kostrzyna nad Odrą stwierdzono gniazdowanie takich rzadkich gatunków jak:

- gęgawa,
- krakwa,
- cyranka,
- rybitwa czarna,
- krwawodziób,
- sieweczka rzeczna,
- dziwonia,
- remiz.

Interesujące z awifaunistycznego punktu widzenia są zalewowe łąki – gniazdują tam (szczególnie przy wysokim poziomie wód), ginące i zagrożone gatunki siewek, można tam także spotkać rycyka i krwawodzioba. Miejscem szczególnie ważnym w okresie lęgowym są tereny przyległe do miejskiej oczyszczalni ścieków. Kilkuhektarowy zbiornik, którego fragment znajduje się w granicach miasta będący osadnikiem ścieków stwarza dogodne warunki gniazdowania śmieszki, rybitwy

zwyczajnej, mewy srebrzystej, czajki, sieweczki rzecznej i perkoza. Ma on olbrzymie znaczenie dla fauny dolin rzecznych, szczególnie dla ptaków wodnych i błotnych, w okresie lęgu, ale również podczas wędrówek oraz zimowania. Wśród ponad 230 gatunków obserwowanych na tym terenie ptaków ponad 1/4 to gatunki zagrożone lub silnie zagrożone w swoim istnieniu na terenie Polski czy Europy.

Rozległy kompleks leśny leżący w północnej części miasta jest miejscem gniazdowania licznych gatunków ptaków drapieżnych, od pospolitych – myszołowa i jastrzębia, do rzadkiego i zagrożonego bielika. Warto również zwrócić uwagę na liczne gniazdowanie pustułki. Ponadto w kostrzyńskich lasach występują rzadkie rośliny: konwalia majowa, pierwiosnka lekarska, kruszczyk szerokolistny.

Skład gatunkowy ptactwa zależy bardzo mocno od typu siedliska. Na terenie miasta można wyróżnić następujące rodzaje siedlisk:

#### *Rozlewiska i szuwary*

Na obszarach rozlewiskowych można spotkać:

- cztery gatunki perkozów (*Tachybaptus ruficollis*, *Pediceps cristatus*, *Podiceps nigricollis*),
- kormorana (*Phalacrocorax carbo*),
- czapłę siwą (*Ardeacinerea*).

Do gatunków lęgowych w pobliżu Warty należą bąk (*Botaurus stellaris*) i bączek (*Ixobrychus minutus*). Stosunkowo łatwo zobaczyć w mieście bociana białego (*Ciconia ciconia*), gniazda mają 3 pary – po jednej w Szumiłowie, Drzewicach i Warnikach. W kompleksie leśnym na północ od Kostrzyna gniazduje ponadto bocian czarny (*Ciconia nigra*) oraz łęgawa, słonka (*Scolopax rusticola*). W Starym Kostrzynie, na oczkach wodnych przy moście są miejsca lęgów kilku gatunków kaczek. Najliczniejsza z nich to krzyżówka (*Anas platyrhynchos*). Największym przedstawicielem chruścieli w Kostrzynie jest żuraw (*Grus grus*). Grupą gatunków charakterystycznych dla terenów podmokłych są siewki, występują one w granicach miasta (część południowa), do najczęściej spotykanych należą czajka (*Vanellus vanellus*) i kszyszek (*Gallinago gallinago*). W okolicach Drzewic na pastwiskach gniazduje rycyk (*Limoslimosa*), krwawo dziób (*Tringa tetanus*), a nawet kulik wielki (*Numenius arquata*). Na całym obszarze miasta występuje mewa śmieszka (*Larus ridibundus*). Ponadto w mieście występuje świerszczak (*Locustellanaevis*), strumieniówka (*Locustella fluviatilis*) – 9 stanowisk tego gatunku znajduje się w zaroślach Odry powyżej oczyszczalni miejskiej, oraz najmniej liczna brzęczka (*Locustella luscinioides*), występująca głównie w kompleksach szuwarów i obrębie starorzeczy. Na peryferiach miasta występuje słowik szary (*Luscinia luscinia*), natomiast słowik rdzawy (*Luscinia megarhynchos*) w zaroślach w centrum miasta. Zadrzewienia na terenach zalewowych zasiedla kwiczoł (*Turdus pilaris*), który gniazduje w kilku miejscach Kostrzyna w łącznej liczbie kilkunastu par. W dwóch miejscach występuje należąca do jaskółek brzegówka (*Riparia riparia*). Jedno to sztucznie usypana hałda ziemi niedaleko oczyszczalni ścieków, gdzie w 2005 roku naliczono aż 600 norek (zajętych było ok. 30). Drugie miejsce znajduje się w urwisku na krawędzi doliny Warty, w dzielnicy Warniki, gdzie z liczby około 20 norek zajętych było kilka. Wysoka jest również liczebność wrony (*Corvus corone cornix*), w granicach miasta gniazduje co najmniej kilkanaście par (skupienia do 50 ptaków). Na obszarze objętym opracowaniem licznie występują również ptaki drapieżne. Na północy gniazduje największy z ptaków szponiastych orzeł bielik (*Haliaeetus albicollis*);

#### *Łąki, pastwiska i pola*

Najbardziej znanym i najliczniejszym gatunkiem w granicach opracowania jest skowronek (*Alauda arvensis*). W wielu miejscach pospolity jest również potrzaszcz

(*Miliaria kalandra*), który występuje w okolicach Drzewic i Warnik. W okolicach Szumiłowa miejsca lęgowe posiada świergotek łąkowy (*Anthuspratensis*). We wszystkich większych kompleksach łąk i ziołorośli występuje pokłaskwa (*Saxicolarubetra*), najliczniej w sąsiedztwie starego poligonu wojskowego przy drodze z Kostrzyna do Gorzowa. Krajobraz rolniczy to także niewielkie zadrzewienia i śródpolne laski (głównie na zachodzie miasta oraz południu, i północnym-wschodzie), gdzie występuje rzadki gołąb turkawka (*Streptopeliaturtur*) i częściej występujący grzywacz (*Columbapalumbus*). W sąsiedztwie poligonu, obserwować można coraz radszego w całej Europie krętogłowa (*Jynxtorquilla*). Ginącym w całej Polsce gatunkiem otwartego krajobrazu jest dudek (*Upupa epos*), którego pojedyncze pary gniazdują w Dolinie Odry koło Drzewic i Szumiłowa. Na zachodzie licznie występuje gąsiorek (*Laniuscollurio*);

### *Las*

Najliczniej spotykanym ptakiem w lasach na północy Kostrzyna nad Odrą jest zięba (*Fringillacoelebs*), również bardzo licznie reprezentowany jest szpak (*Sturnusvulgaris*). Oba gatunki występują również w parkach w centrum miasta. W rejonie Kostrzyna nad Odrą gniazduje 5 par dzięciołów. Na północy miasta występuje (3 – 4 pary) dzięcioł czarny (*Dryocopusmartius*), a także dzięcioł duży (*Dendrocopos major*), który zasiedla wszystkie większe zadrzewienia, spotkać go można również w parkach w centrum miasta i zieleńcach w obrębie zabudowy. W dąbrowach i grądach na północy gniazduje dzięcioł średni (*Dendrocoposmedius*), w latach 2004 – 2006 zanotowano go na 3 stanowiskach. W łągach i olsach występuje strzyżyk (*Troglodytestroglodytes*). Natomiast w sąsiedztwie plantacji choinek na północnym kompleksie leśnym, jak i na ugorach z rzadka porośniętych drzewami np. w rejonie dawnego poligonu licznie występuje lerka (*Lullulaarborea*). W kostrzyńskich lasach występuje 6 gatunków sikor. Trzy pospolite to:

- sosnówka (*Parusater*),
- modraszka (*Paruscaeruleus*),
- bogatka (*Parus major*).

Na pojedynczych stanowiskach stwierdzono występowanie gatunków rzadkich:

- szarytka (*Paruspalustris*),
- czarnogłówka (*Parusmontanus*),
- czubotka (*Paruscristatus*).

Na kilku stanowiskach występuje mysikrólik (*Regulusregulus*), muchołówka żałobna (*Ficedulahypoleuca*) w ilości 4 par, natomiast najliczniej reprezentowanym gatunkiem lęgowym jest raniuszek (*Aegithaloscaudatus*). Pojedyncze pary reprezentują gile (*Pyrrhulapirrhulla*) oraz grubodzioby (*Coccothraustescoccothraustes*). Leśną awifaunę miasta uzupełniają 4 pary kruków (*Corvuscorax*) i 9 par sójek (*Garrulusglandarius*). Do grupy gatunków lęgowych należy, gniazdujący w liczbie 3 – 4 par myszołów zwyczajny (*Buteobuteo*). Leśnym gatunkiem sowy jest puszczyk (*Strixaluco*) gniazdujący w ilości 2 – 3 par;

### *Tereny zabudowane*

Na terenach zabudowanych najliczniej reprezentowany jest wróbel (*Passerdomesticus*), występujący na całym obszarze miasta, niemniej liczny jest krewniak wróbla mazurek (*Passermontanus*). Sroka (*Pica pica*) i kawka (*Corvusmonedula*) to dwa gatunki krukowatych preferujące siedliska w obrębie zabudowań (w mieście zanotowano kilkadziesiąt par obu gatunków). W załamaniach i szczelinach budynków występuje jerzyk (*Apusapus*), który jest jednym z nielicznych gatunków związanych z wysoką zabudową (w centrum miasta gniazduje w liczbie kilkudziesięciu par). Większe szczeliny i wyłomy w murach zasiedlają pustułki (*Falcotinnunculus*). Od wielu lat 2 – 3 pary gniazdują na terenie zakładu Kostrzyn Paper, żerując na okolicznych polach i łąkach.

Ponadto na terenie miasta występuje sowa płomykówka (*Tyto alba*). Typowo synantropijnym gatunkiem jest sierpówka (*Streptopelia decaocto*), która w Kostrzynie gnieździ się we wszystkich typach zabudowy. W mieście do gatunków pospolitych należą dwa gatunki jaskółek – dymówka (*Hirundo ustica*) i oknówka (*Delichon urbica*) oraz kopciuszek (*Phoenicurus phoenicurus*). Miejskie tereny zieleni zasiedla słowik rdzawy (*Luscinia megarhynchos*). Z zabudową rozproszoną na skraju miasta związana jest muchołówka szara (*Muscisapa strata*). Kilkanaście par lęgowych w obrębie zabudowań reprezentuje pleszka (*Phoenicurus phoenicurus*).

Poszczególne gatunki roślinne występujące na terenie miasta Kostrzyna nad Odrą można również sklasyfikować według zajmowanych obszarów o zróżnicowanych cechach i różnym użytkowaniu:

### *Łąki*

W użytkowanych obniżeniach terenu występują charakterystyczne łąki selernicowe. W okolicach Kostrzyna nad Odrą sporadycznie spotyka się typową dla takich obszarów selernicę żyłkowaną (*Cnidium dubium*). Znacznie częściej występują tu dwa inne gatunki roślin charakterystycznych dla tego typu łąk, a mianowicie krwawnik wierzbolistny (*Achillea salicifolia*), występujący głównie na łąkach zalewowych oraz czosnek kątowy (*Alium angulosum*), który w granicach opracowania występuje na łąkach w dolinie Odry. Na obszarach dolinnych Warty, odciętych od rzeki wałami, na wschód od miasta, dominują odwadniane i wykorzystywane rolniczo łąki ze śmiałkiem darniowym (*Deschampsia caespitosa*) i łąki wyczyńcowe oraz zbiorowiska łąkowe z kłosówką wełnistą (*Holcus lanatus*);

### *Starorzecza*

Roślinność kształtująca się w starorzeczach Odry i Warty na omawianym obszarze, nie odbiega od roślinności starorzeczy opisywanej z innych regionów Polski. Przy brzegach zbiorników charakterystyczne są zbiorowiska:

- pałki szerokolistnej (*Typhalatifolia*),
- jeżogłówki gałęzistej (*Sparganium erectum*),
- ponikła błotnego (*Eleocharis palustris*),

spotyka się również:

- pałkę wąskolistną (*Typha angustifolia*),
- oczeret jeziorny (*Schoenoplectus lacustris*),
- tatarak (*Acorus calamus*).

Roślinność toni wodnej budują głównie zbiorowiska roślin o liściach pływających:

- grzybień biały (*Nymphaea alba*),
- grążele żółte (*Nuphar lutea*),
- rdestnice pływające (*Potamogeton natans*),
- zbiorowiska kilku gatunków rzęs;

### *W mieście*

Latem stojąc na krawędzi pradoliny nad Kanałem Warnickim można dostrzec malownicze trawy – to rzadka w Polsce, natomiast pospolita na stepach południowej Europy i Azji trawa ostnica włosowata (*Stipa capillata*). Jest to gatunek znajdujący się pod ochroną ścisłą, umieszczony na liście gatunków zagrożonych wyginięciem. Tworzone przez ostnice i inne sucholubne gatunki zbiorowiska roślinne to murawy kserotomiczne. Występują na krawędziach dolin w miejscach dobrze nasłonecznionych i suchych, gdzie gleby są zasobne w węglan wapnia. Murawy kserotomiczne w skali kraju są bardzo



rzadkie. Zbiorowiska te nazywane są czasami polskimi stepami na obszarze opracowania najliczniej występują na rozległych otwartych przestrzeniach dawnego poligonu. Tam też rozwijają się inne rośliny sucholubne – ubogie murawy napiaskowe, budowane przez niską roślinność, wśród której na uwagę zasługuje trawa szczotlicza siwa (*Corynephorus canescens*) i żółto kwitnące kocanki piaskowe (*Helichrysum arenarium*);

### *Łęgi, bory, grądy i dąbrowy*

Na rozległych kompleksach leśnych w północnej części obszaru objętego opracowaniem występują tzw. zastępcze zbiorowiska leśne (różne od tych które rosły w Kostrzynie nad Odrą przed wiekami), najczęściej z udziałem wprowadzanej przez człowieka sosny. W części zachodniej od doliny dominują grądy, miejscami zachowane w dobrym stanie i w starszych klasach wieku. W części centralnej, a szczególnie na północ od miasta występują dobrze zachowane i mało zniekształcone dąbrowy. W niektórych miejscach, na najuboższych siedliskach, sosna jest gatunkiem naturalnym i tworzy ubogie lasy o charakterze borów, w zależności od zasobności podłoża, suche lub świeże. W miejscach najniżej położonych występują łągi olszowo-jesionowe. Natomiast w bezodpływowych dolinkach znaleźć można fragmenty olsów. W lasach Kostrzyna nad Odrą spotkać można wiele rzadkich gatunków roślin. Najłatwiejsze do odnalezienia i rozpoznania to znajdująca się do niedawna pod ochroną konwalia majowa (*Convallaria majalis*) i chroniona pierwiosnka lekarska (*Primula veris*), która występuje również w okolicach Starego Miasta;

### *Park Miejski*

Wśród parkowej roślinności Kostrzyna nad Odrą występuje wiele gatunków rzadkich, a nawet chronionych. Natrafić można też na bluszcz pospolity (*Hedera helix*) oraz śniedka baldaszkowatego (*Ornithogalum umbelatum*). Wśród wielu drzew parku można podziwiać dorodny okaz cisa pospolitego (*Taxus baccata*);

### *Stare Miasto*

Specyfikę Kostrzyna nad Odrą stanowią interesujące zbiorowiska ruderalne, rozwijające się na gruzach Starego Miasta. Przeważają tu spontanicznie powstałe zbiorowiska:

- zapusty osiki (*Populus tremula*),
- wierzby iwy (*Salix caprea*),
- bzu czarnego (*Sambucus nigra*)

oraz zbiorowiska ruderalne zdominowane przez:

- nawłóć (*Solidago serotina*),
- traworośla trzcinika piaskowego (*Calamagrostis epigeios*),
- pnączka powojnika (*Clematis vitalba*),
- winobluszcz (*Parthenocissus quinquefolia*).

Osobliwością jest tu także rosnąca w murach twierdzy zanokcica murowa (*Asplenium ruta muraria*), a także liczne gatunki będące relikdami dawnych ogrodów.

### *Powiązania ekologiczne z systemem zewnętrznym*

Przez teren Kostrzyna nad Odrą i jego najbliższe otoczenie przebiegają korytarze ekologiczne, takie jak: tereny w granicach Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej, doliny rzeczne Odry i Warty oraz obszary leśne. Łączą one wielkoprzestrzenne formy ochrony przyrody w Ekologiczne Systemy Obszarów Chronionych, do których zalicza się wymienioną pradolinę oraz szereg korytarzy wewnętrznych. Podstawową rolę w powiązaniach przyrodniczych miasta pełnią cieki wodne wraz z ich biologiczną obudową. Są to przede wszystkim rzeki Odra, Warta oraz mniejsze cieki wodne w tym

starorzecza. Obszar Kostrzyna nad Odrą wykazuje połączenie ekologiczne z otoczeniem poprzez korytarze ekologiczne:

1. Korytarz rzeki Warty (i Starej Warty)

- znaczenie korytarza: ogólnokrajowy (Warta wypływa ze źródeł w Krompolowie na Wyżynie Krakowsko-Częstochowskiej i uchodzi do Odry, jej całkowita długość wynosi 808,2 km),
- kierunek powiązań: południowy-wschód,
- lokalizacja: wymienione rzeki są naturalną granicą przyległego Parku Narodowego „Ujście Warty” oraz Parku Krajobrazowego „Ujście Warty”;

2. Korytarz rzeki Odry

- znaczenie korytarza: międzynarodowy, ogólnokrajowy (Odra wypływa z Gór Odrzańskich na terenie Czech i uchodzi do Rostki Odrzańskiej, południowego fragmentu Zalewu Szczecińskiego; jej całkowita długość Odry wynosi 854,3 km, w tym na terenie Polski 761,9 km),
- kierunki powiązań: północ i południe,
- lokalizacja: na terenie miasta Odra ma 5 km długości i stanowi jego zachodnią granicę;

3. Korytarz rzeki Postomi

- znaczenie korytarza: lokalne, korytarz ekologiczny dla fauny i flory PN „Ujście Warty”, przez który przepływa,
- lokalizacja: rzeka wpada do Warty w Kostrzynie nad Odrą.

Większość powiązań miasta z otoczeniem ma charakter południkowy. Wynika to z istniejącego ukształtowania terenu i południkowego przebiegu głównych korytarzy wodnych.

W północno-wschodniej części Kostrzyna rozciąga się kompleks lasów, stanowiący korytarz ekologiczny dla migrującej zwierzyny. Lasy wykraczają poza tereny miasta ciągnąc się dalej w kierunkach północnym oraz wschodnim. Należy zwrócić uwagę, iż tereny leśne we wschodniej oraz południowej części miasta ze względu na istniejące zainwestowanie są izolowane.

Bardzo istotnym elementem otoczenia i sieci powiązań przyrodniczych Kostrzyna nad Odrą są Park Narodowy „Ujście Warty” oraz Park Krajobrazowy „Ujście Warty”. Są to tereny terasy zalewowej Warty, w jej odcinku ujściowym do Odry, wraz z fragmentem doliny Odry i zalewem. Znajduje się tu szereg naturalnych odnóg rzecznych i sztucznie utworzonych zbiorników wodnych, ze starymi kanałami odwadniającymi, okresowo zalewanymi łąkami i pastwiskami. Podłoże na tych terenach ma charakter torfowiskowy, leśny oraz wodny.

Część terenów przyrodniczych występujących w granicach miasta pełni ważne funkcje w powiązaniach ekologicznych różnego szczebla. Według Koncepcji Krajowej Sieci Ekologicznej Econet-Polska, najwyższą rangę w powiązaniach tych w granicach miasta pełni międzynarodowy obszar węzłowy zlokalizowany w granicach Parku Narodowego i Krajobrazowego. Oba Parki pełnią również rolę międzynarodowych korytarzy ekologicznych.

### **2.2.9. Formy ochrony przyrody**

Na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą występują następujące formy ochrony przyrody:

- fragment Parku Narodowego „Ujście Warty”,
- fragment Parku Krajobrazowego „Ujście Warty”,
- fragment Obszaru Natura 2000 „Ujście Warty”,
- pomniki przyrody (6 obiektów).

## *Park Narodowy „Ujście Warty”*

Park narodowy obejmuje obszar wyróżniający się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, społecznymi, kulturowymi i edukacyjnymi, o powierzchni nie mniejszej niż 1 000 ha, na którym ochronie podlega cała przyroda oraz walory krajobrazowe. Park narodowy tworzy się w celu zachowania różnorodności biologicznej, zasobów, tworów i składników przyrody nieożywionej i walorów krajobrazowych, przywrócenia właściwego stanu zasobów i składników przyrody oraz odtworzenia zniekształconych siedlisk przyrodniczych, siedlisk roślin, siedlisk zwierząt lub siedlisk grzybów.

Park Narodowy „Ujście Warty” powstał w 2001 r. i zajmuje powierzchnię 7955,86 ha. Położony jest przy zachodniej granicy Polski, w części Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej, zwanej Kotliną Gorzowską. Płaskie, rozległe obszary Parku znajdują się w obrębie terasy niskiej rzeki Warty. Przepływająca przez środek Parku Warta stanowi naturalną granicę między dwoma obszarami: Polderem Północnym oraz terenem zalewowym. Obszar zalewowy, to teren półnaturalny, na którym wahania poziomu wody dochodzą nawet do 4 m w skali roku, osiągając najwyższe wartości w miesiącach wiosennych: marcu-kwietniu. Polder Północny oddzielony jest od bezpośredniego wpływu wód Warty wałem przeciwpowodziowym zbudowanym równolegle do koryta rzeki. Poziom wód jest tam więc znacznie niższy niż na lewym brzegu Warty i stosunkowo stabilny.

Obecny krajobraz Parku to mozaika łąk, pastwisk, turzycowisk i trzcinowisk. Istniejące tu aktualnie zbiorowiska roślinne są typowe dla zagospodarowanych rolniczo dolin dużych rzek nizinnych. Do pierwotnego charakteru roślinności nawiązują zarośla wierzbowe, wykształcające się wtórnie przy korycie Warty zbiorowiska lasów łęgowych, a także pojedyncze, okazałe wierzby i wiązy. Na obszarze Parku Narodowego „Ujście Warty” zaobserwowano ponad 279 gatunków ptaków, z czego łęgi stwierdzono u więcej niż 170 gatunków. Kilkanaście z nich figuruje w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt, np.:

- bączek,
- ohar,
- cyraneczka,
- mewą małą,
- kulik wielki.

Wiele, z bytujących w Parku, ptaków uznano za „gatunki specjalnej troski” zgodnie z tzw. Dyrektywą Ptasią - jednym z dwóch dokumentów, na których opiera się europejska sieć obszarów chronionych NATURA 2000. Spośród 190 gatunków ptaków wymienionych w Dyrektywie, w Parku stwierdzono 78. Są to zarówno ptaki lęgowe na tym obszarze, np.:

- bąk,
- ślepowron,
- derkacz,
- kropiatka,
- rybitwa czarna,
- rybitwa białoczelna,
- wodniczka;

jak i przebywające tu w okresie migracji:

- siewka złota,
- błotniak zbożowy,

czy zimowania:

- łabędź krzykliwy,
- łabędź czarnodzioby.

Rozlewiska i łąki Parku Narodowego „Ujście Warty” to znaczące na mapie Europy miejsce dla ptaków - nie tylko w sezonie lęgowym, ale również w innych okresach: podczas pierzowiska, w trakcie migracji. Zatrzymują się tu liczne ptaki siewkowe, np.:

- łączaki,
- brodźce śniade,
- bataliony.

Jesienią nadwarciańskie łąki obejmują we władanie gęsi, których jest wówczas zwykle 60 - 80 tys. (a maksymalnie nawet 200 tys.). W stadach arktycznych gęsi dominują gęsi zbożowe (ptak uznany za symbol Parku, znajdujący się w logo). Park to również ważne miejsce zimowania wielu gatunków np.:

- łąbędzy krzykliwych
- łąbędzy niemych,
- bielików.

Tak nieprawdopodobnie dużej ilości i różnorodności ptaków nie spotyka się w zbyt wielu zakątkach naszego kraju. Niekiedy, w ciągu jednego dnia odnotowywano tu 250 tys. ptaków. Nic więc dziwnego, że nadwarciańskie rozlewiska objęte są ochroną w ramach Konwencji Ramsar (informacje pochodzą z oficjalnej strony internetowej Parku <https://www.pnujsciewarty.gov.pl/>).

Na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą znajduje się fragment Parku o powierzchni 50,13 ha. Park posiada otulinę.

#### *Park Krajobrazowy „Ujście Warty”*

Park krajobrazowy obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju.

PK „Ujście Warty” powstał w 1996 roku. Po powołaniu w 2001 r. Parku Narodowego „Ujście Warty”, Park obejmuje obecnie obszar 19 511,06 ha, a na terenie Miasta Kostrzyna pokrywa 860,06 ha. Park położony jest tuż przy granicy polsko-niemieckiej i obejmuje gminy:

- Słońsk,
- Witnica,
- Kostrzyn nad Odrą,
- Boleszkowice,
- Górzycą.

Utworzony Park Krajobrazowy to jeden z najcenniejszych pod względem ornitologicznym obszarów kraju. Powołano go dla ochrony rezerwatu przyrody „Słońsk” będący ptasią ostoją o międzynarodowym znaczeniu (obszar konwencji „RAMSAR”), obejmuje rozlewiska Warty w jej dolnym biegu, kserotermiczne skarpy doliny Odry jak również wiele cennych zabytków kulturowych. W 2001 r. w obrębie wspomnianego rezerwatu utworzono Park Narodowy „Ujście Warty”, zmniejszając o około 8 tys. ha powierzchnię Parku Krajobrazowego i powodując, że nabrał on dodatkowej funkcji strefy ochronnej dla Parku Narodowego. Cały ten obszar wszedł również do sieci Natura 2000.

Większą część płaskiej niziny dolin rzecznych Parku pokrywają stale lub okresowo podmokłe łąki, leżące wśród licznych kanałów, starorzeczy i torfianek. Rozbudowana sieć rowów i kanałów to efekt prowadzonych w dolinie Warty od końca XVIII wieku zabiegów regulowania koryta rzeki i osuszania jej doliny. Równolegle przeprowadzono skuteczne wylesienie tego obszaru, stąd dziś zamiast lasów lęgowych krajobraz urozmaicają pojedyncze kępy jesionów, wierzb i topól. Tylko wzdłuż brzegów warciańskich i niektórych torfianek występują zwarte zarośla wierzbowe; fragmenty łągów zajmują również wąskie pasy wzdłuż biegu Odry (obszary leśne zajmują zaledwie około 6 % powierzchni Parku).

Znaczne przekształcenie siedlisk wynikające z prac melioracyjnych doprowadziło do tego, że w grupie roślin łąkowych jest niewiele gatunków rzadkich. Oprócz zbiorowisk roślinności łąkowej spotyka się tu pospolicie zbiorowiska szuwarowe (trzciniowiska, turzycowiska, mannowiska). Na wielu starorzeczach i oczkach wodnych panują fitocenozy grążela żółtego i grzybieni białych. Rozległe, otwarte, wilgotne tereny, na których – zwłaszcza wiosną – tworzą się rozlewiska, oraz obecność wielu zbiorników wodnych sprawiły, że obszar ten jest jednym z największych i najważniejszych dla ptaków wodno – błotnych w Polsce. Najcenniejsze dla lęgowej ornitofauny miejsca znajdują się obecnie w Parku Narodowym. Niewielkie zaludnienie i bogactwo pożywienia stwarzają dogodne warunki życia dla ssaków. Nietrudno spotkać tu nie tylko dziką, sarnę, lisa, ale także wydrę i bobra. Osobliwością Parku jest występowanie na nasłonecznionych zboczach doliny Odry w okolicach Górzycy muraw kserotermicznych.

Aktualnie obowiązującym aktem prawnym ustalającym zasady funkcjonowania Parku jest Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Lubuskiego z dnia 15 listopada 2004 r. o zmianie rozporządzenia Nr 7 Wojewody Lubuskiego z dnia 4 czerwca 2002 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Ujście Warty” (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 91 poz. 1357).

#### *Obszary Natura 2000 „Ujście Warty” PLC080001*

„Ujście Warty” to specjalny obszar ochrony siedlisk i obszar specjalnej ochrony ptaków utworzony na mocy Dyrektywy siedliskowej i Dyrektywy ptasiej, wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska. Na terenie powiatu gorzowskiego teren obszaru Ujścia Warty obejmuje: miasto Kostrzyn nad Odrą, gminy Witnica, Bogdaniec i Deszczno.

Obszar obejmuje terasę zalewową Warty, przy jej ujściu do Odry, wraz z Kostrzyńskim Zbiornikiem Retencyjnym i fragmentem doliny Odry, poprzecinaną licznymi odnogami cieków, starorzeczami i kanałami. Na terenach zalewowych dominują okresowo zalewane łąki i pastwiska, szuvary, zarośla wierzb i łęgi wierzbowe. Prawie co roku około 1/3 obszaru jest zalewana przez wodę, roczne wahania jej poziomu dochodzą do 3,5 m, a najwyższy poziom wody występuje przeważnie w marcu lub kwietniu. Zdarzają się ponadto silne wahania poziomu wód pomiędzy wczesną wiosną i późną jesienią. Na obszarze poza wałami dominują ekstensywnie użytkowane łąki i pola orne. Na krawędzi dolin wykształciły się płaty muraw kserotermicznych.

Występuje tu co najmniej 35 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 5 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla:

- ohar - ponad 10% populacji krajowej (C3),
- gęgawa - ponad 7% populacji krajowej (C3),
- płaskonos - ponad 5% populacji krajowej (C3),
- kropiatka - 3%-4% populacji krajowej (C6),
- krakwa - ponad 2% populacji krajowej (C3),
- czapla biała,
- łyska,
- szczudłak,
- ostrygojad (PCK),
- krwawodziób - powyżej 1% populacji krajowej (C3, C6),
- czernica,
- mewa mała,
- rybitwa białoczelna (PCK),
- rybitwa białoskrzydła (PCK),
- rybitwa czarna i wodniczka (PCK) - co najmniej 1% populacji krajowej (C3, C6),
- głowienka,
- kszysk,

- śmieszka - około 1% populacji krajowej (C3).

W stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występują:

- bocian biały,
- bocian czarny,
- derkacz,
- gąsiorek,
- jarzębatka,
- świergotek polny,
- podróżniczek,
- lerka,
- ortolan.

W obrębie ostoi znajdują się dwie duże kolonie bocianów białych: w Czarnowie i Kamieniu Małym. W okresie wędrówek występuje:

- gęś zbożowa - powyżej 15% populacji szlaku wędrówkowego (C3),
- łabędź krzykliwy, gęgawa - powyżej 10% populacji szlaku wędrówkowego (C2, C3),
- krzyżówka - powyżej 5% populacji szlaku wędrówkowego (C3),

Na pierzowisku zbiera się 25 000 pierzających się ptaków:

- płaskonos - powyżej 4% populacji szlaku wędrówkowego,
- bocian czarny, czernica i głowienka - powyżej 2% populacji szlaku wędrówkowego,
- żuraw - powyżej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2).

Stosunkowo wysokie koncentracje (C7) osiągają:

- łabędź czarnodzioby,
- cyraneczka,
- rożeniec,
- świstun,
- batalion,
- błotniak zbożowy.

Ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach powyżej 20000 osobników (C4). W okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2 i C3) następujących gatunków ptaków:

- łabędź krzykliwy,
- krzyżówka,
- łyska.

Ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach powyżej 20000 osobników (C4).

Obszar jest ostoją ptasią o randze europejskiej E 32 (Rozlewiska Warty Słońsk). Obszar objęty częściowo Konwencją Ramsar. W obszarze występują chronione siedliska przyrodnicze, łącznie 11 typów, reprezentowanych przez 14 podtypów, reprezentujące dobrze zachowane fragmenty dolin dużych rzek i ich krawędzi, ze starorzeczami, okresowo zalewanymi łąkami i pastwiskami, lasami łęgowymi, grądami i murawami kserotermicznymi. Łączna powierzchnia siedlisk chronionych na podstawie Dyrektywy Rady 92/43/EWG wynosi ponad 7% powierzchni obszaru.

Część ostoi - dawny rezerwat Słońsk, obecnie część Parku Narodowego Ujście Warty jest jednym z najcenniejszych obszarów wodno-błotnych w Europie środkowej. Przy północno-zachodniej granicy obszaru znajduje się system umocnień obronnych, które są miejscem zimowania dla dużej kolonii nietoperzy (do 500 os.).

Obszar zagrożony jest w szczególności poprzez: niedobór wody, niepokojenie zwierząt przez wędkarzy, fotografów i obserwatorów przyrody, wypas gęsi na terenie obszaru oraz zaprzestanie wypasu bydła i koni, kłusownictwo i zanieczyszczenie wód.

Na terenie miasta, zgodnie z inwentaryzacją przyrodniczą, na terenie miasta zidentyfikowano podlegające ochronie następujące siedliska przyrodnicze:

- 3150 - starorzecza i inne naturalne, eutroficzne zbiorniki wodne,

- 3270 - zalewane muliste brzegi rzek,
- 6120 - suche, śródlądowe murawy napiaskowe,
- 6210 - murawy kserotermiczne,
- 6440 - łąki selernicowe,
- 9170 - grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny,
- 91E0 - lasy łęgowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe.

### *Pomniki przyrody*

Na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą rośnie sześć drzew w randze pomników przyrody. Ich zestawienie przedstawia poniższa tabela.

*Tab. 2. Pomniki przyrody na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą*

| Lp. | Nazwa pomnika przyrody                  | Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego                 | Lokalizacja                                                                                                            | Organ sprawujący nadzór |
|-----|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1.  | Dąb szypułkowy (Quercus robur)          | R.W.L Nr 14 z 28 lutego 2006. /Dz. U. Woj. Lub. Nr 14 poz. 338 z dn. 7.03.2006                   | Nadleśnictwo Dębno, obręb leśny Namyślin, Leśnictwo Kostrzyn, oddz. 274 n                                              | Nadleśnictwo Dębno      |
| 2.  | Lipa szerokolistna (Tiliaplathyphyllos) | Uchwała nr XXXIV/231/93 Rady Miejskiej w Kostrzynie n/Odrą z dnia 29.10.1993r. /niepublikowana/  | Rośnie przy ul. Kopernika naprzeciwko posterunku Policji                                                               | Burmistrz               |
| 3.  | Dąb szypułkowy (Quercus robur)          | Uchwała nr XXXIV/231/93 Rady Miejskiej w Kostrzynie n/Odrą z dnia 29.10.1993r. /niepublikowana/  | Rośnie w Parku Miejskim przy ul. Kopernika                                                                             | Burmistrz               |
| 4.  | Dąb szypułkowy (Quercus robur)          | Uchwała nr XXXIV/231/93 Rady Miejskiej w Kostrzynie n/Odrą z dnia 29.10.1993r. /niepublikowana/  | Rośnie na terenie Starego Kostrzyna przy ul. Gorzyńskiej niedaleko przejścia granicznego                               | Burmistrz               |
| 5.  | Dąb szypułkowy (Quercus robur)          | Uchwała nr XXXIV/231/93 Rady Miejskiej w Kostrzynie n/Odrą z dnia 29.10.1993 r. /niepublikowana/ | Rośnie na terenie Starego Kostrzyna przy ul. Gorzyńskiej niedaleko przejścia granicznego                               | Burmistrz               |
| 6.  | Dąb szypułkowy (Quercus robur)          | Uchwała nr XXVIII/266/97 Rady Miejskiej w Kostrzynie n/O z dnia 25.03.1997 r. /niepublikowana/   | Nadleśnictwo Dębno, Leśnictwo Drzewice, oddz. 265i, rośnie na zachód od Domku Myśliwskiego w kierunku torów kolejowych | Nadleśnictwo Dębno      |

## **2.3. Ocena stanu środowiska przyrodniczego**

### **2.3.1. Ocena stopnia degradacji środowiska i identyfikacja zagrożeń**

Na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą przeważają tereny leśne. Obok nich istotne miejsca zajmują również przestrzenie rolne. Ekosystemy rolne, ze względu na ujednolicenie wiekowe i uproszczoną strukturę gatunkową, odznaczają się obniżoną odpornością na antropopresję. Większą odpornością na degradację wykazują tereny bardziej zróżnicowane przyrodniczo, lasy oraz użytki zielone związane z dnami dolin rzecznych oraz obszary podmokłe. Lasy cechują się dużą odpornością na degradację, co jest wynikiem dobrego stanu drzewostanów.

Najbardziej wrażliwym na degradację elementem środowiska są wody powierzchniowe. Nadmierne użycie nawozów mineralnych powoduje zanieczyszczenie wód i eutrofizację wód. Ułatwieniem dla spływu biogenów z terenów rolniczych jest gęsta sieć cieków i rowów melioracyjnych. Istotnym zagrożeniem dla jakości wód jest nieuregulowana gospodarka ściekowa na terenie miasta. Brak wystarczająco rozwiniętej sieci kanalizacyjnej powoduje, że ścieki z części gospodarstw gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych (obszary poza śródmieściem miasta np. Szumiłowo, Drzewice, Warniki). Nieszczelne i przepełnione szamba są poważnym zagrożeniem skażenia wód. Presja antropogeniczna prowadzi do zmian układu sieci rzecznej i naruszenia naturalnych układów ekologicznych w bardzo wrażliwych ekosystemach wód płynących. Bliskość rzek powoduje znaczną wymianę wód podziemnych, co z jednej strony ułatwia ich filtrację a z drugiej strony wiąże się z ich potencjalnym zanieczyszczeniem głównie za sprawą migracji fal powodziowych powstałych poza obszarem województwa i powiatu, w górnych częściach zlewni Warty i Odry. Jakość wód Odry i Warty w obszarze opracowania uzależniona jest przede wszystkim od sposobu gospodarowania wodą i ściekami na terenach położonych w górnych biegach tych rzek. Pewien wpływ na potencjalne zanieczyszczenia Warty na obszarze opracowania, szczególnie przy niskich stanach wody, mają dopływy zanieczyszczeń wnoszonych przez rzekę Postomię i kanały odwadniające, chroniące tereny przed zalewami (na północ od Warty).

Przejawem degradacji środowiska związanym z osadnictwem jest również emisja zanieczyszczeń atmosferycznych, której podstawowym źródłem jest spalanie paliw stałych w celach grzewczych oraz transport samochodowy. Dodatkowo na stan powietrza atmosferycznego istotny wpływ mają zanieczyszczenia emitowane przez większe zakłady przemysłowe, zlokalizowane na terenie miasta. Zanieczyszczenia migrują również z uprzemysłowionych terenów Niemiec wraz z dominującymi na tym obszarze wiatrami zachodnimi. Morfologia terenu miasta utrudnia regenerację zanieczyszczonego powietrza. Ze względu na usytuowanie znacznej części obszaru w nisko położonych dolinach rzecznych, jego przewietrzanie jest utrudnione.

Za sprawą rosnącej liczby pojazdów degradacji podlega klimat akustyczny. Źródłem emisji hałasu na terenie miasta jest transport samochodowy oraz kolejowy. Na hałas w szczególności narażone są tereny mieszkaniowe położone w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej oraz dróg cechujących się wysokim natężeniem ruchu.

Odporność gleb na zanieczyszczenie jest najmniejsza spośród wszystkich elementów struktury przyrodniczej. Również jej zdolności do regeneracji są niewielkie. W przypadku omawianego terenu, gleby narażone są na podobne formy degradacji jak wody, jednakże ich zdolność oczyszczania jest znacznie mniejsza. Wynika to m.in. z wieloletniej kumulacji zanieczyszczeń typowych dla środowiska miejskiego, obniżenia bioróżnorodności obszaru oraz zakłócenia lub zniszczenia profilu i pierwotnej struktury gleb. Gleby w mieście są narażone na zanieczyszczenia przede wszystkim ze strony zakładów przemysłowych, ścieków (obszary poza śródmieściem na południu oraz



północy, gdzie gospodarka ściekowa jest nieuregulowana), komunikacji (w pobliżu głównych szlaków drogowych) oraz nieodpowiedniej działalności rolniczej.

Naturalna szata roślinna została znacznie przekształcona lub niemal całkowicie zniszczona w śródmiejskiej części Kostrzyna nad Odrą. Pośrednie i bezpośrednie oddziaływanie człowieka, zaznaczyło się przede wszystkim zanikiem roślinności leśnej o charakterze łąkowym oraz rozpowszechnieniem zbiorowisk naturalnych tzw. auksochorycznych. We wschodniej, południowej i zachodniej części obszaru objętego opracowaniem występują cenne przyrodniczo tereny, gdzie naturalna szata roślinna pozostaje niezmienną lub nieznacznie odbiega od potencjalnie naturalnego stanu. Są to tereny Parku Narodowego i Parku Krajobrazowego gdzie szata roślinna posiada unikatowy charakter. W zakresie fauny należy również podkreślić rolę obszarów chronionych, gdzie liczne gatunki mają unikalne siedliska, ważne głównie dla ptaków wodnych i błotnych. Skrzyżowanie dolin dwóch wielkich rzek i wynikająca z tego specyfika powiązań ekologicznych, a także znaczny stopień naturalności wielu biotopów sprawia, że obszar ten ma znaczny potencjał regeneracyjny, a jego wpływ ma zasięg ponadlokalny.

Z kolei w śródmieściu istnieją warunki siedliskowe jedynie dla gatunków bardzo pospolitych w zabudowie miejskiej (gatunki synantropijne). Gatunki, które występują na tym terenie cechuje duża odporność na degradację, a także stosunkowo duża możliwość regeneracji. Należy podkreślić istnienie w Forcie Sarbinowo i Starym Kostrzynie kolonii zimujących nietoperzy, które podlegają ochronie gatunkowej.

### **2.3.2. Powietrze atmosferyczne**

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza w mieście Kostrzyn nad Odrą (strefa lubuska) jest spalanie energetyczne oraz transport samochodowy.

W województwie lubuskim kominy domów ogrzewanych indywidualnie odpowiadają za ponad 97,1% emisji benzo(a)pirenu, 82,2% emisji pyłu PM<sub>2,5</sub> oraz 64,1% emisji pyłu PM<sub>10</sub>. Znaczący udział w całkowitej emisji mają również zanieczyszczenia komunikacyjne w postaci pyłów powstających głównie w wyniku ścierania się opon, nawierzchni dróg oraz hamulców. Natomiast tlenki azotu emitowane z układów wydechowych pojazdów stanowią 59,9% emisji dla województwa. Ponadto sektor przemysłowy odpowiada za 40,9% emisji tlenków siarki, 6,4% pyłu PM<sub>10</sub> oraz 6,3% pyłu PM<sub>25</sub>.

W zakresie pomiarów ze względu na ochronę zdrowia ludzi w odniesieniu do dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>), dwutlenku azotu (NO<sub>2</sub>), tlenku węgla (CO), benzenu (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub>, ołowiu (Pb), arsenu (As), kadmu (Cd), niklu (Ni) w pyłe PM<sub>10</sub>, strefa lubuska w roku 2019 została zakwalifikowana do klasy A, co oznacza, że stężenia badanych substancji nie przekraczały odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych i poziomów celów długoterminowych.

Ze względu na zawartość benzo(a)pirenu i ozonu, strefa lubuska znalazła się w klasie C.

Wyniki pomiarów jakości powietrza na obszarze województwa lubuskiego według kryteriów określonych pod kątem ochrony roślin wykazują brak przekroczeń stężeń dopuszczalnych określonych dla dwutlenku siarki i tlenków azotu, natomiast dokonując oceny stężeń ozonu stwierdzono przekroczenie wartości poziomu celu długoterminowego.

W mieście Kostrzyn nad Odrą obszar przekroczeń wartości docelowej dla benzo(a)pirenu obejmuje głównie obręb Śródmieście oraz części obrębów: Zatorze Fabryczne, Osiedle Drzewce, Lasy i Forty.

W dniu 07 września 2020 roku uchwałą Nr XXII/323/20 Sejmiku Województwa Lubuskiego został przyjęty Program ochrony powietrza dla strefy lubuskiej wraz z planem działań krótkoterminowych (Dz. U. Woj. Lub. z 2020 r., poz. 2122).

Zaproponowano w nim następujące podstawowe kierunki działań zmierzających do poprawy jakości powietrza:

- podniesienie efektywności energetycznej budynków poprzez wymianę źródeł ciepła na mniej emisyjne oraz działania termomodernizacyjne (m.in. poprzez termomodernizację budynków, zapewnienie szczelności okien, drzwi oraz dachów),
- rozbudowa i modernizacja sieci ciepłowniczych oraz gazowych zapewniająca podłączenie nowych użytkowników,
- realizacja nowego budownictwa jako energooszczędnego i pasywnego, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.),
- tworzenie zapisów w planach zagospodarowania przestrzennego (zwiększenie obszarów zieleni, tworzenie korytarzy przewietrzania miasta),
- spójna polityka planowania przestrzennego (w tym m.in.: ustalenie wymogów w zakresie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe niepowodujące nadmiernej emisji zanieczyszczeń zwłaszcza dla newralgicznych obszarów, w których wstępują przekroczenia pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i B(a)P, uwzględnienie zachowania terenów zielonych, planowanie zabudowy pod kątem zachowania istniejących i wyznaczania nowych kanałów przewietrzania miasta oraz zachowania określonych wymogów ochrony powietrza),
- działania kontrolne (przestrzegania następujących zakazów: spalania odpadów w piecach domowych, spalania odpadów zielonych, wypalania traw i łąk, w tym przestrzegania zapisów uchwały antysmogowej dla województwa lubuskiego),
- kontrole przedsiębiorstw pod kątem realizacji uchwały w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa lubuskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
- edukacja ekologiczna w zakresie ochrony powietrza,
- monitorowanie realizacji zadań zapisanych w Programie ochrony powietrza.

Obecnie na terenie strefy lubuskiej obowiązują dwie uchwały wpływające na wielkość emisji z indywidualnych systemów grzewczych, które są największym emitorem zanieczyszczeń:

- Uchwała Nr XLVI/732/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa lubuskiego, z wyłączeniem miasta Zielona Góra oraz miasta Gorzów Wlkp., ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (tzw. „uchwała antysmogowa”),
- Uchwała Nr XLII/626/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 26 lutego 2018 r. w sprawie przyjęcia Programu ochrony powietrza opracowanego ze względu na przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu, poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> oraz arsenu na terenie strefy lubuskiej.

W kontekście powyższej uchwały antysmogowej, która zacznie być egzekwowana od dnia 1 stycznia 2027 roku, konieczne jest wdrażanie działań naprawczych skierowanych na ograniczenie emisji ze źródeł powierzchniowych poprzez:

- zastąpienie niskosprawnych urządzeń grzewczych podłączeniem do sieci ciepłowniczej lub urządzeniami zasilanymi gazem,
- zastąpienie niskosprawnych urządzeń grzewczych ogrzewaniem elektrycznym, urządzeniami opalnymi olejem opałowym, OZE lub urządzeniami spełniającymi minimum wymogi jakościowe dla urządzeń na paliwa stałe, które zostały określone w normie PN-EN 303-5:2012;
- stosowanie w nowopowstałych budynkach hierarchii źródeł ogrzewania: OZE (pompy ciepła), podłączenie do sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej, urządzenia opalone olejem, ogrzewanie elektryczne lub montaż urządzeń spełniających minimum

wymogi jakościowe dla urządzeń na paliwa stałe, które zostały określone w normie PN-EN 303-5:2012,

- podniesienie efektywności energetycznej budynków poprzez termomodernizację obiektów ogrzewanych w sposób indywidualny.

W kompetencji miasta pozostaje prowadzenie kampanii edukacyjnych oraz podejmowanie działań informacyjnych dla mieszkańców przede wszystkim w zakresie:

- informowania o obowiązujących przepisach wskazujących, m.in. na zakaz spalania odpadów i wymogach dotyczących standardów urządzeń grzewczych,
- promowania stosowania niskoemisyjnych źródeł ogrzewania oraz ciepła sieciowego,
- promowania wiedzy na temat niskoemisyjnych paliw stałych oraz prawidłowej eksploatacji instalacji do spalania paliw stałych,
- promowania oszczędności energii, poprzez stosowanie termomodernizacji i innych metod ograniczania zużycia energii zarówno elektrycznej, jak i ciepłej,
- przekazywania informacji o wpływie zanieczyszczeń na zdrowie oraz wskazówek dotyczących preferowanych sposobów zachowania ograniczających narażenie na złą jakość powietrza,
- informowania o programach wsparcia finansowego na podniesienie efektywności energetycznej budynków.

W mieście Kostrzyn nad Odrą następują stopniowe działania w kierunku poprawy jakości powietrza. W 2019 roku w zakresie rozbudowy sieci ciepłowniczej należącej do MZK Sp. z o.o. przyłączono do sieci budynki: Mickiewicza 20, Osiedle Parkowe B, Żłobek Miejski oraz Kostrzyńskie Centrum Szkolenia Zapaśniczego.

Wizja Miasta Kostrzyn nad Odrą w zakresie gospodarki niskoemisyjnej i ochrony klimatu ma być realizowana przez następujące cele:

- redukcja emisji CO<sup>2</sup> na terenie Miasta o 20% do roku 2020 w stosunku do przyjętego roku bazowego 2010;
- redukcja zużycia energii finalnej na terenie Miasta o 20% do roku 2020 w stosunku do przyjętego roku bazowego 2010;
- wzrost udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych na terenie Miasta do 20% w całkowitym bilansie energii finalnej do roku 2020.

W momencie realizacji przedmiotowego Studium nie są jeszcze znane efekty przyjętych założeń.

Realizacja celów będzie skupiała się na następujących obszarach priorytetowych:

1. Budynki użyteczności publicznej i budynki/urządzenia komunalne;
2. Budynki indywidualne, wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni;
3. Budynki /urządzenia niekomunalne (usługowe/przemysłowe);
4. Dystrybucja energii;
5. Oświetlenie publiczne;
6. Transport drogowy.

### **2.3.3. Hałas**

Hałas jako zanieczyszczenie środowiska wpływa na jakość warunków zamieszkania i wypoczynku.

Głównym źródłem emisji hałasu na terenie Miasta Kostrzyn nad Odrą są drogi krajowe nr 22 i 31 o długości 8,3 km, droga wojewódzka nr 132 o długości około 2,3 km, drogi powiatowe o długości około 19,4 km, drogi gminne. Brak jest informacji na temat oddziaływania hałasu kolejowego.

Ostatnie pomiary poziomu hałasu wzdłuż dróg w 2011 roku wykonał Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Zielonej Górze. Punkt pomiarowy znalazły się przy ul.

Sportowej (w ciągu drogi krajowej nr 31) w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej. Natężenie ruchu w porze dziennej wynosiło 6 319 poj./16 h, w tym 21,2% pojazdów ciężkich, w porze nocnej 477 poj./8 h, w tym 30,8% pojazdów ciężkich. Zmierzony poziom hałasu wyrażony wskaźnikiem  $L_{Aeq}$  w porze dnia wynosił 65,9 dB, natomiast w porze nocy 60,6 dB. W świetle obowiązujących norm, hałas taki powoduje nieznaczne przekroczenia dopuszczalnych poziomów dźwięku w środowisku.

Oprócz tego zbadano natężenie hałasu w otoczeniu drogi wojewódzkiej nr 132 przy ul. Gorzowskiej, gdzie usytuowana jest zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna. Natężenie ruchu w porze dziennej wynosiło 6453 poj./16 h, w tym 5,5% pojazdów ciężkich, w porze nocnej 412 poj./8 h, w tym 6,8% pojazdów ciężkich. Natężenie hałasu w porze dnia wyniosło 62 dB, natomiast w nocy 57,1 dB. Oznacza to brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów w środowisku akustycznym terenów mieszkaniowych.

Badania wykonane na terenie województwa lubuskiego w 2017 r. nie objęły obszaru miasta Kostrzyn nad Odrą. Na terenie miasta, w 2019 r. realizowane są pomiary hałasu drogowego przy ul. Sportowej, w ciągu drogi krajowej nr 31.

Poza hałasem komunikacyjnym wpływ na stan środowiska akustycznego może również wywierać hałas przemysłowy. Na terenie miasta mieści się szereg zakładów przemysłowych oraz warsztatów, których funkcjonowanie może pogorszyć jakość środowiska akustycznego na terenach przyległych.

Na terenie miasta nie prowadzono pomiarów hałasu przemysłowego. Można jednak spodziewać się występowania uciążliwości na terenach mieszkaniowych bezpośrednio graniczących z terenami zakładów przemysłowych i warsztatów.

#### **2.3.4. Wody powierzchniowe**

Na stan wód wpływają przede wszystkim punktowe źródła zanieczyszczeń, a więc wprowadzanie do wód nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych. Istotną przyczyną zanieczyszczeń jest występowanie obszarów nieskanalizowanych, z których do wód w sposób niekontrolowany mogą przedostawać się ścieki komunalne. Źródłem zanieczyszczeń wód powierzchniowych są również miejscowości o nieuporządkowanej gospodarce wodno-ściekowej, gdzie stosunek długości sieci wodociągowej do kanalizacyjnej jest niekorzystny. Ponadto na jakość wód wpływają zanieczyszczenia obszarowe pochodzenia rolniczego, będące wynikiem nieprawidłowo prowadzonej gospodarki na obszarach użytkowanych rolniczo.

Przejawem niekorzystnego wpływu rolnictwa na jakość wód jest eutrofizacja. Jej przyczyną jest nadmierne zużycie nawozów mineralnych zawierających substancje pokarmowe (związki azotu i fosforu), które powodują użyźnienie wód. Powoduje to przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód.

Badania jakości wód powierzchniowych prowadzi Główny Inspektor Ochrony Środowiska. Prowadzi się je w ramach monitoringu środowiska, na który składają się cztery rodzaje monitoringu: diagnostyczny, operacyjny, badawczy i obszarów chronionych. W ramach realizacji programu monitoringu wód powierzchniowych województwa lubuskiego, którego szczegółowy zakres podany został w Programie państwowego monitoringu środowiska województwa lubuskiego na lata 2016-2020, w 2017 roku zostały zrealizowane badania wód rzek i jezior w zakresie elementów biologicznych, fizykochemicznych oraz chemicznych.

Ocena stanu jakości wód powierzchniowych obejmuje: klasyfikację stanu ekologicznego (dotyczy wód naturalnych), klasyfikację stanu chemicznego, ocenę stanu jednolitych wód powierzchniowych w województwie, klasyfikację potencjału ekologicznego (dotyczy wód silnie zmienionych i sztucznych), oceny spełniania wymagań

jakościowych wód powierzchniowych związanych z ich użytkowaniem wynikającym z warunków korzystania z wód regionu wodnego (ocena przydatności wód do określonych celów – np. do bytowania ryb w warunkach naturalnych lub ocena zagrożenia – dotyczy to wód wrażliwych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych).

Z ogólnej oceny rzek objętych monitoringiem wynikają następujące ustalenia:

- rzeka Warta od Noteci do ujścia PLRW6000211899 (punkt pomiarowy – m. Kostrzyn, rok badania 2017) – wody zaliczono do klasy IV pod względem elementów biologicznych (według klasy pięciostopniowej), pod względem parametrów hydromorfologicznych uzyskała kl. II, pod względem parametrów fizykochemicznych kl. II (skala: kl. I, II i poniżej stanu dobrego), natomiast potencjał ekologiczny oceniono jako słaby (wg skali 5-ciostopniowej). Stan chemiczny oceniono jako poniżej stanu dobrego (skala: stan dobry i poniżej stanu dobrego). Ogólny stan wód oceniony został jako zły.
- Odra od Nysy Łużyckiej do Warty PLRW60002117999 (punkt pomiarowy – m. Kostrzyn, rok badania 2017) – wody zaliczono do klasy IV pod względem elementów biologicznych (według klasy pięciostopniowej), pod względem parametrów hydromorfologicznych uzyskała kl. II, pod względem parametrów fizykochemicznych kl. II (skala: kl. I, II i poniżej stanu dobrego), natomiast potencjał ekologiczny oceniono jako słaby (wg skali 5-ciostopniowej). Stan chemiczny oceniono jako poniżej stanu dobrego (skala: stan dobry i poniżej stanu dobrego). Ogólny stan wód oceniony został jako zły.
- Maszówek (Kanał Maszówek) PLRW6000018949 (punkt pomiarowy – przepompownia Warniki, rok badania 2016) – wody zaliczono do III klasy pod względem elementów biologicznych (wg klasy pięciostopniowej), pod względem parametrów hydromorfologicznych uzyskał kl. II, pod względem parametrów fizykochemicznych wody przyjmowały wartości dopuszczalne dla klasy II (skala: kl. I, II i poniżej stanu dobrego), natomiast potencjał ekologiczny oceniono jako umiarkowany (wg skali 5-stopniowej). Stan chemiczny oceniono jako poniżej stanu dobrego. Ogólny stan wód oceniony został jako zły.

### **2.3.5. Wody podziemne**

Badania stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych prowadzone są przez Głównego Inspektora Ochrony Środowiska oraz Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie w ramach monitoringu diagnostycznego oraz monitoringu operacyjnego (obejmującego wody o statusie zagrożonych nieosiągnięciem dobrego stanu chemicznego oraz zlokalizowanych na obszarach szczególnie narażonych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych).

W 2018 roku badania jakości wód podziemnych na terenie województwa lubuskiego prowadzono w sieci monitoringu krajowego, w ramach monitoringu operacyjnego. Punkty pomiarowe obejmują – Gorzów Wlkp. – 1 pkt, powiat gorzowski – 3 pkt, powiat sulęciński – 1 pkt, powiat strzelecko-drezdenecki – 4 pkt, powiat żagański – 1 pkt.

Jakość wód podziemnych w roku 2018 w województwie lubuskim kształtowała się następująco:

- wody dobrej jakości (II klasa) stwierdzono w 5 punktach pomiarowych,
- zadowalającą jakość wód (III klasa) stwierdzono w 2 punktach,
- wody niezadowalającej jakości (IV klasa) odnotowano w 3 punktach.

W najbliższym sąsiedztwie Kostrzyna nad Odrą zlokalizowane były dwa punkty pomiarowe – 1475 (Witnica) gdzie odnotowano klasę II i 1181 (Słońsk) gdzie odnotowano klasę III (zwierciadło wody swobodne).

### **2.3.6. Jakość gleb**

Odporność gleb na zanieczyszczenie jest najmniejsza spośród wszystkich elementów struktury przyrodniczej. Również jej zdolności do regeneracji są niewielkie. W przypadku miasta, gleby narażone są na podobne formy degradacji jak wody, jednakże ich zdolność oczyszczania jest znacznie mniejsza. Wynika to m.in. z wieloletniej kumulacji zanieczyszczeń typowych dla środowiska miejskiego, obniżenia bioróżnorodności obszaru oraz zakłócenia lub zniszczenia profilu i pierwotnej struktury gleb. Gleby w mieście są narażone na zanieczyszczenia przede wszystkim ze strony zakładów przemysłowych, ścieków (obszary poza śródmieściem na południu oraz północy, gdzie gospodarka ściekowa jest nieuregulowana), komunikacji (w pobliżu głównych szlaków drogowych) oraz nieodpowiedniej działalności rolniczej, w tym na terenach ogrodów działkowych.

### **2.3.7. Promieniowanie elektromagnetyczne**

Źródłem emisji szkodliwego promieniowania elektromagnetycznego na terenie miasta są napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, a także bazowe stacje elektrowni komórkowej. Rozkłady pól elektrycznych i magnetycznych występujących w otoczeniu linii są zależne od napięcia znamionowego linii, prądu jaki przez linie płynie oraz od konstrukcji linii. Promieniowanie elektromagnetyczne może negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzi. W zależności od napięcia linii ustala się strefy bezpieczeństwa, w których obowiązuje zakaz przebywania ludzi, a także zakaz lokalizacji niektórych form zagospodarowania. Na przeważającym obszarze miasta linie przebiegają przez tereny niezagospodarowane, z dala od siedzib ludzkich.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze przeprowadził w 2015 roku badania poziomów pól elektromagnetycznych (PEM) w 45 punktach pomiarowych na obszarze województwa lubuskiego. W żadnym z punktów pomiarowych nie stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego, a mierzone wartości są niższe niż poziomy dopuszczalny.

## **2.4. Środowisko kulturowe**

### **2.4.1. Stanowiska archeologiczne**

Kostrzyn nad Odrą należy do gmin województwa lubuskiego, które charakteryzują się bogatym zasobem dziedzictwa kulturowego, a także walorami krajobrazu kulturowego o dużej wartości. Świadczą o tym stanowiska archeologiczne z różnych epok oraz zachowane zabytkowe obiekty.

Na obszarze miasta odnotowano 54 stanowiska archeologiczne niewpisanych do rejestru zabytków (według zasobów archiwum Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gorzowie Wielkopolskim).

Tab. 3. Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków

| Lp. | Nazwa stanowiska   | AZP   | Nr stan. w miejsc. | Nr st. na obszarze AZP | Funkcja                       | Chronologia/Kultura                                                           | Uwagi |
|-----|--------------------|-------|--------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1.  | Kostrzyn-Szumitowo | 47-05 | 11                 | 1                      | śląd osadnictwa<br><br>osada? | Kult. łużycka? -III okres epoki brązu-Halsztat<br>Późne średniowiecze (XV w.) |       |

|     |                    |       |    |    |                                                |                                                                                                                               |                            |
|-----|--------------------|-------|----|----|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|     |                    |       |    |    |                                                | Nowożytność (XVII-XIX w.)                                                                                                     |                            |
| 2.  | Kostrzyn-Szumiłowo | 47-05 | 12 | 2  | śląd osadnictwa osada?                         | Pradzieje<br>Późne średniowiecze (XV w.?)                                                                                     |                            |
| 3.  | Kostrzyn nad Odrą  | 47-06 | 36 | 1  | cmentarzysko ciałopalne                        | V okres epoki brązu                                                                                                           | archiwalne bez lokalizacji |
| 4.  | Kostrzyn nad Odrą  | 47-06 | 28 | 2  | śląd osadnictwa                                | Epoka kamienia                                                                                                                |                            |
| 5.  | Kostrzyn nad Odrą  | 47-06 | 29 | 3  | fort                                           | XIX w.                                                                                                                        |                            |
| 6.  | Kostrzyn nad Odrą  | 47-06 | 30 | 4  | śląd osadnictwa                                | Pradzieje                                                                                                                     |                            |
| 7.  | Kostrzyn nad Odrą  | 47-06 | 31 | 5  | śląd osadnictwa                                | Nowożytność                                                                                                                   |                            |
| 8.  | Kostrzyn nad Odrą  | 47-06 | 32 | 6  | śląd osadnictwa osada<br>śląd osadnictwa osada | Epoka kamienia<br>Pradzieje<br>Późne średniowiecze<br>Nowożytność                                                             |                            |
| 9.  | Kostrzyn nad Odrą  | 47-06 | 33 | 7  | śląd osadnictwa                                | Późne średniowiecze                                                                                                           |                            |
| 10. | Kostrzyn nad Odrą  | 47-06 | 34 | 8  | śląd osadnictwa                                | Późne średniowiecze                                                                                                           |                            |
| 11. | Kostrzyn nad Odrą  | 47-06 | 35 | 9  | śląd osadnictwa                                | Pradzieje                                                                                                                     |                            |
| 12. | Szumiłowo          | 47-06 | 1  | 10 | osada                                          | Epoka brązu-Halsztat                                                                                                          | archiwalne bez zasięgu     |
| 13. | Szumiłowo          | 47-06 | 2  | 11 | osada<br>śląd osadnictwa                       | Pradzieje<br>Nowożytność                                                                                                      |                            |
| 14. | Szumiłowo          | 47-06 | 3  | 12 | osada<br>śląd osadnictwa                       | Pradzieje<br>Nowożytność                                                                                                      |                            |
| 15. | Szumiłowo          | 47-06 | 4  | 13 | śląd osadnictwa                                | Późne średniowiecze                                                                                                           |                            |
| 16. | Szumiłowo          | 47-06 | 5  | 14 | osada                                          | Pradzieje<br>Kult. wielbarska? -<br>okres wpływów rzymskich<br>Wczesne<br>średniowiecze<br>Późne średniowiecze<br>Nowożytność |                            |
| 17. | Szumiłowo          | 47-06 | 6  | 15 | osada<br>punkt osadniczy<br>śląd osadnictwa    | Pradzieje<br>Późne średniowiecze<br>Nowożytność                                                                               |                            |
| 18. | Szumiłowo          | 47-06 | 7  | 16 | osada<br>punkt osadniczy<br>osada              | Pradzieje<br>Późne średniowiecze                                                                                              |                            |
| 19. | Szumiłowo          | 47-06 | 8  | 17 | śląd osadnictwa osada?                         | Późne średniowiecze<br>Nowożytność                                                                                            |                            |
| 20. | Szumiłowo          | 47-06 | 9  | 18 | śląd osadnictwa<br><br>osada                   | Epoka kamienia<br>Pradzieje<br>Kult. łużycka - V<br>okr. epoki brązu-Halsztat CD                                              |                            |

|     |                         |       |    |    |                                                 |                                                                                                                                                                                                                               |                                               |
|-----|-------------------------|-------|----|----|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|     |                         |       |    |    | ślad osadnictwa                                 | Nowożytność                                                                                                                                                                                                                   |                                               |
| 21. | Szumiłowo               | 47-06 | 10 | 19 | osada<br>znalezisko<br>lužne<br>ślad osadnictwa | Kult. łużycka-grupa górzycza<br>Epoka żelaza<br>Pradzieje                                                                                                                                                                     |                                               |
| 22. | Kostrzyn nad Odrą       | 47-06 | 27 | 24 | ślad osadnictwa<br>osada                        | Epoka kamienia -<br>neolit<br>Kult. łużycka -<br>epoka brązu<br>Okr. przedrzymski-<br>okr. lateński (faza A1/A2)<br>okres wpływów rzymskich (fazy B2/C1-C2)<br>Wczesne<br>średniowiecze<br>Późne średniowiecze<br>Nowożytność |                                               |
| 23. | Kostrzyn nad Odrą       | 47-06 | 41 | 25 | znalezisko<br>lužne                             | Okres wpływów rzymskich<br>Wczesne<br>średniowiecze<br>Późne średniowiecze<br>Nowożytność                                                                                                                                     |                                               |
| 24. | Kostrzyn nad Odrą       | 47-06 | 42 | 26 | znalezisko<br>lužne                             | Okres wpływów rzymskich                                                                                                                                                                                                       |                                               |
| 25. | Kostrzyn nad Odrą       | 47-06 | 43 | 27 | znalezisko<br>lužne                             | Okres wpływów rzymskich                                                                                                                                                                                                       |                                               |
| 26. | Kostrzyn nad Odrą       | 47-06 | 44 | 28 | znalezisko<br>lužne                             | Okres wpływów rzymskich                                                                                                                                                                                                       |                                               |
| 27. | Kostrzyn nad Odrą       | 47-06 | 45 | 29 | ślad osadnictwa                                 | Pradzieje<br>Średniowiecze<br>Nowożytność                                                                                                                                                                                     |                                               |
| 28. | Kostrzyn - Stare Miasto | 48-06 | 1  | 1  | osada<br>miasto<br>zamek<br>kościół             | Wczesne<br>średniowiecze X-poł.<br>XIII w.<br>Średniowiecze<br>Średniowiecze<br>Średniowiecze, XVI w.                                                                                                                         |                                               |
| 29. | Kostrzyn nad Odrą       | 48-06 | 2  | 2  | ślad osadnictwa                                 | Pradzieje<br>Późne średniowiecze<br>Nowożytność                                                                                                                                                                               | archiwalne<br>+<br>lokalizacja<br>bez zasięgu |
| 30. | Kostrzyn nad Odrą       | 48-06 | 3  | 3  | ślad osadnictwa                                 | Epoka kamienia -<br>neolit                                                                                                                                                                                                    | archiwalne<br>+<br>lokalizacja<br>bez zasięgu |
| 31. | Kostrzyn nad Odrą       | 48-06 | 4  | 4  | cmentarzysko                                    | Epoka brązu-<br>wczesna epoka<br>żelaza (kult.<br>łużycka?)                                                                                                                                                                   | archiwalne<br>+<br>lokalizacja<br>bez zasięgu |
| 32. | Kostrzyn nad Odrą       | 48-06 | 5  | 5  | osada                                           | Pradzieje<br>Późne średniowiecze<br>Nowożytność                                                                                                                                                                               | archiwalne<br>+<br>lokalizacja                |



|     |                     |       |    |    |                                                        |                                                                                                                                      |                                               |
|-----|---------------------|-------|----|----|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 33. | Kostrzyn nad Odrą   | 48-06 | 6  | 6  | śląd osadnictwa<br>cmentarzysko<br><br>śląd osadnictwa | Pradzieje<br>Wczesny okres<br>wpływów rzymskich<br>(grupa lubuska kult.<br>jastorfskiej)<br>Późne średniowiecze<br>(XIV-XV w.)       | archiwalne<br>+<br>lokalizacja                |
| 34. | Kostrzyn - Kłośnica | 48-06 | 7  | 7  | osada<br><br>osada<br>skarb?                           | Wczesny okres<br>wpływów rzymskich<br>(grupa lubuska kult.<br>jastorfskiej)<br>Wczesne<br>średniowiecze (faza<br>C)<br>Średniowiecze | archiwalne<br>+<br>lokalizacja<br>bez zasięgu |
| 35. | Kostrzyn nad Odrą   | 48-06 | 8  | 8  | cmentarzysko                                           | Kult. łużycka IV-V<br>okres epoki brązu                                                                                              | archiwalne                                    |
| 36. | Kostrzyn - Warniki  | 48-06 | 9  | 9  | cmentarzysko                                           | Wczesny okres<br>wpływów rzymskich<br>(grupa lubuska kult.<br>jastorfskiej)                                                          | archiwalne<br>bez<br>lokalizacji              |
| 37. | Kostrzyn nad Odrą   | 48-06 | 10 | 10 | grodzisko                                              | Wczesne<br>średniowiecze/późne<br>średniowiecze                                                                                      | archiwalne<br>bez<br>lokalizacji              |
| 38. | Kostrzyn nad Odrą   | 48-06 | 11 | 11 | śląd osadnictwa                                        | Wczesny okres<br>wpływów rzymskich<br>(grupa lubuska kult.<br>jastorfskiej)                                                          | archiwalne<br>bez<br>lokalizacji              |
| 39. | Kostrzyn nad Odrą   | 48-06 | 12 | 12 | śląd osadnictwa                                        | Epoka kamienia-<br>wczesny neolit<br>kultura ceramiki<br>wstęgowej                                                                   | archiwalne<br>bez<br>lokalizacji              |
| 40. | Kostrzyn nad Odrą   | 48-06 | 13 | 13 | śląd osadnictwa                                        | Epoka kamienia-<br>neolit                                                                                                            | archiwalne<br>bez<br>lokalizacji              |
| 41. | Kostrzyn nad Odrą   | 48-06 | 14 | 14 | śląd osadnictwa                                        | Epoka kamienia-<br>neolit                                                                                                            | archiwalne<br>bez<br>lokalizacji              |
| 42. | Kostrzyn nad Odrą   | 48-06 | 15 | 15 | śląd osadnictwa                                        | Epoka kamienia-<br>neolit                                                                                                            | archiwalne<br>bez<br>lokalizacji              |
| 43. | Kostrzyn nad Odrą   | 48-06 | 16 | 16 | śląd osadnictwa                                        | Epoka kamienia-<br>neolit                                                                                                            | archiwalne<br>bez<br>lokalizacji              |
| 44. | Kostrzyn nad Odrą   | 48-06 | 17 | 17 | śląd osadnictwa                                        | Epoka kamienia-<br>neolit                                                                                                            | archiwalne<br>bez<br>lokalizacji              |
| 45. | Kostrzyn nad Odrą   | 48-06 | 18 | 18 | śląd osadnictwa                                        | Epoka kamienia-<br>neolit                                                                                                            | archiwalne<br>bez<br>lokalizacji              |
| 46. | Kostrzyn nad Odrą   | 48-06 | 19 | 19 | śląd osadnictwa                                        | Epoka kamienia-<br>neolit                                                                                                            | archiwalne<br>bez<br>lokalizacji              |
| 47. | Kostrzyn nad Odrą   | 48-06 | 20 | 20 | śląd osadnictwa                                        | Epoka kamienia-<br>wczesny neolit<br>kultura ceramiki<br>wstęgowej                                                                   | archiwalne<br>bez<br>lokalizacji              |
| 48. | Kostrzyn - Warniki  | 48-06 | 21 | 24 | śląd osadnictwa                                        | Późne średniowiecze<br>(XIV-XV w.)                                                                                                   |                                               |
| 49. | Kostrzyn - Warniki  | 48-06 | 22 | 25 | śląd osadnictwa                                        | Epoka kamienia<br>Pradzieje                                                                                                          |                                               |

|     |                    |       |    |    |                 |                                                                                |  |
|-----|--------------------|-------|----|----|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------|--|
| 50. | Kostrzyn - Warniki | 48-06 | 23 | 26 | śląd osadnictwa | Epoka kamienia Wczesne średniowiecze faza D-E, Późne średniowiecze (XIV-XV w.) |  |
| 51. | Kostrzyn nad Odrą  | 48-06 | 37 | 27 | śląd osadnictwa | Pradzieje                                                                      |  |
| 52. | Kostrzyn nad Odrą  | 48-06 | 38 | 28 | pkt osadniczy   | Kult. łużycka                                                                  |  |
| 53. | Kostrzyn nad Odrą  | 48-06 | 39 | 29 | śląd osadnictwa | Epoka kamienia-mezolit                                                         |  |
| 54. | Kostrzyn nad Odrą  | 48-06 | 40 | 30 | fragment miasta | Nowożytność (XIX-XX w.)                                                        |  |

Na terenie Kostrzyna nad Odrą znajdują się następujące kategorie stanowisk archeologicznych:

- osada
- grodzisko,
- fort,
- cmentarzysko,
- śląd osadnictwa, punkt osadniczy,
- znalezisko luźne,
- fragment miasta.

Spośród ww. stanowisk występują również te znane ze źródeł archiwalnych, nie potwierdzone w trakcie późniejszych weryfikacji o znanym zasięgu.

Wszystkie te stanowiska w różnym stopniu nasycenia występują na całym terenie miasta.

#### **2.4.2. Zabytki wpisane do rejestru zabytków**

W poniższym zestawieniu przedstawiono pięć obiektów o dużych walorach kulturowych – historycznych i przestrzennych. Są to najcenniejsze obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego, przez co podlegają ochronie prawnej na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

*Tab. 4. Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą*

| Lp. | Obiekt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Adres             | Nr rejestru zab.    | Data wydania decyzji            |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------------------|
| 1.  | Twierdza Kostrzyn:<br>1. Bastion Brandenburgia;<br>2. Bastion Filip;<br>3. Bastion Król z Małym Nadszańcem;<br>4. Brama Berlińska;<br>5. Brama Chyżańska;<br>6. Lewe skrzydło Działa Rogowego;<br>7. Furta Rybacka;<br>8. Kurtyna Brandenburgia - Filip;<br>9. Fragment Rawelinu Albrecht;<br>10. Rawelin August Wilhelm;<br>11. Redan XII;<br>12. Relikt Bramy Odrzańskiej;<br>13. Kurtyna Filip – Księżniczka;<br>14. Posterunek piechoty przy Kolei Świebodzickiej; | Twierdza Kostrzyn | 639;<br>KOK-I-81/76 | 18.12.1963 r.;<br>02.11.1976 r. |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                         |         |               |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|
|    | 15. Grodze;<br>16. Fosy;<br>17. Wały i stoki bojowe;<br>18. Kurtyna Król – Królowa;<br>19. Grodza z basztą;<br>20. Relikt Rawelinu Krystian Ludwig „Świńska Głowa”;<br>21. Bastion Odrzański ze schronem;<br>22. Bastion Strzelecki;<br>23. Bastion Gorzyński;<br>24. Rawelin Strzelecki;<br>25. Brama Gorzyńska;<br>26. Redan I z reliktem kazamaty flankującej;<br>27. Redan II;<br>28. Redan III;<br>29. Relikt Lunety Odrzańskiej i przepusty Bramy Polnej;<br>30. Mała Enwelo – droga kryta i stok bojowy;<br>31. Plac Broni na drodze krytej Małej Enwelo;<br>32. Most Drogowy nad fosą. |                                                                                         |         |               |
| 2. | Ruiny zamku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Twierdza Kostrzyn                                                                       | 599     | 20.06.1963 r. |
| 3. | Kaplica ewangelicka ob. rzym.-kat. kościół pomocniczy pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ul. Kard. S. Wyszyńskiego 2                                                             | L-209/A | 30.05.2006 r. |
| 4. | Zespół spichlerzy zbożowych (spichlerz nr 1 i nr 2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ul. Prosta 10                                                                           | L-211/A | 05.06.2006 r. |
| 5. | Fort Sarbinowo:<br>1. Szaniec wraz z poternami i koszarami;<br>2. Sucha fosa z murowaną przeciwskarpą;<br>3. Korona stoku bojowego;<br>4. Schron straży;<br>5. Parki amunicyjne w formie schronów w stoku bojowym;<br>6. Plac broni z ruinami blockhauzu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | teren kompleksu leśnego na płu.-wsch. od miasta, przy trasie DK nr 31 w kier. Szczecina | L-653/A | 09.06.2014 r. |

### 2.4.3. Obiekty zabytkowe w Kostrzynie nad Odrą

W Kostrzynie nad Odrą znajduje się również szereg cennych obiektów, które zostały zewidencjonowane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze oraz wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, w tym również obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Tab. 5. Wykaz obiektów zabytkowych nieruchomych wpisanych do Gminnej ewidencji zabytków na terenie gminy miasta Kostrzyn nad Odrą

| Lp. | Obiekt                                                               | Adres       | Rejestr zabytków | Datowanie         | Działka nr ewid. |
|-----|----------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|-------------------|------------------|
| 1.  | Układ urbanistyczny Śródmieścia Kostrzyn nad Odrą                    | Śródmieście |                  | XVI w.; XIX-XX w. |                  |
| 2.  | Układ ruralistyczny miejscowości Drzewice(owalnia ob. wielodrożnica) | Drzewice    |                  | przed 1451 r.     |                  |
| 3.  | Układ ruralistyczny                                                  | Szumiłowo   |                  | 1 poł. XIII w.    |                  |

|     |                                                                       |                   |                                                                                                                  |                                                                      |                    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------|
|     | miejsowości Szumiłowo (owalnica ob. wielodrożnica)                    |                   |                                                                                                                  |                                                                      |                    |
| 4.  | Układ ruralistyczny miejscowości Warniki (ulicówka ob. wielodrożnica) | Warniki           |                                                                                                                  | 1261 r.                                                              |                    |
| 5.  | Układ urbanistyczny Starego Miasta                                    | Twierdza Kostrzyn |                                                                                                                  | 1232 r.; XIII w.; 1537-1568; XVII-XIX w.                             |                    |
| 6.  | Twierdza Kostrzyn                                                     | Twierdza Kostrzyn | 639 z 18.12.1963 r.; KOK-I81/76 z 02.11.1976 r.; postanowienie LWKZ znak: RZD.5130.30.2014 [13] z 28.05.2015 r.  | 1537-1568 ; XVII-XIX w.; 1672-1676; 1736 r.; 1929 r.                 |                    |
| 7.  | Bastion Brandenburgia                                                 | Twierdza Kostrzyn | 639 z 18.12.1963 r.; KOK-I-81/76 z 02.11.1976 r.; postanowienie LWKZ znak: RZD.5130.30.2014 [13] z 28.05.2015 r. | 1672-1676; 1736 r.; 1929 r.                                          | 76/60              |
| 8.  | Bastion Filip                                                         | Twierdza Kostrzyn | 639 z 18.12.1963 r.; KOK-I81/76 z 02.11.1976 r.; postanowienie LWKZ znak: RZD.5130.30.2014 [13] z 28.05.2015 r.  | 2 poł. XVI w.; XVII/XVIII w.; poł. XIX w.; l. 70.-80. XX w.; 1945 r. | 76/60              |
| 9.  | Bastion Król z Małym Nadszańcem                                       | Twierdza Kostrzyn | 639 z 18.12.1963 r.; KOK-I81/76 z 02.11.1976 r.; postanowienie LWKZ znak: RZD.5130.30.2014 [13] z 28.05.2015 r.  | ok. 1553 r.; 1586-1587; k. XVII w.; l. 70. XIX w.; 1945 r.           | 75/3; 76/60        |
| 10. | Brama Berlińska                                                       | Twierdza Kostrzyn | 639 z 18.12.1963 r.; KOK-I81/76 z 02.11.1976 r.; postanowienie LWKZ znak: RZD.5130.30.2014 [13] z 28.05.2015 r.  | 1877-1878 r.                                                         | 75/2               |
| 11. | Brama Chyżańska                                                       | Twierdza Kostrzyn | 639 z 18.12.1963 r.; KOK-I81/76 z 02.11.1976 r.; postanowienie LWKZ znak: RZD.5130.30.2014 [13] z 28.05.2015 r.  | 1888-1889 r.; 1945 r.                                                | 86/6               |
| 12. | Lewe skrzydło Działa Rogowego                                         | Twierdza Kostrzyn | 639 z 18.12.1963 r.; KOK-I81/76 z 02.11.1976 r.; postanowienie LWKZ znak: RZD.5130.30.2014 [13] z 28.05.2015 r.  | pocz. XVIII w. ; ok. 1860 r.                                         | 73/8; 73/10; 73/13 |
| 13. | Furta Rybacka                                                         | Twierdza Kostrzyn | 639 z 18.12.1963 r.; KOK-I81/76 z 02.11.1976 r.; postanowienie LWKZ znak: RZD.5130.30.2014                       | ok. 1930 r.                                                          | 76/60              |

|     |                                                    |                   |                                                                                                                                     |                                         |                |
|-----|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------|
|     |                                                    |                   | [13] z 28.05.2015 r.                                                                                                                |                                         |                |
| 14. | Ruiny kościoła farnego                             | Twierdza Kostrzyn |                                                                                                                                     | 1787 r.; 1815 r.                        | 76/61          |
| 15. | Plac Ćwiczeń, (Plac Kawaleryjski, Plac Turniejowy) | Twierdza Kostrzyn |                                                                                                                                     | XVI w.                                  | 76/60          |
| 16. | Kurtyna Brandenburgia-Filip                        | Twierdza Kostrzyn | 639 z 18.12.1963 r.;<br>KOK-I81/76 z<br>02.11.1976 r.;<br>postanowienie LWKZ<br>znak:<br>RZD.5130.30.2014 [13]<br>z 28.05.2015 r.   | ok. 1580 r.                             | 76/60          |
| 17. | Fragment Rawelinu Albrecht                         | Twierdza Kostrzyn | 639 z 18.12.1963 r.;<br>KOK-I81/76 z<br>02.11.1976 r.;<br>postanowienie LWKZ<br>znak:<br>RZD.5130.30.2014<br>[13] z 28.05.2015 r.   | ok. 1630 r.; ok.<br>1860<br>r.          | 74/5;<br>74/11 |
| 18. | Rawelin August Wilhelm                             | Twierdza Kostrzyn | 639 z 18.12.1963 r.;<br>KOK-I81/76 z<br>02.11.1976 r.;<br>postanowienie LWKZ<br>znak:<br>RZD.5130.30.2014<br>[13] z 28.05.2015 r.   | ok. 1630 r.; XVIII<br>w.; 2 poł. XIX w. | 76/24          |
| 19. | Rynek Starego Miasta                               | Twierdza Kostrzyn |                                                                                                                                     | XIII w.; 2 poł. XVI<br>w.               | 76/28          |
| 20. | Ruiny zamku                                        | Twierdza Kostrzyn | 599 z 20.06.1963 r.                                                                                                                 | ok. 1535 r.; XVII<br>w.; XVIII w.       | 76/60          |
| 21. | Redan XII                                          | Twierdza Kostrzyn | 639 z 18.12.1963 r.;<br>KOK-I81/76 z<br>02.11.1976 r.;<br>postanowienie LWKZ<br>znak:<br>RZD.5130.30.2014<br>[13] z 28.05.2015 r.   | XVII/XVIII w.;<br>XIX w.                | 86/3; 86/4     |
| 22. | Relikty Bramy Odrzańskiej                          | Twierdza Kostrzyn | 639 z 18.12.1963 r.;<br>KOK-I81/76 z<br>02.11.1976 r.;<br>postanowienie LWKZ<br>znak:<br>RZD.5130.30.2014<br>[13] z 28.05.2015 r.   | ok. 1860 r.                             | 60             |
| 23. | Kurtyna FilipKsiążniczka                           | Twierdza Kostrzyn | 639 z 18.12.1963 r.;<br>KOK-I-<br>81/76 z 02.11.1976 r.;<br>postanowienie LWKZ<br>znak:<br>RZD.5130.30.2014<br>[13] z 28.05.2015 r. | ok.1580 r.                              | 76/83          |
| 24. | Posterunek piechoty przy<br>Kolei Świebodzickiej   | Twierdza Kostrzyn | 639 z 18.12.1963 r.;<br>KOK-I81/76 z<br>02.11.1976 r.;<br>postanowienie LWKZ<br>znak:<br>RZD.5130.30.2014<br>[13] z 28.05.2015 r.   | I. 70. XIX w.                           | 2/3            |
| 25. | Grodze                                             | Twierdza Kostrzyn | 639 z 18.12.1963 r.;<br>KOK-I81/76 z<br>02.11.1976 r.;                                                                              | ok. 1860 r.                             | 60; 76/27      |

|     |                                                       |                   |                                                                                                                                   |                                                                               |                                                                            |
|-----|-------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                       |                   | postanowienie LWKZ<br>znak:<br>RZD.5130.30.2014<br>[13] z 28.05.2015 r.                                                           |                                                                               |                                                                            |
| 26. | Fosy                                                  | Twierdza Kostrzyn | 639 z 18.12.1963 r.;<br>KOK-I81/76 z<br>02.11.1976 r.;<br>postanowienie LWKZ<br>znak:<br>RZD.5130.30.2014<br>[13] z 28.05.2015 r. | XVI w.; l. 40. XIX<br>w.                                                      | 60; 68/56;<br>74/3;<br>74/6;<br>74/7;<br>76/23;<br>76 /27;<br>83/5; 87 / 7 |
| 27. | Wały i stoki bojowe                                   | Twierdza Kostrzyn | 639 z 18.12.1963 r.;<br>KOK-I81/76 z<br>02.11.1976 r.;<br>postanowienie LWKZ<br>znak:<br>RZD.5130.30.2014<br>[13] z 28.05.2015 r. | XVI w.; ok. 1860<br>r.                                                        | 1; 83/5;<br>86/5;<br>86/6; 87/7                                            |
| 28. | Kurtyna Król-Królowa                                  | Twierdza Kostrzyn | 639 z 18.12.1963 r.;<br>KOK-I81/76 z<br>02.11.1976 r.;<br>postanowienie LWKZ<br>znak:<br>RZD.5130.30.2014<br>[13] z 28.05.2015 r. | ok. 1580 r.;<br>l. 70. XIX w.;<br>1945 r.                                     | 75/2; 75/3                                                                 |
| 29. | Grodza z basztą                                       | Twierdza Kostrzyn | 639 z 18.12.1963 r.;<br>KOK-I81/76 z<br>02.11.1976 r.;<br>postanowienie LWKZ<br>znak:<br>RZD.5130.30.2014 [13]<br>z 28.05.2015 r. | ok. 1860 r.                                                                   | 74/3;<br>74/7; 74/9                                                        |
| 30. | Relikt Rawelinu<br>Krystian Ludwig<br>„Świńska Głowa” | Twierdza Kostrzyn | 639 z 18.12.1963 r.;<br>KOK-I81/76 z<br>02.11.1976 r.;<br>postanowienie LWKZ<br>znak:<br>RZD.5130.30.2014<br>[13] z 28.05.2015 r. | od 1696 r.                                                                    | 68/58;<br>68/70;<br>68/71;<br>68/72                                        |
| 31. | Bastion Odrzański ze<br>schronem                      | Twierdza Kostrzyn | 639 z 18.12.1963 r.;<br>KOK-I81/76 z<br>02.11.1976 r.;<br>postanowienie LWKZ<br>znak:<br>RZD.5130.30.2014 [13]<br>z 28.05.2015 r. | pocz. XVIII w.;<br>l. 20. XIX w.;<br>1857 r.;<br>l. 70. XIX w.                | 60                                                                         |
| 32. | Bastion Strzelecki                                    | Twierdza Kostrzyn | 639 z 18.12.1963 r.;<br>KOK-I81/76 z<br>02.11.1976 r.;<br>postanowienie LWKZ<br>znak:<br>RZD.5130.30.2014<br>[13] z 28.05.2015 r. | pocz. XVIII w.; l.<br>20.<br>XIX w.; 1857 r.; l.<br>70.<br>XIX w.             | 60                                                                         |
| 33. | Rawelin Gorzyński                                     | Twierdza Kostrzyn | 639 z 18.12.1963 r.;<br>KOK-I81/76 z<br>02.11.1976 r.;<br>postanowienie LWKZ<br>znak:<br>RZD.5130.30.2014<br>[13] z 28.05.2015 r. | przed 1737 r.; po<br>1756 r.; ok.<br>1860 r.; l. 70.<br>XIX w.; po 1945<br>r. | 60                                                                         |
| 34. | Rawelin Strzelecki                                    | Twierdza Kostrzyn | 639 z 18.12.1963 r.;<br>KOK-I81/76 z<br>02.11.1976 r.;                                                                            | 1829 r.; 1857 r.;<br>l. 70. XIX w.;<br>1927                                   | 60; 68/56                                                                  |

|     |                                                                                       |                                                                                                         |                                                                                                                                   |                                         |                          |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|
|     |                                                                                       |                                                                                                         | postanowienie LWKZ<br>znak:<br>RZD.5130.30.2014<br>[13] z 28.05.2015 r.                                                           | r.; po 1945 r.                          |                          |
| 35. | Brama Gorzyńska                                                                       | Twierdza Kostrzyn                                                                                       | 639 z 18.12.1963 r.;<br>KOK-I81/76 z<br>02.11.1976 r.;<br>postanowienie LWKZ<br>znak:<br>RZD.5130.30.2014<br>[13] z 28.05.2015 r. | XVIII w.; ok.<br>1860 r.; po 1945<br>r. | 60                       |
| 36. | Redan I z reliktem kazamaty<br>flankującej                                            | Twierdza Kostrzyn                                                                                       | 639 z 18.12.1963 r.;<br>KOK-I81/76 z<br>02.11.1976 r.;<br>postanowienie LWKZ<br>znak:<br>RZD.5130.30.2014<br>[13] z 28.05.2015 r. | pocz. XVIII<br>w.; ok. 1860<br>r.       | 73/8;<br>73/10;<br>73/13 |
| 37. | Redan II                                                                              | Twierdza Kostrzyn                                                                                       | 639 z 18.12.1963 r.;<br>KOK-I81/76 z<br>02.11.1976 r.;<br>postanowienie LWKZ<br>znak:<br>RZD.5130.30.2014<br>[13] z 28.05.2015 r. | pocz. XVIII<br>w.; ok. 1860<br>r.       | 68/56                    |
| 38. | Redan III                                                                             | Twierdza Kostrzyn                                                                                       | 639 z 18.12.1963 r.;<br>KOK-I81/76 z<br>02.11.1976 r.;<br>postanowienie LWKZ<br>znak:<br>RZD.5130.30.2014<br>[13] z 28.05.2015 r. | pocz. XVIII<br>w.; ok. 1860<br>r.       | 68/56                    |
| 39. | Relikt Lunety Odrzańskiej i<br>przepustu Bramy Polnej                                 | Twierdza Kostrzyn                                                                                       | 639 z 18.12.1963 r.;<br>KOK-I81/76 z<br>02.11.1976 r.;<br>postanowienie LWKZ<br>znak:<br>RZD.5130.30.2014 [13]<br>z 28.05.2015 r. | pocz. XVIII w.;<br>ok. 1860 r.          | 60                       |
| 40. | Mała Enwелоpa – droga kryta<br>i stok bojowy                                          | Twierdza Kostrzyn                                                                                       | 639 z 18.12.1963 r.;<br>KOK-I81/76 z<br>02.11.1976 r.;<br>postanowienie LWKZ<br>znak:<br>RZD.5130.30.2014<br>[13] z 28.05.2015 r. | l. 40. XIX<br>w.; ok.<br>1860 r.        | 60                       |
| 41. | Plac Broni na drodze krytej<br>Małej Enwелоpy                                         | Twierdza Kostrzyn                                                                                       | 639 z 18.12.1963 r.;<br>KOK-I81/76 z<br>02.11.1976 r.;<br>postanowienie LWKZ<br>znak:<br>RZD.5130.30.2014<br>[13] z 28.05.2015 r. | l. 40. XIX<br>w.; ok.<br>1860 r.        | 68/56                    |
| 42. | Ulice Starego Miasta o<br>nawierzchni kamiennej<br>(bruk, kostka, płyty<br>granitowe) | Twierdza Kostrzyn                                                                                       |                                                                                                                                   | XIII w.; XVI w.;<br>XIX w.              | 76/60                    |
| 43. | Fort Sarbinowo                                                                        | teren kompleksu<br>leśnego na płn.-<br>wsch. od miasta,<br>przy trasie DK nr<br>31 w kier.<br>Szczecina | L-653/A z 09.06.2014 r.                                                                                                           | 1883-1887                               | 1/3                      |
| 44. | Kaplica ewangelicka ob.                                                               | ul. Kard. S.                                                                                            | L-209/A z 30.05.2006 r.                                                                                                           | pocz. XX w.                             | 311                      |

|     |                                                                           |                                                                      |  |                    |        |
|-----|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--|--------------------|--------|
|     | rzym.-kat. kościół pomocniczy pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa         | Wyszyńskiego                                                         |  |                    |        |
| 45. | Kaplica cmentarna, ob. rzym.-kat. kościół filialny pw. MB Częstochowskiej | ul. Cmentarna – teren cmentarza komunalnego                          |  | pocz. XX w.        | 291    |
| 46. | Dworzec kolejowy                                                          | ul. Dworcowa nr 2                                                    |  | 1874-1876; 1900 r. | 829/21 |
| 47. | Budynek gospodarczy w zespole dworca kolejowego                           | ul. Dworcowa                                                         |  | ok. 1900 r.        | 829/21 |
| 48. | Dwupoziomowy peron w zespole dworca kolejowego                            | ul. Dworcowa                                                         |  | 1874-1900          | 829/25 |
| 49. | Wiata na peronie górnym nr 1 w zespole dworca kolejowego                  | ul. Dworcowa                                                         |  | 1875-1900          | 829/21 |
| 50. | Wiata na peronie górnym nr 2 w zespole dworca kolejowego                  | ul. Dworcowa                                                         |  | 1875-1900          | 829/25 |
| 51. | Wiata tunelu na peronie górnym nr 2 w zespole dworca kolejowego           | ul. Dworcowa                                                         |  | 1875-1900          | 829/25 |
| 52. | Parowozownia wachlarzowa w zespole dworca kolejowego                      | ul. Niepodległości                                                   |  | 1896 r.            | 829/9  |
| 53. | Parowozownia wachlarzowa w zespole węzła kolejowego                       | ul. Sportowa                                                         |  | ok. 1877 r.        | 829/17 |
| 54. | Warsztat parowozowni w zespole węzła kolejowego                           | ul. Sportowa                                                         |  | ok. 1877 r.        | 829/17 |
| 55. | Budynek mieszkalny w zespole dworca kolejowego                            | ul. Niepodległości nr 2A                                             |  | 1896 r.            | 829/11 |
| 56. | Kolejowy budynek administracyjny w zespole węzła kolejowego               | ul. Sportowa                                                         |  | ok. 1900 r.        | 829/17 |
| 57. | Nastawnia kolejowa KoA2 w zespole dworca kolejowego                       | ul. Dworcowa – przy kolejowej wieży ciśnień                          |  | ok. 1909 r.        | 829/17 |
| 58. | Nastawnia kolejowa KoB11 w zespole dworca kolejowego                      | ul. Dworcowa                                                         |  | ok. 1876 r.        | 829/25 |
| 59. | Nastawnia kolejowa KoB12 w zespole dworca kolejowego                      | zespół dworca kolejowego                                             |  | ok. 1876 r.        | 829/25 |
| 60. | Nastawnia kolejowa KoA                                                    | ul. A. Mickiewicza węzeł kolejowy                                    |  | I. 20.-30. XX w.   | 59/2   |
| 61. | Kolejowa wodociągowa wieża ciśnień                                        | ul. Dworcowa – na terenie dworca kolejowego przy peronie górnym nr 2 |  | 1909 r.            | 829/17 |
| 62. | Kolejowa wodociągowa wieża ciśnień typu „bliźniak”                        | ul. Gorzowska – na terenie węzła kolejowy                            |  | 1909 r.            | 59/2   |
| 63. | Wodociągowa wieża ciśnień                                                 | ul. Osiedlowa                                                        |  | 1903 r.            | 131/2  |
| 64. | Budynek wodociągów miejskich                                              | ul. Prosta nr 26                                                     |  | pocz. XX w.        | 38     |
| 65. | Budynek pompowni w zespole Stacji Pomp Warniki                            | ul. Osiedle Warniki                                                  |  | 1911 r.            | 111/2  |
| 66. | Wodomistrzówka w zespole Stacji Pomp Warniki                              | ul. Osiedle Warniki nr 44                                            |  | ok. 1911 r.        | 111/1  |
| 67. | Budynek gospodarczy w zespole Stacji Pomp Warniki                         | ul. Osiedle Warniki                                                  |  | ok. 1911 r.        | 111/2  |



|     |                                                                                             |                                                                    |                         |                  |                 |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------|-----------------|
| 68. | Spichlerz nr 1 w zespole spichlerzy zbożowych                                               | ul. Prosta nr 10                                                   | L-211/A z 05.06.2006 r. | ok. 1930 r.      | 57/2            |
| 69. | Spichlerz nr 2 w zespole spichlerzy zbożowych                                               | ul. Prosta nr 10                                                   | L-211/A z 05.06.2006 r. | ok. 1930 r.      | 57/2            |
| 70. | Remiza strażacka                                                                            | ul. Gorzowska nr 1                                                 |                         | pocz. XX w.      | 298             |
| 71. | Fabryka celulozy Kostrzyńskie Zakłady Celulozowo-Papiernicze ob. Arctic Paper Kostrzyn S.A. | ul. Fabryczna nr 1                                                 |                         | 1935-1938        | 63/49;<br>136/3 |
| 72. | Przystań pasażerska                                                                         | wschodni brzeg rz. Warty, ul. Gen. Wł. Sikorskiego – ul. Sybiraków |                         | 2 poł. XIX w.    | 346/11          |
| 73. | Budynek główny w zespole szpitala wojskowego ob. NZOZ „Nowy Szpital”                        | ul. G. Narutowicza nr 6                                            |                         | I. 30.-40. XX w. | 424/15          |
| 74. | Budynek administracyjny nr 1 w zespole szpitala wojskowego ob. NZOZ „Nowy Szpital”          | ul. G. Narutowicza nr 6                                            |                         | I. 30.-40. XX w. | 424/15          |
| 75. | Budynek administracyjny nr 2 w zespole szpitala wojskowego ob. NZOZ „Nowy Szpital”          | ul. G. Narutowicza nr 6                                            |                         | I. 30.-40. XX w. | 424/15          |
| 76. | Portiernia w zespole szpitala wojskowego ob. NZOZ „Nowy Szpital”                            | ul. G. Narutowicza nr 6                                            |                         | I. 30.-40. XX w. | 424/15          |
| 77. | Prosektorium w zespole szpitala wojskowego ob. NZOZ „Nowy Szpital”                          | ul. G. Narutowicza nr 6                                            |                         | I. 30.-40. XX w. | 424/15          |
| 78. | Kamienica                                                                                   | ul. Niepodległości nr 5                                            |                         | 4 ćw. XIX w.     | 387/13          |
| 79. | Kamienica                                                                                   | ul. Niepodległości nr 13                                           |                         | 3 ćw. XIX w.     | 111/180         |
| 80. | Budynek mieszkalny wielorodzinny                                                            | ul. Niepodległości nr 13 A                                         |                         | ok. 1900 r.      | 112/2           |
| 81. | Budynek gospodarczy                                                                         | ul. Niepodległości                                                 |                         | ok. 1900 r.      | 112/2           |
| 82. | Kamienica                                                                                   | ul. Niepodległości nr 15                                           |                         | 3 ćw. XIX w.     | 111/180         |
| 83. | Budynek mieszkalny                                                                          | ul. Drzewicka nr 22                                                |                         | 1 ćw. XX w.      | 488/1           |
| 84. | Budynek mieszkalny                                                                          | ul. Drzewicka nr 25                                                |                         | 1 ćw. XX w.      | 481             |
| 85. | Kamienica                                                                                   | ul. Dworcowa nr 1-3-5                                              |                         | I. 20.-30. XX w. | 124/4           |
| 86. | Willa miejska (urząd miar) ob. Kostrzyńskie Centrum Kultury                                 | ul. Gen. Wł. Sikorskiego nr 34                                     |                         | ok. 1910 r.      | 390/7           |
| 87. | Budynek mieszkalny                                                                          | ul. Główna nr 18                                                   |                         | 1 ćw. XX w.      | 499             |
| 88. | Budynek mieszkalny                                                                          | ul. Główna nr 20                                                   |                         | I. 20.-30. XX w. | 498             |
| 89. | Kamienica                                                                                   | ul. Gorzowska nr 23                                                |                         | kon. XIX w.      | 385/17          |
| 90. | Willa, plebania ob. Dom Katolicki                                                           | ul. Kard. S. Wyszyńskiego nr 2                                     |                         | 1910 r.          | 311             |
| 91. | Budynek mieszkalny                                                                          | ul. Kard. S. Wyszyńskiego nr 4                                     |                         | I. 20. XX w.     | 318             |
| 92. | Willa miejska ob. budynek mieszkalny                                                        | ul. Kard. S. Wyszyńskiego nr 8                                     |                         | ok. 1910 r.      | 315/1           |

|      |                                                                                                 |                                               |  |                  |                 |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--|------------------|-----------------|
|      | wielorodzinny                                                                                   |                                               |  |                  |                 |
| 93.  | Szpital miejski ob. budynek usługowy                                                            | ul. Kard. S. Wyszyńskiego nr 23               |  | I. 30. XX w.     | 401/1           |
| 94.  | Kamienica                                                                                       | ul. Kard. S. Wyszyńskiego nr 25               |  | kon. XIX w.      | 238/6           |
| 95.  | Budynek mieszkalny w zespole trafostacji                                                        | ul. Kard. S. Wyszyńskiego nr 36               |  | I. 20.-30. XX w. | 209/2           |
| 96.  | Budynek w zespole koszar wojskowych 28 Batalionu Pionierów ob. Oddział Powiatowego Urzędu Pracy | ul. Kard. S. Wyszyńskiego nr 47               |  | po 1913 r.       | 116/44          |
| 97.  | Budynek w zespole koszar wojskowych 28 Batalionu Pionierów ob. mieszkalny wielorodzinny         | ul. Kard. S. Wyszyńskiego nr 51 AB            |  | po 1913 r.       | 116/42          |
| 98.  | Budynek w zespole koszar wojskowych 28 Batalionu Pionierów ob. nieużytkowany                    | ul. Kard. S. Wyszyńskiego nr 53 A, 53 B, 53 C |  | po 1913 r.       | 116/41          |
| 99.  | Żeńska szkoła podstawowa ob. Szkoła Podstawowa nr 1 im. Przyjaciół Kostrzyna nad Odrą           | ul. T. Kościuszki nr 7                        |  | 1931 r.          | 135/1           |
| 100. | Willa                                                                                           | ul. T. Kościuszki nr 20                       |  | I. 30. XX w.     | 154/2           |
| 101. | Willa miejska „MAXA WAGENERA” ob. Pałac Ślubów                                                  | ul. M. Kopernika nr 1                         |  | 1900 r.          | 266/15          |
| 102. | Kamienica                                                                                       | ul. M. Kopernika nr 2                         |  | I. 20.-30. XX w. | 281             |
| 103. | Kamienica                                                                                       | ul. M. Kopernika nr 2A, 2 B                   |  | I. 20.-30. XX w. | 281             |
| 104. | Kamienica                                                                                       | ul. M. Kopernika nr 6                         |  | 1 ćw. XX w.      | 258/1           |
| 105. | Willa ob. budynek mieszkalny wielorodzinny                                                      | ul. Łódzka nr 1                               |  | I. 30. XX w.     | 242/2           |
| 106. | Budynek mleczarni ob. usługowo-handlowy                                                         | ul. A. Mickiewicza nr 6                       |  | pocz. XX w.      | 134/3;<br>134/5 |
| 107. | Budynek mieszkalny wielorodzinny                                                                | ul. A. Mickiewicza nr 14                      |  | I. 30. XX w.     | 150             |
| 108. | Budynek mieszkalny wielorodzinny                                                                | ul. A. Mickiewicza nr 16                      |  | I. 30. XX w.     | 149             |
| 109. | Budynek mieszkalny wielorodzinny                                                                | ul. A. Mickiewicza nr 18                      |  | I. 30. XX w.     | 148             |
| 110. | Budynek koszarowy Kompanii Karabinów Maszynowych ob. Wyższa Szkoła Zawodowa                     | ul. A. Mickiewicza nr 20                      |  | pocz. XX w.      | 147             |
| 111. | Piwnica (skład)                                                                                 | ul. Gen. Wł. Sikorskiego                      |  | 2 poł. XIX w.    | 268/2           |
| 112. | Budynek mieszkalny wielorodzinny                                                                | Osiedle Kolejowe nr 1                         |  | I. 30. XX w.     | 211/2           |
| 113. | Budynek mieszkalny wielorodzinny                                                                | Osiedle Kolejowe nr 2                         |  | I. 30. XX w.     | 211/4           |
| 114. | Budynek mieszkalny wielorodzinny                                                                | Osiedle Kolejowe nr 3                         |  | I. 30. XX w.     | 211/3           |
| 115. | Budynek mieszkalny wielorodzinny                                                                | Osiedle Kolejowe nr 4                         |  | I. 30. XX w.     | 211/6           |

|      |                                                                                                  |                       |  |                  |        |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--|------------------|--------|
| 116. | Budynek mieszkalny wielorodzinny                                                                 | Osiedle Kolejowe nr 5 |  | I. 30. XX w.     | 211/9  |
| 117. | Budynek w zespole koszar wojskowych III Batalionu 50 Pułku Piechoty ob. mieszkalny wielorodzinny | Osiedle Leśne nr 1    |  | I. 20.-30. XX w. | 11/13  |
| 118. | Budynek w zespole koszar wojskowych III Batalionu 50 Pułku Piechoty ob. mieszkalny wielorodzinny | Osiedle Leśne nr 2    |  | I. 20.-30. XX w. | 11/5   |
| 119. | Budynek w zespole koszar wojskowych III Batalionu 50 Pułku Piechoty ob. mieszkalny wielorodzinny | Osiedle Leśne nr 3    |  | I. 20.-30. XX w. | 11/7   |
| 120. | Budynek w zespole koszar wojskowych III Batalionu 50 Pułku Piechoty ob. mieszkalny wielorodzinny | Osiedle Leśne nr 5    |  | I. 20.-30. XX w. | 11/14  |
| 121. | Budynek w zespole koszar wojskowych III Batalionu 50 Pułku Piechoty ob. mieszkalny wielorodzinny | Osiedle Leśne nr 7    |  | I. 20.-30. XX w. | 11/2   |
| 122. | Budynek w zespole koszar wojskowych III Batalionu 50 Pułku Piechoty ob. mieszkalny wielorodzinny | Osiedle Leśne nr 8    |  | I. 20.-30. XX w. | 12     |
| 123. | Budynek w zespole koszar wojskowych III Batalionu 50 Pułku Piechoty ob. mieszkalny wielorodzinny | Osiedle Leśne nr 9    |  | I. 20.-30. XX w. | 11/12  |
| 124. | Budynek w zespole koszar wojskowych III Batalionu 50 Pułku Piechoty ob. mieszkalny wielorodzinny | Osiedle Leśne nr 10   |  | 1926 r.          | 11/9   |
| 125. | Hotel miejski ob. Dom Turysty                                                                    | ul. Piastowska nr 3   |  | I. 30. XX w.     | 271    |
| 126. | Urząd pocztowy                                                                                   | ul. Piastowska nr 5   |  | 4 ćw. XIX w.     | 283    |
| 127. | Kamienica ob. pawilon usługowo-handlowy                                                          | ul. Piastowska nr 6   |  | I. 30. XX w.     | 270/1  |
| 128. | Budynek mieszkalny wielorodzinny ob. usługowo-handlowy                                           | ul. Piastowska nr 7   |  | 4 ćw. XIX w.     | 124/5  |
| 129. | Budynek poczty niemieckiej, szkoła ob. nieużytkowany                                             | ul. Piastowska nr 14  |  | 1931 r.          | 125    |
| 130. | Budynek mieszkalny wielorodzinny                                                                 | Plac Grunwaldzki nr 4 |  | I. 20.-30. XX w. | 320/3  |
| 131. | Budynek mieszkalny wielorodzinny                                                                 | Plac Grunwaldzki nr 5 |  | I. 20.-30. XX w. | 320/3  |
| 132. | Budynek mieszkalny wielorodzinny                                                                 | Plac Grunwaldzki nr 6 |  | I. 20.-30. XX w. | 320/3  |
| 133. | Budynek mieszkalny wielorodzinny                                                                 | Plac Grunwaldzki nr 7 |  | I. 20.-30. XX w. | 320/3  |
| 134. | Budynek mieszkalny wielorodzinny                                                                 | ul. Prosta nr 24      |  | 4 ćw. XIX w.     | 39     |
| 135. | Budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej                                                       | ul. Sportowa nr 13-15 |  | 1 ćw. XX w.      | 51; 50 |
| 136. | Willi miejska ob. budynek mieszkalny wielorodzinny                                               | ul. Wodna nr 13       |  | 1 ćw. XX w.      | 361/2  |
| 137. | Kamienica                                                                                        | ul. Wodna nr 16       |  | kon. XIX w.      | 303/32 |
| 138. | Budynek w zespole koszar                                                                         | ul. Wojska            |  | I. 20.-30. XX w. | 116/26 |

|      |                                                                                         |                                                               |  |                                    |        |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--|------------------------------------|--------|
|      | wojskowych 28 Batalionu Pionierów ob. mieszkalny wielorodzinny                          | Polskiego nr 12                                               |  |                                    |        |
| 139. | Budynek w zespole koszar wojskowych 28 Batalionu Pionierów ob. mieszkalny wielorodzinny | ul. Wojska Polskiego nr 14                                    |  | I. 20.-30. XX w.                   | 116/2  |
| 140. | Kamienica                                                                               | ul. Żeglarska nr 29                                           |  | XIX/XX w.                          | 327/1  |
| 141. | Kamienica                                                                               | ul. Żeglarska nr 56                                           |  | XIX/XX w.                          | 386/3  |
| 142. | Budynek mieszkalny                                                                      | ul. Osiedle Warniki nr 1                                      |  | pocz. XX w.                        | 58/1   |
| 143. | Budynek mieszkalny                                                                      | ul. Osiedle Warniki nr 8                                      |  | kon. XIX w.                        | 95     |
| 144. | Budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej                                              | ul. Osiedle Warniki nr 14                                     |  | kon. XX w.                         | 91     |
| 145. | Budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej                                              | ul. Osiedle Warniki nr 15                                     |  | kon. XIX w.                        | 90     |
| 146. | Budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej                                              | ul. Osiedle Warniki nr 28                                     |  | kon. XIX w.                        | 96/2   |
| 147. | Budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej                                              | ul. Osiedle Warniki nr 29                                     |  | kon. XIX w.                        | 95     |
| 148. | Budynek mieszkalny                                                                      | ul. Osiedle Warniki nr 33                                     |  | 4 ćw. XIX w.                       | 111/7  |
| 149. | Budynek mieszkalny                                                                      | ul. Osiedle Warniki nr 41                                     |  | 1 ćw. XX w.                        | 195    |
| 150. | Budynek mieszkalny                                                                      | ul. Osiedle Warniki nr 50                                     |  | kon. XIX w.                        | 72/6   |
| 151. | Budynek mieszkalny                                                                      | ul. Świerkowa nr 16                                           |  | 4. ćw. XIX w.                      | 200/1  |
| 152. | Budynek mieszkalny                                                                      | ul. Kościelna nr 3                                            |  | 4 ćw. XIX w.                       | 396/3  |
| 153. | Budynek mieszkalny                                                                      | ul. Kościelna nr 5                                            |  | I. 20. XX w.                       | 17/1   |
| 154. | Budynek mieszkalny                                                                      | ul. Namyslińska nr 1                                          |  | 4 ćw. XIX w.                       | 193/1  |
| 155. | Leśniczówka, budynek mieszkalny                                                         | ul. Namyslińska nr 10                                         |  | ok. 1910 r.                        | 1275/1 |
| 156. | Budynek mieszkalny                                                                      | ul. Namyslińska nr 12                                         |  | I. 20.-30. XX w.                   | 153    |
| 157. | Budynek mieszkalny                                                                      | ul. M. Reja nr 6                                              |  | 1 ćw. XX w.                        | 430/2  |
| 158. | Budynek mieszkalny                                                                      | ul. M. Reja nr 9                                              |  | pocz. XX w.                        | 412/9  |
| 159. | Budynek mieszkalny                                                                      | ul. M. Reja nr 11                                             |  | pocz. XX w.                        | 411/2  |
| 160. | Budynek mieszkalny                                                                      | ul. M. Reja nr 13                                             |  | kon. XIX w.                        | 410/1  |
| 161. | Budynek mieszkalny                                                                      | ul. M. Reja nr 25                                             |  | pocz. XX w.                        | 399/1  |
| 162. | Budynek mieszkalny                                                                      | ul. M. Reja nr 29                                             |  | kon. XIX w.                        | 352/1  |
| 163. | Budynek mieszkalny                                                                      | ul. M. Reja nr 34                                             |  | 1900-1910                          | 283/1  |
| 164. | Budynek mieszkalny                                                                      | ul. M. Reja nr 49                                             |  | 1900-1910                          | 325    |
| 165. | Budynek mieszkalny                                                                      | ul. Kostrzyńska nr 4                                          |  | kon. XIX w.                        | 212    |
| 166. | Szkoła ob. budynek mieszkalny wielorodzinny                                             | ul. Kostrzyńska nr 17                                         |  | XIX/XX w.                          | 112/3  |
| 167. | Budynek mieszkalny                                                                      | ul. Kostrzyńska nr 19                                         |  | XIX/XX w.                          | 114/2  |
| 168. | Budynek mieszkalny                                                                      | ul. Kostrzyńska nr 34                                         |  | 1 ćw. XX w.                        | 139/3  |
| 169. | Most kolejowy na rzece Odrze                                                            | rz. Odra, linia kolejowa nr 203 Tczew - Kostrzyn-Küstrin-Kitz |  | 1857 r.; 1926 r.; 1952 r., 1969 r. | 1      |
| 170. | Wiadukt kolejowy ( Gorzyn )                                                             | starorzecze Odry                                              |  | 1926 r.                            | 61     |
| 171. | Most kolejowy nad Zalewem rzeki Warty                                                   | Zalew rz. Warty, linia kolejowa nr                            |  | 1875 r.; 1948 r.; 1971 r.; 1983 r. | 2/1    |

|      |                                                                    |                                                               |                                                  |                                    |                                                                                                                                                                                                              |
|------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                    | 273 Szczecin-Wrocław                                          |                                                  |                                    |                                                                                                                                                                                                              |
| 172. | Most kolejowy na rzece Warcie (Rzepiński)                          | rz. Warta, linia kolejowa nr 273 Szczecin-Wrocław             |                                                  | 1875 r.; 1948 r.; 1971 r.; 1983 r. | 2/1                                                                                                                                                                                                          |
| 173. | Most kolejowy na rzece Warcie (Berliński)                          | rz. Warta, linia kolejowa w kier. Berlina                     |                                                  | 1857 r.; 1926 r.; 1952 r.          | 2/1                                                                                                                                                                                                          |
| 174. | Most drogowy nad fosą                                              | Twierdza Kostrzyn, przy Bramie Chyrsańskiej                   | 639 z 18.12.1963 r.; KOK-I-81/76 z 02.11.1976 r. | 2 poł. XIX w.                      | 86/6                                                                                                                                                                                                         |
| 175. | Most drogowy na rzece Odrze                                        | rz. Odra, DK nr 22 w kier. Berlina                            |                                                  | 1881 ; 1947 r.; 1992 r.            | 1                                                                                                                                                                                                            |
| 176. | Most drogowy nad Zalewem rzeki Warty                               | Zalew rz. Warty, DK nr 31                                     |                                                  | 2 poł. XIX w.; 1945 r.; 2000 r.    | 64                                                                                                                                                                                                           |
| 177. | Most drogowy na rzece Warcie                                       | rz. Warta, DK nr 31                                           |                                                  | 2 poł. XIX w.; 1945 r.; 2000 r.    | 2/1                                                                                                                                                                                                          |
| 178. | Wiadukt drogowy                                                    | ul. Gorzowska, linia kolejowa nr 410 Barnówko-Kostrzyn        |                                                  | ok. 1900 r.                        | 59/2                                                                                                                                                                                                         |
| 179. | Wiadukt kolejowy                                                   | ul. Niepodległości                                            |                                                  | ok. 1900 r.                        | 112/1                                                                                                                                                                                                        |
| 180. | Wiadukt kolejowy                                                   | ul. Gen. Wł. Sikorskiego, linia kolejowa KostrzynGorzów-Krzyż |                                                  | ok. 1900 r.                        | 9/1                                                                                                                                                                                                          |
| 181. | Transformator                                                      | ul. Prosta                                                    |                                                  | l.30. XX w.                        | 38                                                                                                                                                                                                           |
| 182. | Trafostacja                                                        | ul. Kard. S. Wyszyńskiego                                     |                                                  | l. 20.-30. XX w.                   | 209/4                                                                                                                                                                                                        |
| 183. | Transformator                                                      | ul. Kard. S. Wyszyńskiego-kier. ul. Osiedle Warniki           |                                                  | pocz. XX w.                        | 183                                                                                                                                                                                                          |
| 184. | Transformator                                                      | ul. Kostrzyńska                                               |                                                  | pocz. XX w.                        | 203                                                                                                                                                                                                          |
| 185. | Trafostacja                                                        | ul. A. Mickiewicza                                            |                                                  | pocz. XX w.                        | 147                                                                                                                                                                                                          |
| 186. | Transformator                                                      | ul. Łączna                                                    |                                                  | pocz. XX w.                        | 366/5                                                                                                                                                                                                        |
| 187. | Transformator                                                      | ul. Osiedle Warniki                                           |                                                  | pocz. XX w.                        | 109                                                                                                                                                                                                          |
| 188. | Cmentarz ewangelicki ob. park miejski                              | ulice: M. Kopernika, Gorzowska, Gen. W. Sikorskiego           |                                                  | poł. XIX w.                        | 280/16;<br>298 ;<br>280/7                                                                                                                                                                                    |
| 189. | Cmentarz ewangelicki, przykościelny ob. teren osiedla mieszkalnego | Osiedle Mieszka I                                             |                                                  | poł. XIX w.                        | 277; 276;<br>275; 278 ;<br>272/34 ;<br>272/33 ;<br>284/6 ;<br>284/2 ;<br>284/5 ;<br>284/7 ;<br>286/1 ;<br>286/2 ;<br>286/3 ;<br>292/3 ;<br>291/1 ;<br>291/2 ;<br>287; 288 ;<br>289/1 ;<br>289/2 ;<br>289/3 ; |

|      |                                                            |                                                                                                                                       |  |                        |                                                                           |
|------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                            |                                                                                                                                       |  |                        | 290/1 ;<br>290/2 ;<br>292/4 ,<br>292/5 ;<br>296/3 ;<br>296/4              |
| 190. | Cmentarz ewangelicki ob. komunalny                         | ul. Sportowa                                                                                                                          |  | pocz. XX w.            | 1/2; 4                                                                    |
| 191. | Cmentarz ewangelicki, przykościelny                        | ul. Kostrzyńska                                                                                                                       |  | poł. XIX w.            | 219                                                                       |
| 192. | Cmentarz przykościelny ob. park pocmentarny                | ul. Kościelna                                                                                                                         |  | XV w. (?); poł. XIX w. | 364/1;<br>364/3 ;<br>364/4 ;<br>364/5 ;<br>386                            |
| 193. | Cmentarz ewangelicki ob. rzymskokatolicki                  | ul. Cmentarna                                                                                                                         |  | 2 poł. XIX w.          | 290                                                                       |
| 194. | Cmentarz przykościelny ob. park pocmentarny                | przy skrzyżowaniu ulic Osiedle Warniki i Witnicka                                                                                     |  | XIII (?); pocz. XIX w. | 100; 101                                                                  |
| 195. | Cmentarz ewangelicki ob. park pocmentarny                  | wsch. część miasta po płn. stronie ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego                                                                     |  | poł. XIX w.            | 184                                                                       |
| 196. | Cmentarz żydowski (kirkut) ob. park pocmentarny            | ul. A. Mickiewicza przy posesji nr 3 , w sąsiedztwie węzła kolejowego                                                                 |  | 1 poł. XIX w.          | 138; 139                                                                  |
| 197. | Cmentarz jeńców wojennych Stalag III C                     | poza zabudowaniami miasta, na terenie kompleksu leśnego, zlokalizowanego po płn.-zach. stronie ul. Namyslińskiej ( dr gminna 101423F) |  | 1938-1945              | 73                                                                        |
| 198. | Park w zespole szpitala wojskowego ob. NZOZ „Nowy Szpital” | ul. G. Narutowicza                                                                                                                    |  | I. 30.-40. XX w.       | 424/1;<br>424/5 ;<br>424/7 ;<br>424/9 ;<br>424/13 ;<br>424/14 ;<br>424/15 |
| 199. | Park w zespole szpitala miejskiego                         | ul. Kard. S. Wyszyńskiego                                                                                                             |  | I. 30. XX w.           | 262/5;<br>262/8 ;<br>401/1 ;<br>401/2 ,<br>401/3 ;<br>412/1               |
| 200. | Park „Lwa”                                                 | ulice: Parkowa, Kard. S. Wyszyńskiego, Wędkarska                                                                                      |  | 1 poł. XX w.           | 308                                                                       |
| 201. | Pomnik „Lwa” pamięci ofiar I wojny światowej (1914 - 1918) | park „Lwa”                                                                                                                            |  | ok. 1925 r.            | 308                                                                       |

|      |                                                                                    |                                                                                   |  |            |        |
|------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--|------------|--------|
| 202. | Pomnik poległych żołnierzy Armii Radzieckiej                                       | teren leśny, w pñ.wsch. część miasta, po wsch. stronie DK nr 31 w kier. Szczecina |  | po 1945 r. | 1299/8 |
| 203. | Droga gminna nr 101423F o nawierzchni z kamienia polnego                           | ul. Namyślińska                                                                   |  | XIX w.     | 3/1    |
| 204. | Droga gminna nr 101457F o nawierzchni z kamienia bazaltowego                       | ul. Wojska Polskiego                                                              |  | XIX w.     | 182    |
| 205. | Droga wewnętrzna osiedla mieszkalnego o nawierzchni z regularnej kostki granitowej | Osiedle Leśne                                                                     |  | XIX w.     | 11/186 |

#### **2.4.4. Gminna Ewidencja Zabytków**

W momencie sporządzania Studium Gminna Ewidencja Zabytków obejmuje 205 zabytków nieruchomych i 54 stanowiska archeologiczne.

Należy mieć na uwadze wysoką dynamikę zmian i przeobrażeń przestrzeni, która powoduje, iż GEZ podlega modyfikacjom i aktualizacji, stanowiąc niezależną odpowiedź na rozpoznane uwarunkowania. Z tego też względu, w celu uniknięcia niezgodności i konfliktów oba opracowania – Studium i Gminną Ewidencję Zabytków należy traktować jako odrębne dokumenty, które są wzajemnie powiązane, a ich ustalenia wzajemnie się uzupełniają. Pełnym i aktualnym wykazem obiektów dysponuje Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków.

#### **2.4.5. Cmentarze**

Szczególne miejsce na mapie cennych dóbr kultury zajmują cmentarze. Podlegają one ochronie zgodnie z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami o ochronie zabytków i opiece nad nimi.

Na terenie miasta istnieje 10 cmentarzy i pozostałości po starych cmentarzach głównie wyznania ewangelickiego z XIX – XX w. Niestety pozostałości materialnych zachowało się do naszych czasów niewiele. Wynikało to z jednej strony z charakteru cmentarzy wiejskich z przewagą nagrobków ziemnych, z drugiej strony było to efektem zniszczeń i grabieży wojennych.

Tab. 6. Zestawienie cmentarzy na terenie Kostrzyna nad Odrą, ujętych w tab. 5

| Lp. | Obiekt                                             | Adres obiektu                        | Dawna przynależność wyznaniowa            | Data powstania | Data opracowania karty GEZ |
|-----|----------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|----------------|----------------------------|
| 1.  | cmentarz (zl)*)                                    | ul. Niepodległości (d. ul. 22 Lipca) | ewangelicka                               | poł. XIX w.    | 30.08.1987 r.              |
| 2.  | cmentarz (nc)                                      | ul. Sportowa                         | ewangelicka                               | pocz. XX w.    | 30.08.1987 r.              |
| 3.  | cmentarz komunalny (cz)                            | ul. Sportowa                         | dawna – ewangelicka, obecna – rzymskokat. | pocz. XX w.    | 30.08.1987 r.              |
| 4.  | cmentarz jeniecki – miejsce pamięci narodowej (nc) | Drzewice, p-ta Kostrzyn Odrzański    | bezwyznaniowy                             | 1946 r.        | 30.11.1987 r.              |

|     |                              |                                          |                                                   |              |               |
|-----|------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------|---------------|
| 5.  | cmentarz – park miejski (zl) | ul.<br>Kopernika                         | ewangelicka                                       | poł. XIX w.  | 30.11.1987 r. |
| 6.  | cmentarz (nc)                | Warniki                                  | ewangelicka                                       | poł. XIX w.  | 30.08.1987 r. |
| 7.  | cmentarz przykościelny (nc)  | Warniki                                  | ewangelicka                                       | pocz. XIX w. | 30.09.1989 r. |
| 8.  | Kirkut (nc)                  | ul.<br>Mickiewicza                       | żydowska                                          | pocz. XIX w. | 30.08.1987 r. |
| 9.  | cmentarz przykościelny (cz)  | Drzewice, p-<br>ta Kostrzyn<br>Odrzański | dawna –<br>ewangelicka,<br>obecna – rzym-<br>kat. | poł. XX w.   | 30.11.1987 r. |
| 10. | cmentarz (nc)                | Drzewice, p-<br>ta Kostrzyn<br>Odrzański | ewangelicka                                       | poł. XIX w.  | 30.11.1987 r. |

\*) cz – czynny, nc – nieczynny, zl-zlikwidowany

#### **2.4.6. Inne obiekty środowiska kulturowego**

Warte uwagi są występujące na terenie całego miasta inne formy kulturowe w postaci miejsc pamięci, pomników oraz przydrożnych kapliczek, krzyży i figur świętych. Wprawdzie nie posiadają one istotnej wartości historycznej, lecz są cenne jako obiekty budujące tożsamość lokalnej społeczności w aspekcie patriotycznym i religijnym.

### **2.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych**

Dla obszaru miasta Kostrzyn nad Odrą nie zrealizowano audytu krajobrazowego, nie określono granic krajobrazów priorytetowych.

## **2.6. System komunikacyjny**

### **2.6.1. Transport drogowy**

Kostrzyn nad Odrą jako miasto przygraniczne, mimo że nie ma bezpośredniego połączenia z autostradą, to i tak jest dobrze usytuowane pod względem komunikacyjnym. Przez obszar miasta przebiegają dwie drogi krajowe:

- nr 31 z północy na południe (prowadząca ze Szczecina do granicy z Niemcami w Słubicach), ulicami Sikorskiego – Sportową – Graniczną – Rondem Twierdza, na długości 6,9 km w granicach miasta,
- nr 22 z południa na południowy – zachód (prowadząca od polsko-rosyjskiego przejścia granicznego w Grzechotkach do granicy z Niemcami w Kostrzynie nad Odrą), Rondem Twierdza - ulicą Graniczną, okalając Stare Miasto, na długości 1,4 km w granicach miasta.

Drogi krajowe ww. charakteryzują się największym natężeniem ruchu pojazdów.

Przez teren miasta przebiega również droga województwa nr 132 (łącząca drogę krajową nr 31 poprzez obwodnicę Kostrzyna nad Odrą z Gorzowem Wielkopolskim), ul. Gorzowską, na długości 2,3 km w granicach miasta.

Gęsta sieć komunikacyjna znajduje się w południowej części miasta z uwagi na wysoki stopień urbanizacji tych terenów i lokalizację historycznej części miasta, niemniej z uwagi na wysokie natężenie ruchu tranzytowego przebiegającego przez centrum miasta, brak obwodnicy i ograniczoną ilość przepraw mostowych przepustowość sieci jest znacząco ograniczona. Tym samym obserwuje się istotne ograniczenie dostępności tej części miasta, co stanowi o licznych uciążliwościach i obciążeniach dla wszystkich mieszkańców Kostrzyna.



Ponadto przez Kostrzyn nad Odrą przebiega 5 zewidencjonowanych dróg powiatowych przedstawionych w poniższym wykazie.

Tab. 7. Wykaz dróg powiatowych na terenie Kostrzyna nad Odrą

| Lp. | Nr drogi | Nazwa drogi/ulicy                                                                                                                                                  | Długość drogi w km           |
|-----|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1.  | 1382F    | Namyślin - Kaleńsko - Kostrzyn nad Odrą (przebiega ulicami Kostrzyńską - Szumiłowską - łączną - Lipową - Asfaltową - Orła Białego - Jagiellońską - Niepodległości) | 8,9 km<br>w granicach miasta |
| 2.  | 1383F    | Dąbroszyn - Os. Warniki - Kostrzyn nad Odrą (przebiega ulicami Kard. S. Wyszyńskiego i Os. Warniki)                                                                | 3,3 km<br>w granicach miasta |
| 3.  | 1384F    | ul. Witnicka (łączy drogę wojewódzka nr 132 z drogą powiatową nr 1383F w ul. Osiedle Warniki)                                                                      | 0,8 km                       |
| 4.  | 2901F    | ul. Drzewicka                                                                                                                                                      | 1,3 km                       |
| 5.  | 2905F    | ul. Narutowicza                                                                                                                                                    | 1,7 km                       |

Ww. drogi uzupełnione są o sieć dróg gminnych, przedstawionych w poniższym wykazie.

Tab. 8. Wykaz dróg gminnych na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą

| Lp. | Nr drogi | Nazwa drogi/ ulicy   | Przebieg                                 |
|-----|----------|----------------------|------------------------------------------|
| 1.  | 002301F  | Szumiłowo- Sarbinowo |                                          |
| 2.  | 101401F  | ul. Akacyjowa        |                                          |
| 3.  | 101402F  | ul. Banaszaka        |                                          |
| 4.  | 101403F  | ul. Boczna           |                                          |
| 5.  | 101404F  | ul. Chemików         |                                          |
| 6.  | 101405F  | ul. Chopina          |                                          |
| 7.  | 101406F  | ul. Chrobrego        |                                          |
| 8.  | 101407F  | ul. Cmentarna        |                                          |
| 9.  | 101408F  | ul. Czarneckiego     |                                          |
| 10. | 101409F  | ul. Czereśniowa      |                                          |
| 11. | 101410F  | ul. Drzewna          |                                          |
| 12. | 101411F  | ul. Fabryczna        |                                          |
| 13. | 101412F  | ul. Główna           |                                          |
| 14. | 101413F  | ul. Jana Pawła II    | od ul. Niepodległości do ul. Narutowicza |
| 15. | 101414F  | ul. Kościelna        |                                          |
| 16. | 101415F  | ul. Krótka           |                                          |
| 17. | 101416F  | ul. Kwiatowa         |                                          |
| 18. | 101417F  | ul. Leśna            |                                          |
| 19. | 101418F  | ul. Łódzka           |                                          |
| 20. | 101419F  | ul. Malinowa         |                                          |
| 21. | 101420F  | ul. Moniuszki        |                                          |
| 22. | 101421F  | ul. Mostowa          |                                          |
| 23. | 101422F  | ul. Nadbrzeżna       |                                          |
| 24. | 101423F  | ul. Namyślińska      |                                          |
| 25. | 101424F  | ul. Nowa             |                                          |
| 27. | 101426F  | ul. Osiedlowa        |                                          |
| 28. | 101427F  | ul. Papierników      |                                          |
| 29. | 101428F  | ul. Parkowa          |                                          |
| 30. | 101429F  | ul. Polna            |                                          |
| 31. | 101430F  | ul. Prosta           |                                          |
| 32. | 101431F  | ul. Sadowa           |                                          |
| 33. | 101432F  | ul. Sienkiewicza     |                                          |
| 34. | 101433F  | ul. Słoneczna        |                                          |
| 35. | 101434F  | ul. Spokojna         |                                          |
| 36. | 101435F  | ul. Szkolna          |                                          |
| 37. | 101436F  | ul. Środkowa         |                                          |
| 38. | 101437F  | ul. Tartaczna        |                                          |

|     |         |                      |                                            |
|-----|---------|----------------------|--------------------------------------------|
| 39. | 101438F | ul. Topolowa         |                                            |
| 40. | 101439F | ul. Tysiąclecia      |                                            |
| 41. | 101440F | ul. Wąska            |                                            |
| 42. | 101441F | ul. Wędkarska        |                                            |
| 43. | 101442F | ul. Wiśniowa         |                                            |
| 44. | 101443F | ul. Wodna            |                                            |
| 45. | 101444F | ul. Wschodnia        |                                            |
| 46. | 101445F | ul. Zawadzkiego      |                                            |
| 47. | 101446F | ul. Zielona          |                                            |
| 48. | 101447F | ul. Żeglarska        |                                            |
| 49. | 101448F | ul. Gorzowska        |                                            |
| 50. | 101449F | ul. Rzemieślnicza    |                                            |
| 51. | 101450F | ul. Sosnowa          |                                            |
| 52. | 101451F | ul. Dworcowa         |                                            |
| 53. | 101452F | ul. Kopernika        |                                            |
| 54. | 101453F | ul. Kościuszki       |                                            |
| 55. | 101454F | ul. Mickiewicza      |                                            |
| 56. | 101455F | ul. Piastowska       |                                            |
| 57. | 101456F | ul. Reja             |                                            |
| 58. | 101457F | ul. Wojska Polskiego |                                            |
| 59. | 101458F | ul. Niepodległości   | od ul. Jagiellońskiej do ul. Szwedzkiej    |
| 60. | 101459F | ul. Jagiellońska     | od ul. Orła Białego do ul. Jana Pawła II   |
| 61. | 101460F | ul. Orła Białego     | od ul. Jana Pawła II do ul. Jagiellońskiej |
| 62. | 101461F | ul. Lipowa           | od ul. Łącznej do ul. Reja                 |
| 63. | 101461F | ul. Łączna           | od ul. Lipowej do ul. Reja                 |
| 64. | -       | ul. Turyńska         |                                            |

Układ komunikacji drogowej w Kostrzynie nad Odrą obsługującej ruch lokalny bazuje na sieci dróg publicznych zbiorczych i lokalnych spinających tereny o zróżnicowanych funkcjach (mieszkaniowych, przemysłowych, usługowych itp.). Ulice te łączą się z trasami dróg tranzytowych, obsługującymi ruch miejski w obu kierunkach, a także ruch przelotowy.

Położenie miasta nad dwiema dużymi rzekami silnie determinuje kształt całego układu komunikacyjnego. Rozwinął się on niemal w całości po północnej stronie Warty i przyjmuje charakterystyczny wachlarzowy układ z promieniście rozchodzącymi się szlakami. Głównym ogniskiem systemu drogowego jest Rondo Unii Europejskiej, które skupia najważniejsze arterie miasta i kieruje je ul. Sikorskiego w kierunku jedynej przeprawy mostowej przez Wartę i dalej do Starego Miasta oraz przejścia granicznego z Republiką Federalną Niemiec. W ramach zadania „Projekt Ochrony Przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły” planuje się modernizację mostu i w miejscu istniejącego, budowę nowego mostu celem zapewnienie minimalnego prześwitu.

Na terenie miasta oprócz ww. dróg i ulic znajdują się także bardzo ważne ulice będące drogami wewnętrznymi Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Są to ulice: Aleja Milenijna, Belgijska, Przemysłowa i Włoska. Drogi te zostały wybudowane przez KSSSE i służą głównie obsłudze zlokalizowanych tam zakładów przemysłowych.

Bardzo istotnym ograniczeniem dla ruchu jest szerokość mostów w mieście – na Warcie, Postomi oraz mostu granicznego na Odrze, którego nośność nie przekracza 7,5 tony. Parametry jezdni pozwalają jedynie na wytyczenie po jednym pasie ruchu dla każdego kierunku, co przy braku alternatywnej przeprawy mostowej sprzyja tworzeniu się zatorów. Trudną sytuację komunikacyjną potęgują skrzyżowania drogowo-kolejowe – w chwili obecnej wiadukty nie spełniają norm, co dotyczy głównie skrzyżowań dwupoziomowych na ul. Sikorskiego w ciągu drogi krajowej nr 31 i ul. Niepodległości.

W krótkiej perspektywie czasowej konieczne jest wybudowanie dużej obwodnicy miasta (obecnie wybrany został wariant jej przebiegu w ciągu drogi krajowej nr 31), ponieważ ruch tranzytowy pojazdów ciężarowych i osobowych z roku na rok narasta, a

tereny KSSSE będą się w dalszym ciągu rozwijać. Kwestia tej inwestycji jest bardzo złożona, ponieważ wymaga porozumień ze stroną niemiecką oraz rozwiązania problemu kolizji z obszarami chronionymi.

Niezbędny jest również nowy most nad Odrą, gdyż stan techniczny istniejącego mostu drogowego może zagrażać bezpieczeństwu użytkowników.

### **2.6.2. Transport kolejowy**

Kostrzyn nad Odrą stanowi istotny węzeł kolejowy na pograniczu zachodnim. Przez miasto przebiegają dwie linie kolejowe o dużym znaczeniu:

- nr 273 relacji Wrocław Główny – Szczecin Główny, przez: Brzeg Dolny, Wołów, Głogów, Nową Sól, Zieloną Górę, Kostrzyn nad Odrą i Gryfino, o wyraźnym przebiegu południkowym z południe na północ. Jest to linia dwutorowa, zelektryfikowana, o znaczeniu państwowym, należąca do europejskiej sieci AGTC (Umowa o ważnych międzynarodowych liniach transportu kombinowanego i obiektach towarzyszących). W jej ciągu zlokalizowany jest most na Warcie (Most Rzepiński). Linia nr 273 potocznie nazywana jest „Nadodrzańką”, ponieważ przez większość trasy prowadzi wzdłuż rzeki Odry. Niegdyś pełniła rolę ważnej magistrali węglowej Świnoujście – Śląsk;
- nr 203 relacji Tczew– Kostrzyn nad Odrą – granica państwa - Küstrin-Kietz (dalej kier. Berlin), przez: Starogard Gdański, Czersk, Chojnice, Złotów, Piła Główna, Trzcianka, Krzyż, Gorzów Wielkopolski, o przebiegu z północnego-wschodu na południowy-zachód. Jest to linia dwutorowa, częściowo niezelektryfikowana, o znaczeniu państwowym, ruch osobowy realizowany jest za pomocą szynobusów. Na trasie jej przebiegu zlokalizowane są dwa mosty kolejowe – na Warcie (Most Berliński) i Odrze.

Poza ww. przez miasto przebiega również regionalna linia Berlin-Lichtenberg – Kostrzyn nad Odrą.

Przez Kostrzyn nad Odrą przebiega również linia o mniejszym znaczeniu nr 410 Kostrzyn nad Odrą – Barnówko. Jest to linia niezelektryfikowana, jednotorowa, na której odbywa się sporadycznie ruch towarowy.

Brak ciągłości w zakresie satysfakcjonującego finansowania infrastruktury kolejowej doprowadził do obniżenia stanu technicznego torów, co z kolei przyczyniło się do obniżenia prędkości eksploatacyjnej pociągów. W połowie 2019 r. rozpoczęto jednak prace projektowe nad przywróceniem wyższych standardów komunikacji kolejowej poprzez m. in. elektryfikację linii kolejowej nr 203 na odcinku Piła – Kostrzyn, a także modernizację lub przebudowę przejazdów i związanych z tym przedsięwzięciem zmian w komunikacji kołowej.

Jednocześnie węzłowy charakter miasta powoduje, iż tereny kolejowe zajmują znaczne powierzchnie, zwłaszcza w strefach centralnych miasta (rejon stacji kolejowej oraz rozległe tereny bocznic na północ od ul. Gorzowskiej). Przyczynia się to do fragmentacji i separacji przestrzeni miejskiej oraz niejednokrotnie obniżeniu standardów zagospodarowania na terenach kolejowych oraz sąsiednich.

Stacja kolejowa wraz z dworcem w Kostrzynie nad Odrą stanowi unikat w skali krajowej ze względu na dwupoziomową konstrukcję (na górze linia nr 203, na dole linia nr 273) – tym samym linie krzyżują się bezkolizyjnie.

### **2.6.3. Komunikacja autobusowa**

Ważnym środkiem transportu dla mieszkańców Kostrzyna nad Odrą jest miejska komunikacja publiczna. Przejazd odbywa się na 3 trasach regularnych:

- U-01: Dworcowa- Osiedle Szumiłowo przez ul. Orła Białego,
- U-02: Graniczna- Dworcowa przez Osiedle Leśne, Osiedle Warniki,
- U-03: Osiedle Warniki-Dworcowa przez ul. Narutowicza (szpital), Osiedle Szumiłowo.

Komunikacja zamiejscowa obsługiwana jest przez prywatnych przewoźników wyłanianych na podstawie procedury przetargowej, w ramach której umożliwia się dzierżawę przystanków stanowiących własność komunalną. Przejazdy odbywają się w następujących kierunkach:

- Dębno przez Krześnicę,
- Dębno przez Sarbinowo,
- Gorzów Wielkopolski przez Witnicę,
- Górzycę,
- Myślibórz przez Dębno,
- Słońsk,
- Słubice przez Górzycę
- Szczecin przez Myślibórz.

#### **2.6.4.   Komunikacja piesza i rowerowa**

System pieszy na terenach zurbanizowanych funkcjonuje głównie na tradycyjnych zasadach obok komunikacji samochodowej.

Odrębną kwestią są szlaki piesze oraz rowerowe o charakterze turystycznym, wśród których można wyróżnić te związane z Parkiem Narodowym „Ujście Warty” (szczegółowo szlaki turystyczne opisane zostały w rozdziale 2.9.2. Szlaki turystyczne pieszo – rowerowe).

Liczba ścieżek rowerowych w Kostrzynie nad Odrą jest niewystarczająca. Na terenie miasta znajduje się kilka ścieżek rowerowych. Wiele z nich to ciągi pieszo-rowerowe. Wygodne, szerokie trasy zostały zbudowane częściowo wzdłuż małej obwodnicy miasta - ul. Północna – Narutowicza – Cmentarna (fragment) – Rzemieślnicza – Sosnowa i głównych ciągów ulicznych (w tym na terenach KSSSE), m.in. wzdłuż: Al. Milenijnej, ul. Kard. S. Wyszyńskiego (fragment) – Osiedle Warniki (fragment), ul. Szumiłowskiej, ul. Mikołaja Reja, ul. Gorzowskiej oraz ul. Jana Pawła II. Wyposażone są one we właściwą nawierzchnię oraz oznakowanie poziome i pionowe.

Poza wyznaczonymi szlakami pieszo – rowerowymi o charakterze turystycznym, na terenie miasta brakuje ścieżek rowerowych stanowiących alternatywną formę transportu. Innym problemem jest brak bezpiecznych miejsc parkingowych dla rowerzystów.

Jednocześnie już od roku 2014 podejmuje się działania i inicjatywy mające na celu przystąpienie Kostrzyna nad Odrą do realizacji projektu „Trasy Rowerowe EuroVelo”. Jest to projekt Europejskiej Federacji Cyklistów (EFC), który ma na celu rozwój wysokiej jakości bezpiecznych tras rowerowych łączących Europę w spójny system. Przez Kostrzyn nad Odrą ma przebiegać Trasa Rowerowa EuroVelo odcinek EV2, łączący Galway w Irlandii ze stolicą Rosji – Moskwą. Długość całej trasy to ok. 5500 km, z czego w Polsce ok. 1190 km, z których pierwsze 8 km w samym Kostrzynie.

#### **2.6.5.   Transport wodny**

Miasto położone jest nad rzeką Odrą, głównym polskim szlakiem żeglugi śródlądowej, która stanowi element krajowego i europejskiego systemu dróg wodnych. Spośród trzech wyodrębnionych odcinków dróg wodnych na rzece Odrze administrowanych przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie, teren miasta przydzielony został do dwóch z nich:

I. Odcinek rzeki Odry od ujścia Nysy Łużyckiej 9km 542,4) do miasta Kostrzyn nad Odrą (ujście Warty – km 617,6)

Jest to odcinek liczący 75,2 km długości, obustronnie uregulowany ostrogami, o względnie ustabilizowanym przebiegu nurtu, zaliczony do II klasy drogi wodnej. Na odcinku od 542,4 km do 594 km szerokość dna koryta regulacyjnego waha się od 64 do 68 m, natomiast poniżej 594 km, gdzie pozostała jedynie regulacja na średnią wodę szerokość dna koryta liczy około 80 m.

Cały odcinek charakteryzuje się złym wpływem budowli regulacyjnych (ostróg) na morfologię koryta rzecznego, tworząc liczne uciążliwe przemiały zaniżające głębokości tranzytowe.

Do innych utrudnień należą mosty, w tym limitującym jest most kolejowy w 615,1 km (Kostrzyn nad Odrą), którego prześwit pionowy wynosi 3,67 m, przy stanie Wielkiej Wody Żeglugowej. Znacznym ograniczeniem jest również szerokość szlaku żeglugowego pod mostem kolejowym w Kostrzynie nad Odrą, która wynosi 25 m.

Dla potrzeb wyznaczenia głębokości tranzytowych, droga wodna na odcinku od Nysy Łużyckiej do ujścia Warty podzielona została na dwa odcinki eksploatacyjne, w tym jeden od miasta Słubice/Frankfurt nad Odrą (586,0 km) do miasta Kostrzyn nad Odrą (ujście Warty – 617,6 km).

II. Odcinek rzeki Odry od miasta Kostrzyn nad Odrą (ujście Warty – km 617,6) do Miasta Hohensaaten (wejście na kanał Odra-Hawela – 667,2 km)

Jest to odcinek liczący 49,4 km długości, obustronnie uregulowany ostrogami, zaliczony do II klasy drogi wodnej. Odcinek charakteryzuje się zmiennością przebiegu nurtu oraz licznymi przemiałami, które różnią się czasem trwania, długością oraz stopniem limitowania najmniejszej głębokości.

Dodatkowo utrudnienia dla żeglugi powodują odsypiska, tworzące się w korycie Odry, przy ujściu do Warty. Pomimo tego głębokości tranzytowe na tym odcinku są o 20 – 30 cm wyższe niż powyżej ujścia Warty.

Po południowej stronie miasta opływa również rzeka Warta, łącząca rzekę Odrę z Wisłą poprzez Noteć i Kanał Bydgoski, która stwarza duży potencjał dla rozwoju transportu wodnego. Teren miasta przydzielony został do odcinka rzeki Warta od km 0,00 do km 68,2, administrowanego przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu. Jest on sklasyfikowany jako rzeka wolnopłynąca zaliczona do II klasy drogi wodnej. Koryto rzeki jest obudowane budowlami regulacyjnymi. Szlak żeglowny oznakowany jest znakami brzegowymi. Szerokość szlaku wynosi 65 m. Głębokość tranzytowa wynosi: przy SNW 1,00 m, przy SW 1,80 m. W latach 2010 -2014 głębokości wahały się na poziomie od 1,00 m do 3,65 m. Przy stanie Wielkiej Wody Żeglugowej najmniejszy prześwit występuje pod mostem drogowym w Kostrzynie n. Odrą (km 2,45) i wynosi 3,90 m. Pozostałe prześwity przekraczają 4,0 m. Okres nawigacji: od marca do listopada.

Warta umożliwia m.in. komunikację wodną Poznania oraz Konina z zespołem portowym Szczecin-Świnoujście. Istnieje ponadto dobra komunikacja wodna z portami Niemiec i Beneluksu.

Do infrastruktury transportu wodnego w Kostrzynie nad Odrą należą następujące obiekty (wszystkie zlokalizowane nad Wartą):

- port rzeczny, zlokalizowany w środkowym odcinku nabrzeża północnego,
- przystań dla rzecznych statków pasażerskich, zlokalizowana na północnym nabrzeżu pomiędzy kolejowym Mostem Rzepińskim a mostem drogowym,
- przystań turystyczna zlokalizowana na południowym nabrzeżu pomiędzy kolejowym Mostem Rzepińskim a mostem drogowym,

- nabrzeże towarowe, zlokalizowane na północnym nabrzeżu, na terenie zakładu Arctic Paper S.A.,
- nabrzeże służące statkom technicznym obsługującym rzekę, zlokalizowane na północnym nabrzeżu w rejonie ul. Nadbrzeżnej.

Istniejący w Kostrzynie nad Odrą port rzeczny jest własnością prywatną od 2011 roku. Port handlowy Kostrzyn nad Odrą z własnym nabrzeżem przeładunkowym, bocznica kolejową, lokomotywą manewrową, wagą samochodową 60T, oraz betonowymi placami składowymi pozwala świadczyć usługi przeładunków, składowania (na wolnym powietrzu lub pod przykryciem) oraz dystrybucji towarów według zlecenia.

W Kostrzynie nad Odrą funkcjonuje również przystań dla rzecznych statków pasażerskich. Zlokalizowana jest ona również na północnym nabrzeżu Warty pomiędzy kolejowym Mostem Rzepińskim a mostem drogowym. Niedawno zapadła decyzja podjęta wspólnie z kilkoma innymi gminami (Bytom Odrzański, Krosno Odrzańskie, Nowa Sól, Słubice) o zakupie statku pasażerskiego, który jest wykorzystywany w celach turystycznych.

## **2.7. Infrastruktura techniczna**

### **2.7.1. Wodociągi i kanalizacja**

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego obszar Kostrzyna nad Odrą w 2019 roku był zwodociągowany w 99,9%, a z sieci wodociągowej korzystało 99,9% ogółu mieszkańców. Natomiast całkowita długość sieci wodociągowej na terenie Kostrzyna to: sieć magistralna (przesyłowa) – 11,6 km, sieć rozdzielcza czynna 61,3 km, ilość przyłączy wodociągowych do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania – 1575 szt.

Pozyskiwaniem i dostarczaniem wody na teren Kostrzyna nad Odrą zajmuje się Zakład Wodociągów i Kanalizacji należący do Miejskich Zakładów Komunalnych Sp. z o.o.

Woda na terenie miasta rozprowadzana jest wodociągową siecią rozdzielczą. Sieć doprowadzona jest do wszystkich obszarów zainwestowanych, a nawet do wolnych terenów KSSSE.

Zaopatrzenie Kostrzyna nad Odrą w wodę dla celów komunalnych zapewniają dwa ujęcia wody podziemnej zlokalizowane przy ul. Gorzyńskiej i ul. Prostej. W 2019 roku wielkość produkcji wody wyniosła 3 319 m<sup>3</sup>/d.

Pierwsze ujęcie przy ul. Prostej to najstarszy obiekt w systemie wodociągowym, którego zasoby wynoszą 3000 m<sup>3</sup>/d. Składa się ono z 17 studni, z których część pochodzi z 1910 roku. Eksploatuje płytkie zasoby wodne (czwartorzędowy poziom wodonośny), położone ok. 15 m p.p.t. Woda z tego ujęcia nie wymaga uzdatniania, jednak od kilku lat jej jakość systematycznie się pogarsza. Na potrzeby ewentualnego przyszłego rozwoju obiektu została zabezpieczona rezerwa terenu. Średni pobór dobowy z tego ujęcia to 7392 m<sup>3</sup>, natomiast pobór wody w skali rocznej wynosi ok. 2,7 mln m<sup>3</sup>.

Drugie ujęcie przy ul. Gorzyńskiej (dawna ul. Graniczna) zostało wybudowane w 1988 roku, a jego zasoby wynoszą 4050 m<sup>3</sup>/d. Składa się ono z 3 studni o wydajności ok. 61 m<sup>3</sup>/h, pracujących w systemie naprzemiennym. Otwory studzienne mają głębokość ok. 60 m i pobierają wodę z zasobów czwartorzędowych, jednak wymaga ona uzdatniania. Stacja uzdatniania wody znajduje się na terenie ujęcia. Aktualny stan techniczny ujęcia jest dobry. Również w tym obiekcie jest możliwość rozbudowy w ramach zajmowanej działki. Średni pobór dobowy to 3010 m<sup>3</sup>, natomiast pobór wody w skali rocznej wynosi ok. 1,1 mln m<sup>3</sup>.

Zasoby wody z obu ujęć dla Kostrzyna nad Odrą wynoszą 640 m<sup>3</sup>/h, a maksymalna zdolność dostarczania wody to 10402 m<sup>3</sup>/dobę, co w skali całego miasta jest wystarczalne. Zapotrzebowanie dla miasta wynosi aktualnie 889000 m<sup>3</sup>/rok, a więc

ok. 100 m<sup>3</sup>/h. W związku z budowa kolejnych zakładów produkcyjnych przewiduje się dalszy wzrost potrzeb. Aby rozwiązać problem pokrycia zapotrzebowania na wodę w godzinach maksymalnego poboru, zbudowano zbiorniki wyrównawcze na Wzgórzu Grudzia. Są to dwa zbiorniki terenowe o pojemności 1500 m<sup>3</sup>, stabilizujące wymagane ciśnienie w sieci wodociągowej utrzymujące stałe ciśnienie wody w sieci miejskiej ok. 4,6 bar.

Awaryjnym źródłem zaopatrzenia ludności miasta w wodę podziemną są studnie publiczne. Na terenie miasta istnieje 5 sprawnych studni publicznych, jednak ich rozmieszczenie nie odpowiada koncentracji zabudowy mieszkalnej.

Na terenie miasta istnieją lokalne ujęcia. Własne ujęcia posiadają niektóre zakłady w Specjalnej Strefie Ekonomicznej, które wykorzystują wodę w dużych ilościach do procesów technologicznych, a także indywidualni odbiorcy.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego obszar Kostrzyna nad Odrą w 2019 roku z sieci kanalizacyjnej korzystało 93,0% ogółu mieszkańców. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej wynosi 37,6 km. Ilość przyłączy kanalizacyjnych do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania - 1020 szt.

Gospodarką ściekową na terenie miasta również zajmuje się Zakład Wodociągów i Kanalizacji należący do Miejskich Zakładów Komunalnych Sp. z o.o.

Sieć kanalizacyjna odbiera ścieki sanitarne i deszczowe z terenu miasta, oraz ścieki technologiczne i sanitarne z poszczególnych zakładów produkcyjnych.

W Kostrzynie nad Odrą funkcjonuje jedna miejska oczyszczalnia ścieków przy ul. Włoskiej 6, dzięki pozwoleniu wodnoprawnym na odprowadzanie ścieków z oczyszczalni do środowiska: decyzja z dnia 23 lipca 2015 r. znak BŚ-OŚ.6341.6.2.2015, ważna do 22 lipca 2025 r., zmieniona postanowieniem z dnia 19 sierpnia 2016 r. znak: BŚ-OŚ.6341.6.2.2016. Oczyszczalnia ścieków ma przepustowość średnio na poziomie 5943 m<sup>3</sup>/d. Maksymalna przepustowość wynosi 686 m<sup>3</sup>/h oraz 2 169 195 m<sup>3</sup>/rok.

W 2019 roku do oczyszczalni siecią kanalizacyjną dopływało 2 855 m<sup>3</sup>/d nieczystości, a dowieziono 3,84 m<sup>3</sup>/d. Średnie obciążenie oczyszczalni stanowiło 2 859 m<sup>3</sup>/d.

Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Odra (km 617-700 rzeki Odry), zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym - decyzja Starosty Gorzowskiego znak: BS-OŚ.6341.6.2.2015 r. z dnia 23 lipca 2015 r. W 2019 roku do odbiornika trafiło 1 042 075 m<sup>3</sup>/rok ścieków oczyszczonych.

Ponadto eksploatowanych jest sześć przepompowni ścieków (przy ul. Niepodległości, dwie przy ul. Asfaltowej, ul. Nadbrzeżnej, os. Pogodne, skrzyżowanie ulic Jodowa/Klonowa).

Na terenach aktualnie nieskanalizowanych ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych lub oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków. Na terenie Kostrzyna nad Odrą występuje 70 przydomowych oczyszczalni ścieków, które obsługują 205 mieszkańców. Natomiast ze zbiorników bezodpływowych korzysta 259 mieszkańców, z czego 32 mieszkańców nie ma możliwości technicznych podłączenia swojej nieruchomości do kanalizacji. Nieczystości z tych zbiorników dowożone są taborem asenizacyjnym do stacji zlewnej przy ul. Niepodległości. Łącznie na terenie miasta z indywidualnych systemów oczyszczania i gromadzenia ścieków korzysta 464 mieszkańców.

Zgodnie z Krajowym programem oczyszczania ścieków komunalnych, przyjętym przez Radę Ministrów w dniu 16 grudnia 2003 r. z późniejszymi aktualizacjami, będącym głównym instrumentem wdrażania dyrektywy Rady 91/271/EWG występuje pięć kategorii działań inwestycyjnych:

- budowy i modernizacji zbiorczych sieci kanalizacyjnych,

- budowy nowych oczyszczalni ścieków,
- modernizacji oczyszczalni ścieków, w tym modernizacji gospodarki osadowej,
- rozbudowy oczyszczalni ścieków,
- rozbudowy i modernizacji oczyszczalni ścieków.

Na terenie Kostrzyna nad Odrą nie planuje się budowy nowej oczyszczalni ścieków, a na istniejącej oczyszczalni ścieków są przewidywane do realizacji zamierzenia inwestycyjne tj. w budynku do tego przeznaczonym zostanie zainstalowana instalacja do mineralizacji osadów ściekowych z zastosowaniem procesów termicznych. Instalacja posiadać będzie wydajność maksymalną przetwarzania osadów ściekowych  $Q_{\max d} = 3,2$  Mg/d.

Projektowana instalacja termicznego przetwarzania osadów ściekowych stanowić będzie element węzła osadowego oczyszczalni. W przypadku jeżeli instalacja nie spełni oczekiwań inwestora to planowana jest modernizacja dotychczasowego układu odwodnienia osadów ściekowych.

Miejskie Zakłady Komunalne Spółka z o.o. w Kostrzynie nad Odrą w miarę posiadania środków finansowych i możliwości technicznych planują budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej. Na terenie miasta zaplanowano nowe inwestycje związane z budową kanalizacji w części Osiedla Warniki wzdłuż drogi powiatowej nr 1383 F, z uwagi na migracje mieszkańców z budownictwa wielolokalowego do domów jednorodzinnych. Planuje się, że do nowej kanalizacji podłączonych zostanie 201 mieszkańców. Po zrealizowaniu inwestycji, na terenie aglomeracji, z indywidualnych systemów oczyszczania i gromadzenia ścieków nadal korzystać będzie 263 mieszkańców.

Ponadto od 2017 roku nastąpił spadek wartości równoważnej liczby mieszkańców wynikającej z dobowego ładunku ścieków odprowadzanych przez zakłady przemysłowe. Zakład przemysłowy z branży papierniczej tj. ICT Poland Sp. z o.o. wybudował własną oczyszczalnię ścieków i wylot do rzeki, tym samym zaprzestał korzystania z miejskiej oczyszczalni ścieków przy ul. Włoskiej.

Rada Miasta Kostrzyn nad Odrą dnia 22 lutego 2018 r. przyjęła uchwałę w sprawie „Wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacji będących w posiadaniu Miejskich Zakładów Komunalnych Sp. z o.o w Kostrzynie nad Odrą, na lata 2018-2021”. Zgodnie z tym planem w latach 2018 – 2019 MZK Sp. z o.o. zrealizowało następujące inwestycje na sieci wodno-kanalizacyjnej:

- wykonano projekt budowy wodociągu ul. Willowa/Jagodowa (Os. Szumiłowo),
- wykonano nawierzchnie utwardzonej na przepompowni ul. Niepodległości,
- wybudowano kanalizację sanitarną wraz z przepompownią Osiedle Drzewice,
- zakupiono dmuchawy do reaktora biologii,
- wdrożono e-usługi dla MZK,
- wybudowano układ wentylacji budynku sit,
- wybudowano wodociąg PE 90 ul. Łączna,
- zakupiono automatyczną stację poboru prób,
- zmodernizowano stację zlewczą ścieków ul. Niepodległości,
- wybudowano wodociąg i kanalizację sanitarną ul. Orła Białego,
- wybudowano wodociąg ul. Wesoła/Familijna,
- wybudowano wodociąg ul. Tartaczna/os. Leśne/Diamantowa,
- wybudowano rurociąg tłoczny ścieków od przepompowni ul. Niepodległości do Oczyszczalni ul. Włoska,
- wybudowano wodociąg i kanalizację sanitarną ul. Jagiellońska / Jana Pawła II,
- wybudowano rozdzielnicę w budynku przepompowni ul. Niepodległości,
- wybudowano wodociąg ul. Wesoła,
- wykonano projekt budowy wodociągu w ul. Żeglarskiej,
- zakupiono kratę mechaniczną ul. Niepodległości,
- wykonano sieć kanalizacji sanitarnej III etap,



- zmodernizowano rozdzielnie na bloku biologicznym,
- wybudowano wodociąg PE 225 o długości 1012 mb ul. Sikorskiego – Wojska Polskiego,
- wybudowano wodociąg PE 110 o długości 90 mb od ul. Pralników do os. Leśnego,
- wybudowano wodociąg PE 280 o długości 417 mb od ul. Mostowej do ul. Gorzowskiej,
- wybudowano wodociąg PE 110 o długości 551 mb ul. Willowa i Jagodowa.

### **2.7.2.    *Zaopatrzenie w energię elektryczną***

Na terenie miasta znajdują się obiekty elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej, które obsługiwane są przez ENEA Operator Sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Dębno oraz Oddział Dystrybucji Gorzów Wlkp.

Odbiorcy zasilani są bezpośrednio poprzez linie napowietrzne i kablowe 0,4 kV wychodzące ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Większość tych stacji zasilana jest elektroenergetycznymi liniami 15 kV wychodzącymi z GPZ Kostrzyn.

Przez teren Miasta przebiegają elektroenergetyczne linie napowietrzne WN-110 kV relacji GPZ Kostrzyn kierunek Górzycza, kierunek Dębno, kierunek Witnica. W obrębie Miasta Kostrzyn znajduje się GPZ 110/15/6 kV Kostrzyn.

System zasilania w energię elektryczną Miasta Kostrzyn nad Odrą jest dobrze skonfigurowany i znajduje się w dobrym stanie technicznym. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z zachowaniem standardów jakościowych obsługi odbiorców określonych rozporządzeniem „przyłączeniowym” Ministra Gospodarki. Przyłączenia pojedynczych odbiorców do istniejącej sieci nn odbywa się na bieżąco wg aktualnych potrzeb odbiorców w ramach posiadanych środków przez Rejon Dystrybucji Dębno:

- na obszarze Miasta Kostrzyn stan techniczny sieci SN i nn jest dobry,
- pewność zasilania jest zachowana zgodnie z wymaganymi standardami,
- rezerwy przesyłowe są zachowane.

Na terenie Miasta Kostrzyn znajduje się również operator Systemu Dystrybucyjnego tj. Arctic Paper S.A.

### **2.7.3.    *Zaopatrzenie w ciepło***

Na terenie Kostrzyna nad Odrą istnieje system ciepłowniczy obsługiwany przez Zakład Energetyki Ciepłej (ZEC) Miejskich Zakładów Komunalnych Sp. z o.o. poprzez:

- sieciowy system ciepłowniczy zasilany z ciepłowni zakładu Arctic Paper S.A.,
- indywidualne kotłownie lokalne zarządzane przez ZEC,
- indywidualne kotłownie lokalne i kotłownie zakładowe poza administracją ZEC,
- indywidualne instalacje grzewcze (m.in. kotły, piece i podgrzewacze węglowe, gazowe, olejowe) znajdujące się w posiadaniu osób prywatnych.

Podstawowym źródłem ciepła dla miasta, zaspokajającym w znacznej mierze jego potrzeby w zakresie produkcji energii cieplnej, jest elektrociepłownia zakładowa firmy Arctic Paper S.A (produkcja papieru znacznych ilości wymaga energii elektrycznej i pary technologicznej wykorzystywanej w procesie technologicznym). W latach 2005 – 2007 wybudowana została nowa elektrociepłownia opalana gazem.

Zakład Energetyki Ciepłej posiada 5 kotłowni zlokalizowanych przy ulicach: Zielonej, Jana Pawła II, Sportowej, Wodnej i osiedlu Leśnym. Łączna moc zapewniona przez te kotłownie to 3,64 MW, a stosowanym paliwem jest gaz ziemny.

Natomiast łączna moc zapewniona odbiorcom korzystającym z sieci ciepłowniczej wynosiła w I połowie 2008 roku 15,25 MW (13 MW z Arctic Paper S.A. oraz 2,25 MW z kotłowni ZEC).

Całkowita długość sieci ciepłowniczej na terenie miasta to 7 km oraz 3,5 km przyłączy. Główne kierunki zasilania przewody magistralne wychodzące z terenu Arctic Paper S.A. to:

- ul. Olczaka w kierunku Drzewic (m.in. ul. Asfaltowa i ul. Drzewicka),
- ul. Fabryczna w kierunku ul. Niepodległości a stąd na ul. Orła Białego oraz w kierunku centrum miasta (ul. Sikorskiego i ul. Gorzowska).

Domy jednorodzinne i pozostałe mieszkania w budownictwie wielorodzinnym ogrzewane są indywidualnymi systemami grzewczymi. Dominują systemy centralnego ogrzewania – według danych Głównego Urzędu Statystycznego w roku 2003 mieszkania wyposażone w instalacje do centralnego ogrzewania stanowiły 88,6%, natomiast w 2017 roku stopień wyposażenia kostrzyńskich mieszkań w centralne ogrzewanie (zbiorowe lub indywidualne) wyniósł roku 91,3%.

Część gospodarstw domowych deklaruje posiadanie równocześnie dwóch systemów grzewczych (c. o. węglowe i gazowe). Występują również pozostałe systemy ogrzewania takie jak: ogrzewanie olejowe, propan-butan i elektryczne.

Na terenie miasta nie planuje się większych inwestycji, ale dopuszcza się zasilanie siecią ciepłowniczą terenów przewidzianych pod nowe inwestycje.

#### **2.7.4.    *Zaopatrzenie w gaz***

Kostrzyn nad Odrą jest miastem zgazyfikowanym, podłączonym do systemu krajowego. Miasto zasilane jest gazem ziemnym wysokometanowym typu E (dawniej GZ-50). Gaz dostarczany jest do Kostrzyna nad Odrą odnogą gazociągu wysokiego ciśnienia DN100, odchodzącą od gazociągu DN150 przebiegającego w kierunku Dębna od strony Witnicy. Zasilanie następuje za pośrednictwem systemu stacji redukcyjnych. Stacja redukcyjna I stopnia o przepustowości 30000 m<sup>3</sup>/h zlokalizowana jest w Kostrzynie nad Odrą przy ul. Witnickiej. Na terenie miasta działają jeszcze trzy stacje 11 stopnia o przepustowości 1600 m<sup>3</sup>/h (przy ul. Łódzkiej i ul. Jana Pawła II) oraz 2200 m<sup>3</sup>/h (przy ul. Sportowej).

Rozprowadzanie gazu do odbiorców w mieście następuje za pomocą sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia. Łączna długość sieci na terenie miasta to 95,5 km [stan na 2017 r.], w tym 8,3 km sieci przesyłowej. Sieć obsługuje niemal wszystkie obszary zabudowane miasta.

Na terenie miasta funkcjonuje 1503 czynne przyłącza gazowe, w tym do budynków mieszkalnych - 1390. Ludność korzystająca z sieci gazowej szacowana jest na 16 578 mieszkańców. Gaz doprowadzony został również do odbiorców przemysłowych działających ramach kompleksów KSSSE. W 2005 roku doprowadzono gaz do osiedla Szumiłowo.

Maksymalne zapotrzebowanie na gaz występuje w okresie zimowym i wynosi ok. 4000 m<sup>3</sup>/h. Pobór poza okresem zimowym jest w przybliżeniu o połowę mniejszy.

Przewiduje się dalszą rozbudowę sieci niskiego ciśnienia, a także rozbudowę sieci gazowej średnioprężnej. Oprócz sieci gazowej zaopatrującej miasto, przez teren Kostrzyna biegnie tranzytowy gazociąg średniego ciśnienia dostarczający paliwo dla potrzeb zakładu Arctic Paper S.A. (w tym także dla elektrociepłowni). Gaz ten jest niskokaloryczny i wysoko zaazotowany. Surowiec pochodzi z nieodległych lubuskich złóż ropno-gazowych i doprowadzany, jest do miasta od południa (z kierunku Górzycy), najpierw jednak tłoczony jest na północ do Zielina, skąd wraca po oczyszczeniu równoległą nitką.

### **2.7.5. Gospodarka odpadami**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami miasto Kostrzyn nad Odrą jest zobowiązane do organizacji systemu gospodarowania odpadami komunalnymi. W związku z powyższym do najważniejszych obowiązków miasta należą m.in. organizacja odbioru odpadów z nieruchomości zamieszkałych i opcjonalnie nieruchomości niezamieszkałych, organizacja przetargów na odbiór odpadów komunalnych oraz budowa i organizacja punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (w skrócie PSZOK). Miasto Kostrzyn nad Odrą objęła systemem gospodarki odpadami nieruchomości zamieszkałe. Właściciele nieruchomości niezamieszkałych, na których również ciąży obowiązek właściwego gospodarowania odpadami, zobowiązani są zawierać umowy z przedsiębiorstwami odbierającymi odpady, które uzyskały wpis do Rejestru Działalności Regulowanej w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, który jest prowadzony przez Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą i jest publikowany w Biuletynie Informacji Publicznej.

Działania w zakresie gospodarki odpadami oraz utrzymania porządku na terenie miasta prowadzą Miejskie Zakłady Komunalne Sp. z o. o.

Na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą funkcjonuje jeden Punkt Selektywnej Zbiórki odpadów Komunalnych, zlokalizowany obok przejazdu kolejowego na ul. Sportowej, który przyjmuje odpady od właścicieli nieruchomości zamieszkałych, którzy złożyli deklarację o wysokości opłaty za zagospodarowanie odpadami komunalnymi.

Ponadto, gminy mogą przekazać zadania publiczne z zakresu gospodarki odpadami Związkom Międzygminnym, których są członkami. Taką decyzję odnośnie zagospodarowania odpadów komunalnych podjęło miasto Kostrzyn nad Odrą, które przystąpiło do Celowego Związku Gmin CZG-12 i jest objęte Wspólnym Międzygminnym Planem Gospodarki Odpadami Dla Celowego Związku Gmin CZG-12 z 08 grudnia 2005 r.

Dokumentem regulującym zadania z zakresu gospodarki odpadami jest obowiązująca „Aktualizacja Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami wraz z Planem Inwestycyjnym w zakresie odpadów komunalnych”, przyjęta Uchwałą Nr XXIX/448/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 10 kwietnia 2017 r., zmieniona Uchwałą Nr XLII/627/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 26 lutego 2018 r., która powstała w oparciu o ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r., poz. 797 ze zm.). Ponadto Zarząd Województwa Lubuskiego jest na etapie opracowywania nowego „Planu gospodarki odpadami dla województwa lubuskiego na lata 2020-2026 wraz z planem inwestycyjnym”, który zawiera regulacje wspomagające prawidłowe postępowanie z odpadami w zakresie zbierania, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

Przyjęta w Wojewódzkim Planie Gospodarki Odpadami strategia postępowania z odpadami oraz cele długo i krótkoterminowe wynikają z przepisów unijnych i określonych w prawie krajowym wymagań odnośnie nowego systemu gospodarki odpadami.

Miasto Kostrzyn nad Odrą swoje zamierzenia związane z gospodarką odpadami, dostosowuje do ww. Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami oraz wprowadza następujące kierunki działań w zakresie zapobiegania powstawaniu odpadów komunalnych:

- doskonalenie systemu selektywnej zbiórki odpadów,
- kontynuacja działań w zakresie zwiększania świadomości ekologicznej mieszkańców miasta w zakresie prawidłowego funkcjonowania gospodarki odpadami komunalnymi,
- wzmocnienie kontroli podmiotów prowadzących działalność w zakresie zbierania, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2020 r., poz. 1439 ze zm.) gminy są obowiązane

osiągnąć poziom przygotowania do ponownego użycia i recyklingu odpadów komunalnych w wysokości co najmniej 20% wagowo za rok 2021 i stopniowo dochodzić do poziomu 65% wagowo za rok 2035 i za każdy kolejny rok.

Natomiast w 2019 r. w Kostrzynie nad Odrą z nieruchomości zamieszkałych zebrano 4 733,16 Mg niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych.

Na dzień 31.12. 2019 r. deklaracje w sprawie opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi obejmowały 16 042 mieszkańców. Ilość osób objętych deklaracjami zbierania odpadów komunalnych w sposób selektywny wynosiła 9143, a osób niesegregujących odpadów komunalnych 6 899.

Przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach miasto Kostrzyn nad Odrą zostało zobowiązane do wdrożenia nowego systemu gospodarki odpadami. Jednym z obligatoryjnych etapów było podjęcie uchwały Nr XVI/102/20 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie ustalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą (Dz. U. Woj. Lubus. z 2020 r., poz. 1278).

Zakres merytoryczny uchwały w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą obejmuje następujące zagadnienia:

- wymagania w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości, dotyczące wyposażenia w pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych, prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów, uprzątnięcia błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z części nieruchomości służących do użytku publicznego, mycia i naprawy pojazdów poza myjniami i warsztatami naprawczymi,
- zasady ogólne w zakresie prowadzenia selektywnego zbierania odpadów,
- częstotliwość odbierania odpadów komunalnych,
- rodzaje i minimalna pojemność pojemników i urządzeń przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych na terenie nieruchomości, w tym na terenach przeznaczonych do użytku publicznego oraz na drogach publicznych, warunki ich rozmieszczania, utrzymania w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
- częstotliwość i sposób pozbywania się nieczystości ciekłych z nieruchomości,
- obowiązki osób utrzymujących zwierzęta domowe,
- inne wymagania wynikające z Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami,
- wymagania odnośnie utrzymywania zwierząt gospodarskich na terenach wyłączonych z produkcji rolniczej oraz obszary podlegające obowiązkowej deratyzacji i terminy jej przeprowadzania.

#### **2.7.6. Odnawialne źródła energii**

Odnawialne źródła energii stanowią alternatywę dla tradycyjnych, pierwotnych i nieodnawialnych nośników energii (paliw kopalnych). Ich zasoby uzupełniają się w naturalnych procesach, co pozwala traktować je jako niewyczerpalne.

Rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii jest jednym z najważniejszych kierunków „Polityki Energetycznej Polski do 2030 roku”, przyjętej przez Radę Ministrów w dniu 10 listopada 2009 r. Uszczegółowienie planów wykorzystania OZE dokonano w przyjętym 18 grudnia 2019 roku „Krajowym planie na rzecz energii i klimatu na lata 2021–2030”. W dokumencie tym Polska zobowiązała się do:

- 7% redukcji emisji gazów cieplarnianych w sektorach nieobjętych systemem ETS w porównaniu do poziomu w roku 2005,
- 21–23% udziału OZE w finalnym zużyciu energii brutto (cel 23% będzie możliwy do osiągnięcia w sytuacji przyznania Polsce dodatkowych środków unijnych, w tym przeznaczonych na sprawiedliwą transformację), uwzględniając 14% udziału OZE w transporcie oraz roczny wzrost udziału OZE w ciepłownictwie i chłodnictwie o 1,1 pkt. proc. średniorocznie,

- wzrost efektywności energetycznej o 23% w porównaniu z prognozami PRIMES2007,
- redukcję do 56–60% udziału węgla w produkcji energii elektrycznej.

Dla porównania w roku 2010 udział energii ze źródeł odnawialnych w zużyciu energii końcowej brutto wyniósł 10,2% (w bilansie tym energia wiatru stanowiła 15,3%).

Na terenie miasta nie funkcjonują instalacje odnawialnych źródeł energii.

Przeszkodą dla sytuowania m.in. farm wiatrowych na terenie Kostrzyna nad Odrą jest bliskość zabudowy oraz tereny cenne przyrodniczo. Na obszarze miasta nie ma miejsc predestynowanych do prowadzenia takiej działalności.

## 2.8. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze

### 2.8.1. Demografia

Analiza procesów demograficznych zachodzących na obszarze miasta Kostrzyn nad Odrą stanowi podstawę do określania kierunków dalszego rozwoju przestrzennego. Aktualny stan struktury ludności, znajomość zachodzących zmian oraz prognoz na przyszłość daje podstawę do określenia konsekwencji społeczno – ekonomicznych takich jak określenie zapotrzebowania na miejsca w szkołach, nowe miejsca pracy czy też oszacowanie przyszłej liczby małżeństw w celu prognozowania potrzeb mieszkaniowych.

Zamieszczone poniżej zestawienia tabelaryczne (Tab. 9-30) i wykresy (Wyk. 1-17) prezentują procesy demograficzne zachodzące w mieście w latach 2009 – 2018.

Analizą procesów demograficznych objęto zagadnienia:

- stanu ludności (mężczyzn, kobiet, ludności ogółem),
- ruchu naturalnego (urodzeń, zgonów),
- migracji (napływów i odpływów),
- struktury wiekowej ludności (z podziałem na grupy wiekowe co 5 lat oraz klasy wiekowe).

Ludność Kostrzyna nad Odrą w 2018 roku stanowiła około 24,8% wszystkich mieszkańców powiatu gorzowskiego.

Według Głównego Urzędu Statystycznego liczba ludności na terenie miasta w latach 2009-2018 oscylowała w granicach wartości 17,6 – 18,2 tysięcy osób. Dynamika rozwoju ludności miasta Kostrzyn nad Odrą wskazuje tendencję wahadłową. Na przełomie 10 lat najwyższy przyrost mieszkańców odnotowano w 2010 roku – 381 osoby. Natomiast największy spadek liczby ludności nastąpił w 2018 roku i wyniósł -142 osoby. Spadek liczby mieszkańców odnotowano również w 2017 roku (-137 osób). Lata 2013 – 2014 stanowiły wyjątek, gdyż liczba mieszkańców była na stałym poziomie.

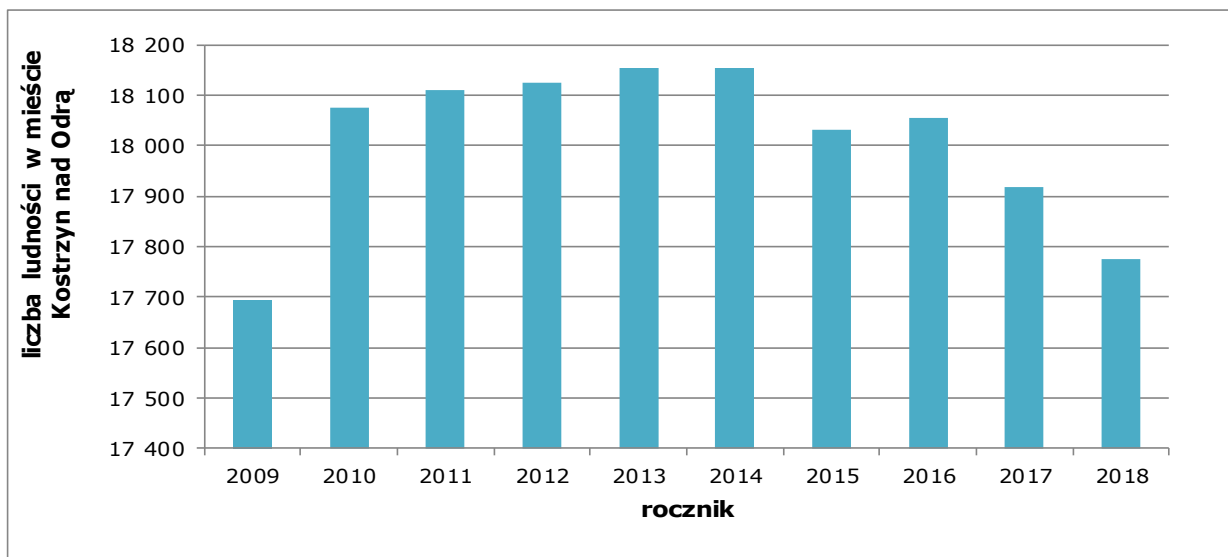
W strukturze ludności miasta według płci występuje przewaga kobiet. Przy czym współczynnik feminizacji dla miasta w 2018 roku wyniósł 103 (od 2010 roku utrzymuje się na stałym poziomie). Gęstość zaludnienia miasta w 2018 roku wyniosła 385 osób na 1km<sup>2</sup>, co świadczy o dość wysokim stopniu zurbanizowania terenu.

Tab. 9. Stan i struktura ludności oraz gęstość zaludnienia na obszarze miasta w latach 2009 – 2018. Dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS Bank Danych Lokalnych)

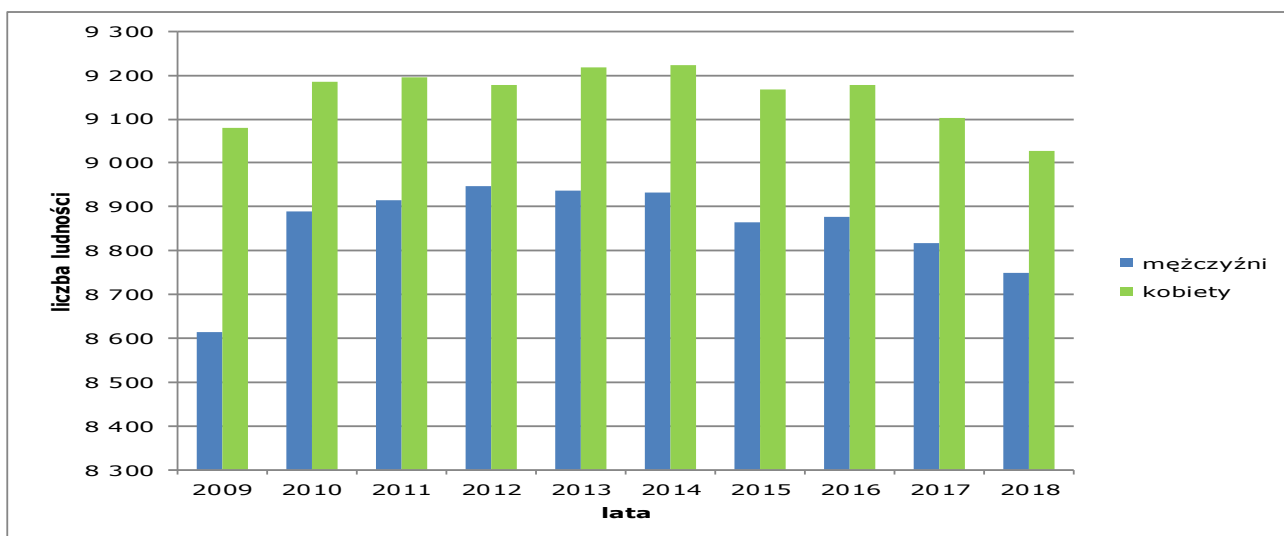
| Rok  | Liczba ludności |         |               | Gęstość zaludnienia miasta (os/km <sup>2</sup> ) |
|------|-----------------|---------|---------------|--------------------------------------------------|
|      | mężczyźni       | kobiety | ogółem miasto |                                                  |
| 2009 | 8 614           | 9 081   | 17 695        | 384                                              |
| 2010 | 8 890           | 9 186   | 18 076        | 392                                              |
| 2011 | 8 915           | 9 196   | 18 111        | 393                                              |
| 2012 | 8 947           | 9 178   | 18 125        | 393                                              |

|      |       |       |        |     |
|------|-------|-------|--------|-----|
| 2013 | 8 938 | 9 217 | 18 155 | 393 |
| 2014 | 8 931 | 9 224 | 18 155 | 393 |
| 2015 | 8 864 | 9 167 | 18 031 | 391 |
| 2016 | 8 876 | 9 179 | 18 055 | 391 |
| 2017 | 8 816 | 9 102 | 17 918 | 388 |
| 2018 | 8 748 | 9 028 | 17 776 | 385 |

Wyk. 1. Liczba ludności miasta Kostrzyn nad Odrą ogółem w latach 2009– 2018



Wyk. 2. Statystyka mieszkańców miasta Kostrzyn nad Odrą ze względu na płeć w latach 2009– 2018



Na przestrzeni ostatnich dziesięciu lat nastąpił około 0,5% -owy wzrost liczby mieszkańców miasta Kostrzyn nad Odrą. Utrzymaniu liczby mieszkańców na stałym poziomie, z tendencją wzrostową, sprzyja dogodne położenie miejscowości przy granicy z Republiką Federalną Niemiec, drogach krajowych nr 22 i 31 oraz walory przyrodnicze, w tym duża lesistość miasta , jak również krajobrazowe.

Kolejnym czynnikiem wpływającym na sytuację demograficzną Kostrzyna nad Odrą jest przyrost naturalny, a więc różnica pomiędzy liczbą urodzeń, a zgonów, który wykazuje jednak tendencję wahadłową. Najwyższy wskaźnik przyrostu naturalnego wyniósł 79 i został zanotowany w roku 2010, a najniższy jego poziom wyniósł -48 (2018 r.).

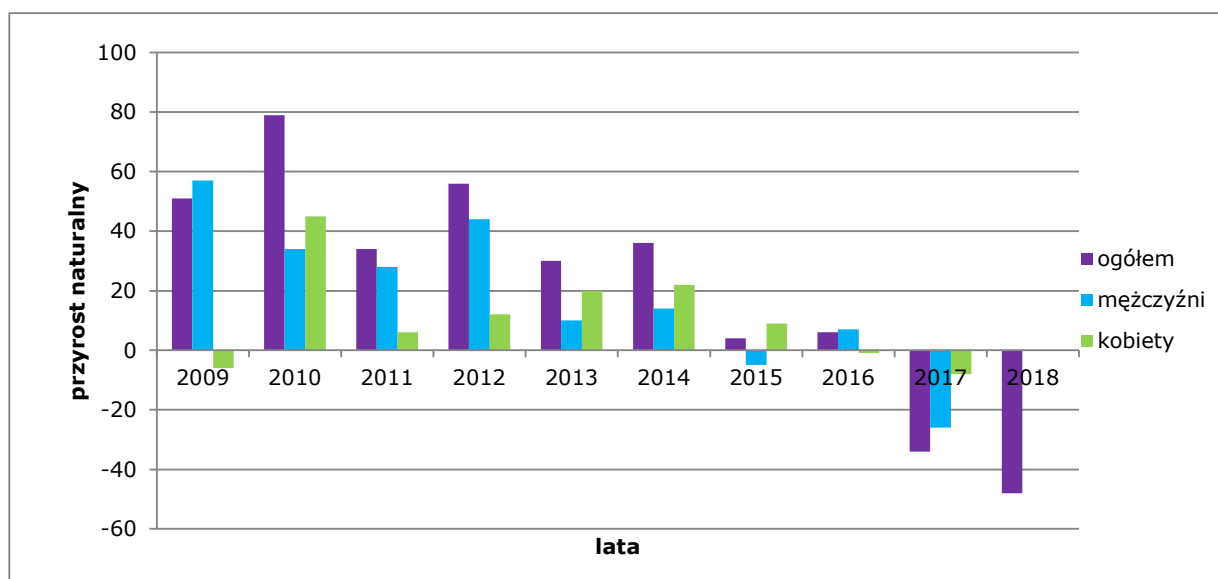
Analizując przyrost naturalny według płci na przestrzeni ostatnich 10 lat można zauważyć równowagę płci, z delikatną przewagą dla mężczyzn w liczbie urodzeń żywych. Natomiast mniejszy wskaźnik umieralności dla mężczyzn odnotowano jedynie w 2009 i 2011 roku.

Przyrost naturalny dla kobiet w latach 2009 – 2017 oscylował w granicach wartości od -8 (w 2017 r.) do 45 (w 2010 r.), zaś dla mężczyzn od -26 (w 2017 r.) do 57 (w 2009 r.).

Tab. 10. Ruch naturalny oraz przyrost naturalny ludności na obszarze miasta Kostrzyn nad Odrą w latach 2009 – 2018 (brak danych dla 2018 r. w podziale na płeć). Dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS Bank Danych Lokalnych)

| Ruch naturalny ludności |           |         |        |           |         |        | Przyrost naturalny na obszarze miasta |
|-------------------------|-----------|---------|--------|-----------|---------|--------|---------------------------------------|
| Rok                     | Urodzenia |         |        | Zgony     |         |        |                                       |
|                         | mężczyźni | kobiety | ogółem | mężczyźni | kobiety | ogółem |                                       |
| 2009                    | 144       | 83      | 227    | 87        | 89      | 176    | 51                                    |
| 2010                    | 115       | 121     | 236    | 81        | 76      | 157    | 79                                    |
| 2011                    | 105       | 91      | 196    | 77        | 85      | 162    | 34                                    |
| 2012                    | 120       | 84      | 204    | 76        | 72      | 148    | 56                                    |
| 2013                    | 95        | 88      | 183    | 85        | 68      | 153    | 30                                    |
| 2014                    | 104       | 92      | 196    | 90        | 70      | 160    | 36                                    |
| 2015                    | 91        | 93      | 184    | 96        | 84      | 180    | 4                                     |
| 2016                    | 97        | 81      | 178    | 90        | 82      | 172    | 6                                     |
| 2017                    | 90        | 88      | 178    | 116       | 96      | 212    | -34                                   |
| 2018                    | -         | -       | 169    | -         | -       | 217    | -48                                   |

Wyk.3. Przyrost naturalny na obszarze miasta Kostrzyn nad Odrą w latach 2009 – 2018 (brak danych dla 2018 r. w podziale na płeć)



Czynnikiem istotnym, który wpływa na liczbę ludności zamieszkującej miasto są migracje ludności. W latach 2009 – 2018 liczba wymeldowań na pobyt stały z miasta Kostrzyn nad Odrą znacznie przewyższyła liczbę zameldowań. W 2018 roku odnotowano

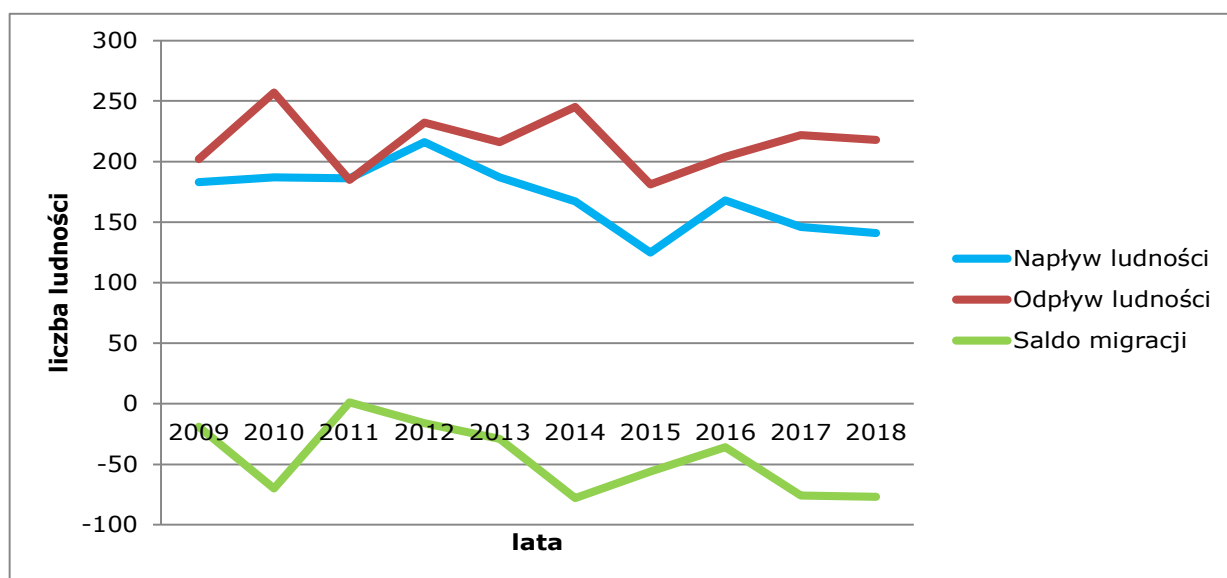
blisko 23%-owy spadek liczby osób meldujących się na stałe. W mieście w 2018 roku zameldowało się ogółem 141 osób. W tym samym czasie wymeldowały się ogółem 218 osób.

W ostatnich 10 latach obserwuje się wahania wskaźnika salda migracji, który mimo wszystko miał wartość ujemną, wyjątkiem był 2011 r. Ma na to wpływ utrzymujący się na stosunkowo wysokim poziomie wskaźnik odpływu ludności, co związane jest między innymi z położeniem miasta przy granicy z Republiką Federalną Niemiec oraz bliskość dużych ośrodków miejskich m.in. Gorzowa Wielkopolskiego.

Tab. 11. Migracje ludności na obszarze miasta Kostrzyn nad Odrą w latach 2009– 2017 (brak danych dla 2015 r. i 2018 r. w podziale na płeć). Dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS Bank Danych Lokalnych)

| Migracje ludności |                 |         |        |                 |         |        | Saldo migracji<br>na obszarze miasta |
|-------------------|-----------------|---------|--------|-----------------|---------|--------|--------------------------------------|
| Rok               | Napływ ludności |         |        | Odpływ ludności |         |        |                                      |
|                   | mężczyźni       | kobiety | ogółem | mężczyźni       | kobiety | ogółem |                                      |
| 2009              | 83              | 100     | 183    | 87              | 115     | 202    | -19                                  |
| 2010              | 88              | 99      | 187    | 128             | 129     | 257    | -70                                  |
| 2011              | 80              | 106     | 186    | 83              | 102     | 185    | 1                                    |
| 2012              | 98              | 118     | 216    | 111             | 121     | 232    | -16                                  |
| 2013              | 84              | 103     | 187    | 100             | 116     | 216    | -29                                  |
| 2014              | 74              | 93      | 167    | 115             | 130     | 245    | -78                                  |
| 2015              | -               | -       | 125    | -               | -       | 181    | -56                                  |
| 2016              | 87              | 81      | 168    | 103             | 101     | 204    | -36                                  |
| 2017              | 73              | 73      | 146    | 94              | 128     | 222    | -76                                  |
| 2018              | -               | -       | 141    | -               | -       | 218    | -77                                  |

Wyk. 4. Saldo migracji na tle napływu i odpływu ludności na obszarze miasta Kostrzyn nad Odrą w latach 2009– 2018



Dominują migracje wewnętrzne (krajowe), natomiast, jeżeli chodzi o główny kierunek zarówno napływu, jak i odpływu mieszkańców to sytuacja jest w miarę wyrównana dla innych miast Polski oraz wsi. Biorąc pod uwagę migracje zewnętrzne (zagraniczne) to przeważa odpływ ludności za granicę. Jednak rok 2015 był jedynym, w którym było zerowe saldo migracji zagranicznych – nie odnotowano ani zameldowań z zagranicy, ani wymeldowań do innych krajów.



Tab. 12. Kierunki migracji ludności na obszarze miasta Kostrzyn nad Odrą w latach 2009 – 2017 (brak danych dla 2018 r.). Dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS Bank Danych Lokalnych)

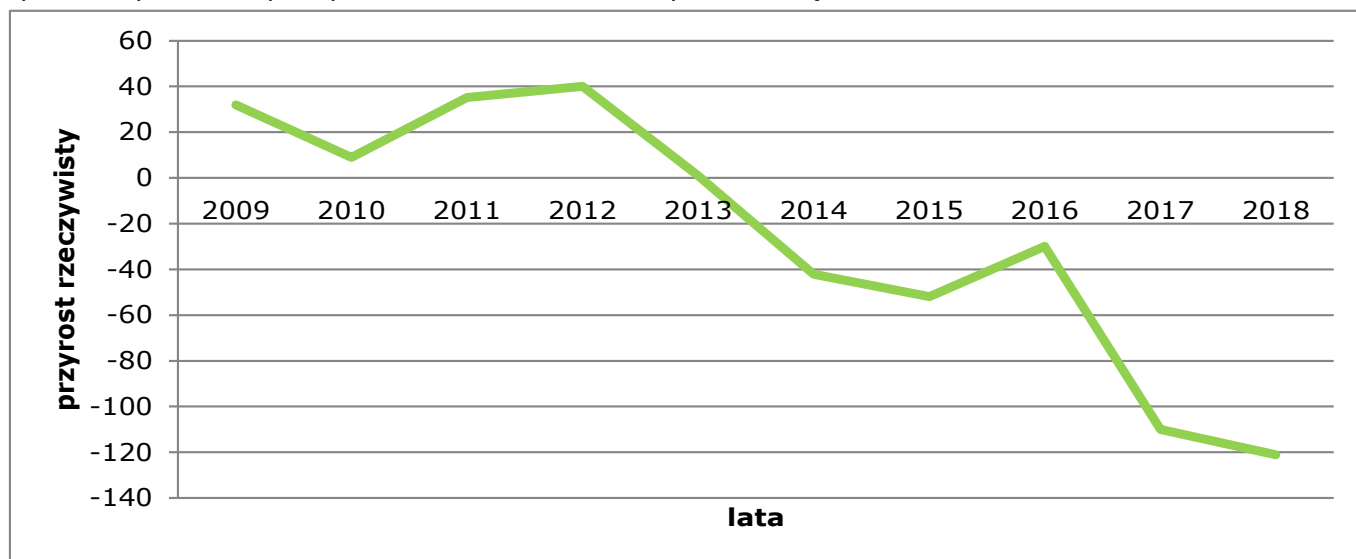
| Rok  | Zameldowania |        |             | Wymeldowania |         |            |
|------|--------------|--------|-------------|--------------|---------|------------|
|      | z miast      | ze wsi | z zagranicy | do miast     | na wieś | za granicę |
| 2009 | 90           | 71     | 22          | 93           | 78      | 31         |
| 2010 | 93           | 74     | 20          | 106          | 109     | 42         |
| 2011 | 68           | 94     | 24          | 67           | 74      | 44         |
| 2012 | 95           | 100    | 21          | 99           | 79      | 54         |
| 2013 | 85           | 86     | 16          | 92           | 82      | 42         |
| 2014 | 85           | 65     | 17          | 101          | 86      | 58         |
| 2015 | 69           | 56     | 0           | 69           | 112     | 0          |
| 2016 | 72           | 94     | 2           | 73           | 92      | 39         |
| 2017 | 61           | 73     | 12          | 94           | 97      | 31         |

Przyrost rzeczywisty, a więc suma wskaźników przyrostu naturalnego i salda migracji, w pełni obrazuje zmiany liczby mieszkańców w mieście Kostrzyn nad Odrą. Do roku 2013 przyrost rzeczywisty był dodatni, natomiast od 2014 r. systematycznie obniżał się. Najniższy pułap osiągnął w 2018 r. – wyniósł -121.

Tab. 13. Przyrost rzeczywisty ludności na obszarze miasta Kostrzyn nad Odrą w latach 2009– 2018. Dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS Bank Danych Lokalnych)

| Rok  | Przyrost naturalny | Saldo migracji | Przyrost rzeczywisty |
|------|--------------------|----------------|----------------------|
| 2009 | 51                 | -19            | 32                   |
| 2010 | 79                 | -70            | 9                    |
| 2011 | 34                 | 1              | 35                   |
| 2012 | 56                 | -16            | 40                   |
| 2013 | 30                 | -29            | 1                    |
| 2014 | 36                 | -78            | -42                  |
| 2015 | 4                  | -56            | -52                  |
| 2016 | 6                  | -36            | -30                  |
| 2017 | -34                | -76            | -110                 |
| 2018 | -48                | -77            | -121                 |

Wyk. 5. Przyrost rzeczywisty na obszarze miasta Kostrzyn nad Odrą w latach 2009– 2018



W strukturze wiekowej w latach 2009 – 2018 zaznacza się znaczna przewaga osób w wieku produkcyjnym. Dla rocznika 2016 wynosi ona około 57,2% ludności. Natomiast dla osób w wieku przedprodukcyjnym około 21,4% oraz dla osób w wieku poprodukcyjnym również około 21,4%. Jest to zjawisko umiarkowanie korzystne i świadczy o tym, że miasto posiada stosunkowo młodą strukturę wiekową mieszkańców. Natomiast widoczne są niepokojące syndromy starzejącego się społeczeństwa, objawiające się systematycznie wzrastającą liczbą mieszkańców w wieku poprodukcyjnym.

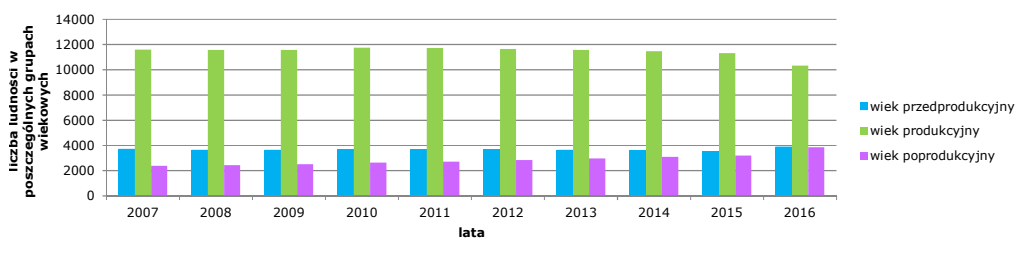
W populacji Kostrzyna nad Odrą na przestrzeni ostatnich 10 lat obserwuje się zmiany w strukturze wiekowej ludności, w każdej z trzech grup wiekowych. W latach 2007 – 2016 zmniejszyła się liczba osób w wieku przedprodukcyjnym o około -7%, w wieku produkcyjnym o około -4%. Wzrost odnotowano jedynie dla liczby ludności w wieku poprodukcyjnym o około 42%, co niestety niekorzystnie wyróżnia się na tle kraju.

W podziale na 5-letnie grupy wiekowe w latach 2007 – 2016 największy wzrost odnotowano dla grupy osób w wieku 60 – 64 lat (około 64%), a także w wieku 65 – 69 lat (około 63%), co jest zjawiskiem ogólnokrajowym, gdyż grupy te stanowią pokolenie urodzone w okresie wyżu demograficznego po II wojnie światowej. Najbardziej znaczący spadek dla grupy osób w wieku 20 - 24 lat (około -33%), 15 – 19 lat (około -25%), 45 – 49 i 50 -54 lat(po około -20%), a więc głównie osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym.

Tab. 14. Struktura wiekowa ludności na obszarze miasta Kostrzyn nad Odrą w latach 2007– 2016. Dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS Bank Danych Lokalnych)

| Grupa wieku 0-5 lat | Klasy wiekowe         | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---------------------|-----------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 0-4                 | wiek przedprodukcyjny | 997  | 1041 | 1070 | 1102 | 1099 | 1118 | 1087 | 1030 | 978  | 976  |
| 5-9                 |                       | 945  | 923  | 936  | 943  | 952  | 989  | 1065 | 1098 | 1098 | 1110 |
| 10-14               |                       | 1052 | 1014 | 1026 | 998  | 992  | 936  | 894  | 886  | 889  | 901  |
| 15-19               |                       | 1176 | 1120 | 1074 | 1069 | 1038 | 1024 | 1003 | 955  | 907  | 878  |
| 20-24               | wiek produkcyjny      | 1586 | 1477 | 1380 | 1299 | 1277 | 1208 | 1165 | 1162 | 1114 | 1067 |
| 25-29               |                       | 1507 | 1511 | 1576 | 1605 | 1561 | 1509 | 1444 | 1406 | 1346 | 1343 |
| 30-34               |                       | 1405 | 1473 | 1473 | 1518 | 1514 | 1514 | 1536 | 1532 | 1563 | 1535 |
| 35-39               |                       | 1156 | 1191 | 1235 | 1314 | 1355 | 1418 | 1459 | 1466 | 1459 | 1447 |
| 40-44               |                       | 1098 | 1065 | 1052 | 1121 | 1149 | 1170 | 1202 | 1238 | 1254 | 1295 |
| 45-49               |                       | 1392 | 1325 | 1231 | 1200 | 1180 | 1143 | 1101 | 1100 | 1096 | 1117 |
| 50-54               |                       | 1394 | 1442 | 1450 | 1513 | 1451 | 1383 | 1319 | 1213 | 1146 | 1120 |
| 55-59               |                       | 1244 | 1235 | 1261 | 1273 | 1326 | 1341 | 1398 | 1430 | 1436 | 1405 |
| 60-64               | wiek poprodukcyjny    | 739  | 825  | 929  | 1062 | 1092 | 1144 | 1126 | 1165 | 1173 | 1212 |
| 65-69               |                       | 619  | 626  | 614  | 587  | 600  | 679  | 785  | 886  | 981  | 1007 |
| 70 i więcej         |                       | 1352 | 1369 | 1388 | 1472 | 1525 | 1549 | 1571 | 1588 | 1591 | 1642 |

Wyk. 6. Struktura wiekowa ludności wg grup wiekowych na obszarze miasta Kostrzyn nad Odrą w latach 2007– 2016

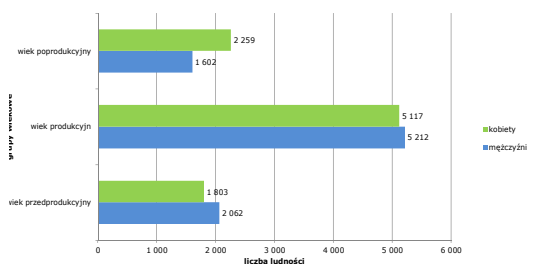


Tab.15. Struktura wiekowa ludności na obszarze miasta Kostrzyn nad Odrą w 2016 r. - zestawienie procentowe. Dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS Bank Danych Lokalnych)

| Klasy wiekowe         | Liczebność poszczególnych klas wiekowych na obszarze miasta (l.os) | Liczebność poszczególnych klas wiekowych na obszarze miasta (%) |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| wiek przedprodukcyjny | 3 865                                                              | 21,4                                                            |
| wiek produkcyjny      | 10 329                                                             | 57,2                                                            |
| wiek poprodukcyjny    | 3 862                                                              | 21,4                                                            |

Pod względem płci wyraźna przewaga kobiet występuje u osób w wieku poprodukcyjnym o około 17%, co jest związane między innymi z wyższą średnią długości życia kobiet w Polsce. W wieku przedprodukcyjnym występuje przewaga mężczyzn (chłopców) o około 7%. W wieku produkcyjnym sytuacja jest podobna, mężczyźni stanowią większość o około 1%.

Wyk. 7. Struktura wiekowa ludności według płci na obszarze miasta Kostrzyn nad Odrą w 2016 r.



W 2016 roku współczynnik obciążenia demograficznego, będący ilorazem liczby osób w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym wyniósł około 60,4. Oznacza to, że na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 60 osób w wieku nieprodukcyjnym (dzieci i emeryci). Wysoka wartość wskaźnika jest niekorzystna.

W wyniku procesów demograficznych ostatniej dekady można mówić o stagnacji demograficznej miasta, mimo 2% - owego wzrostu liczby ludności. Jedną z głównych przyczyn tej sytuacji, pomimo dodatniego przyrostu naturalnego (który i tak sukcesywnie się zmniejsza), jest ujemne saldo migracji, a przy tym ujemny przyrost rzeczywisty miasta. Poza tym wyraźny spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym oraz starzenie się społeczeństwa, w wyniku systematycznego wzrostu udziału osób w wieku poprodukcyjnym, nie wpływa korzystnie na prognozy demograficzne.

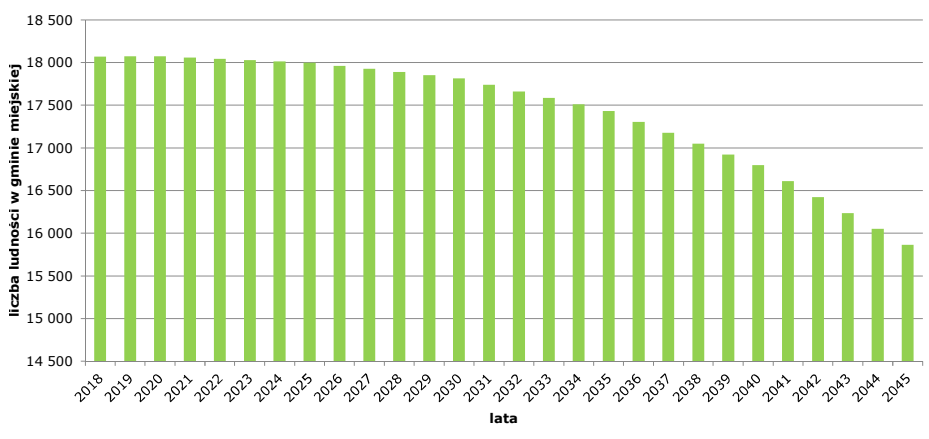
### **2.8.2. Prognoza demograficzna**

Niekorzystna sytuacja demograficzna Kostrzyna nad Odrą nie odznacza się istotnie na tle kraju, gdyż kumulacja ujemnych wskaźników demograficznych jest zjawiskiem ogólnokrajowym. Daje to podstawę do stwierdzenia, że przedstawione powyżej analizy niekorzystnych procesów demograficznych, w konsekwencji spowodują stagnację w rozwoju demograficznym lub utrwalenie się negatywnej prognozy na najbliższe lata. Utrzymanie się obecnych negatywnych tendencji w przyszłości, doprowadzi między innymi do zaawansowanego starzenia się społeczeństwa.

Dane Głównego Urzędu Statystycznego dotyczące prognozy ludności wskazują, iż w kolejnych latach zachodzić będą intensywne procesy demograficzne. W wyniku tych procesów występować będzie systematyczny spadek liczby mieszkańców.

Na podstawie danych przyjętych w opracowaniu Głównego Urzędu Statystycznego oszacowano przybliżony spadek liczby ludności do 2045 roku na terenie miasta. Ocenia się, że do 2045 roku nastąpi około 12% - owy spadek liczby osób zamieszkujących miasto, a jego stopa dla poszczególnych roczników wahać się będzie od około 0,07% (w 2018 r.) do około -1,16% (w 2045 r.).

Wyk. 8. Przewidywana liczba ludności w mieście Kostrzyn nad Odrą w latach 2018 – 2045



Analizując zmiany liczby ludności między 2018 r., a 2045 r. w mieście Kostrzyn nad Odrą według płci, to kształtują się one następująco: wzrost o 2,2% dla mężczyzn oraz spadek o 26,3 % dla kobiet.

Tab. 16. Prognoza demograficzna dla miasta Kostrzyn nad Odrą do 2045 roku. Na podstawie prognozy demograficznej dla powiatu gorzowskiego na lata 2014 – 2050 opracowanej przez Główny Urząd Statystyczny

| Rok         | Ludność wg płci |              |              |
|-------------|-----------------|--------------|--------------|
|             | ogółem          | mężczyźni    | kobiety      |
| 2018        | 18 068          | 8 931        | 9 137        |
| 2019        | 18 071          | 8 948        | 9 123        |
| <b>2020</b> | <b>18 071</b>   | <b>8 963</b> | <b>9 108</b> |
| 2021        | 18 057          | 8 970        | 9 087        |
| 2022        | 18 043          | 8 977        | 9 066        |
| 2023        | 18 029          | 8 984        | 9 045        |
| 2024        | 18 014          | 8 991        | 9 023        |
| <b>2025</b> | <b>18 000</b>   | <b>8 999</b> | <b>9 001</b> |
| 2026        | 17 963          | 9 023        | 8 940        |
| 2027        | 17 927          | 9 047        | 8 880        |
| 2028        | 17 890          | 9 071        | 8 819        |
| 2029        | 17 853          | 9 095        | 8 758        |
| <b>2030</b> | <b>17 817</b>   | <b>9 119</b> | <b>8 698</b> |
| 2031        | 17 739          | 9 135        | 8 604        |
| 2032        | 17 662          | 9 150        | 8 512        |
| 2033        | 17 585          | 9 165        | 8 420        |
| 2034        | 17 508          | 9 181        | 8 327        |
| <b>2035</b> | <b>17 431</b>   | <b>9 196</b> | <b>8 235</b> |
| 2036        | 17 304          | 9 198        | 8 106        |
| 2037        | 17 177          | 9 199        | 7 978        |
| 2038        | 17 050          | 9 201        | 7 849        |
| 2039        | 16 923          | 9 203        | 7 720        |
| <b>2040</b> | <b>16 796</b>   | <b>9 205</b> | <b>7 591</b> |
| 2041        | 16 610          | 9 189        | 7 421        |
| 2042        | 16 424          | 9 174        | 7 250        |
| 2043        | 16 238          | 9 159        | 7 079        |
| 2044        | 16 052          | 9 144        | 6 908        |
| <b>2045</b> | <b>15 866</b>   | <b>9 129</b> | <b>6 737</b> |

Spadek liczby ludności w mieście na przestrzeni najbliższych kilkunastu lat będzie systematycznie powiększać się, co związane jest z procesem starzenia się społeczeństwa, niekorzystnym zjawiskiem nasilającym się w najbliższych latach. Przemiany demograficzne, zwłaszcza zmiany w strukturze wiekowej, będą miały bardzo istotny wpływ na zarządzanie sferą usług publicznych w Kostrzynie nad Odrą, między innymi będzie wymagało zwiększenia nakładów na sferę związaną z zapewnieniem opieki osobom starszym.

Pożądana strategia rozwoju Kostrzyna nad Odrą w obszarze problemów demograficznych winna polegać na hamowaniu tendencji negatywnych drogą właściwej polityki społecznej i gospodarczej polegającej na zapewnieniu stabilizacji życiowej i stałej poprawy warunków życia ludności miasta.

Poprawa sytuacji demograficznej na obszarze miasta może stanowić impuls rozwojowy w różnych sferach życia społecznego i gospodarczego. Jest podstawą możliwości wytwórczych (produkcji i usług) oraz przyczynia się do zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej obszarów.

Przekładając przewidywane procesy demograficzne na program potrzeb należy zasygnalizować konieczność tworzenia nowych miejsc pracy poprzez wykorzystanie potencjału gospodarczego rejonu, pozyskanie rynków zewnętrznych - inwestorów krajowych i zagranicznych oraz firm poszukujących nowych obszarów działalności, a także potrzebę poprawy warunków życia ludności na obszarach wiejskich poprzez sukcesywne zwiększenie dostępności usług z zakresu podstawowych i ponadpodstawowych.

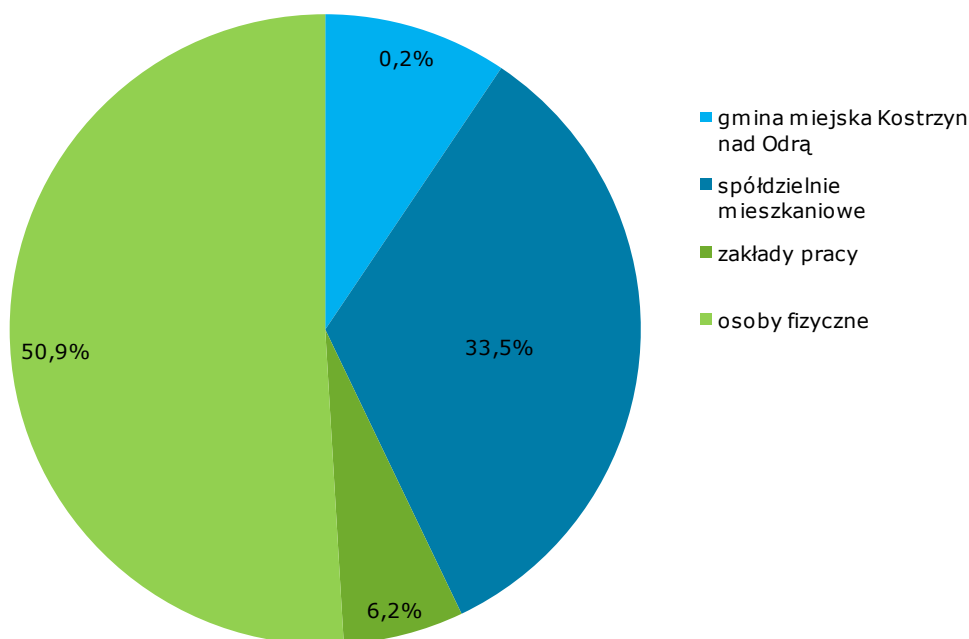
### 2.8.3. Mieszkalnictwo

W większości zasoby mieszkaniowe w mieście Kostrzyn nad Odrą stanowią własność osób fizycznych (50,9%). Pozostałe obiekty wchodzi w skład zasobów: spółdzielnie mieszkaniowych (33,5%), zakładów pracy (6,2%) oraz gminy (0,2%). Z informacji Głównego Urzędu Statystycznego wynika jedynie, że w 2013 roku nastąpił 27,7% -owy spadek liczby mieszkań gminnych. Natomiast brak jest danych na temat innych form własności.

Tab. 17. Zasoby mieszkaniowe w mieście Kostrzyn nad Odrą według form własności w 2007 r. oraz 2013 r. (Brak najnowszych danych oraz większości informacji dla 2013 r.). Dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS Bank Danych Lokalnych)

| Zasoby mieszkaniowe w mieście Kostrzyn nad Odrą według form własności |         |        |                                |         |      |                                |
|-----------------------------------------------------------------------|---------|--------|--------------------------------|---------|------|--------------------------------|
| Wyszczególnienie zasobów                                              | 2007 r. |        |                                | 2013 r. |      |                                |
|                                                                       | mieszk. | izby   | pow. użytkowa w m <sup>2</sup> | mieszk. | izby | pow. użytkowa w m <sup>2</sup> |
| miasto Kostrzyn nad Odrą                                              | 582     | 1801   | 27 996                         | 421     | -    | 18 448                         |
| spółdzielnie mieszkaniowe                                             | 2 065   | 6 952  | 98 759                         | -       | -    | -                              |
| zakłady pracy                                                         | 381     | 1 329  | 20 208                         | -       | -    | -                              |
| osoby fizyczne                                                        | 3 144   | 12 659 | 244 267                        | -       | -    | -                              |

Wyk. 9. Zasoby mieszkaniowe w mieście Kostrzyn nad Odrą według form własności w 2007 r. (brak najnowszych danych)



Zasoby mieszkaniowe w mieście Kostrzyn nad Odrą w 2016 roku (brak najnowszych danych) wyniosły 6 679 mieszkań (25 510 izb) w 1 578 budynkach mieszkalnych. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w 2016 r. wyniosła około 67,5 m<sup>2</sup>.

W 2016 r. oddano do użytku 72 nowych mieszkań o powierzchni użytkowej 5 851 m<sup>2</sup>, w tym 31 mieszkań w budynkach indywidualnych o powierzchni użytkowej 3 702.

Tab. 18. Mieszkania oddane do użytkowania na obszarze miasta Kostrzyn nad Odrą w 2016 r. Dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS Bank Danych Lokalnych).

| Ogółem  |      |                                        |                         | W tym w budynkach indywidualnych |      |                                        |                         |
|---------|------|----------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|------|----------------------------------------|-------------------------|
| mieszk. | izby | powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> |                         | mieszk.                          | izby | powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> |                         |
|         |      | mieszkań                               | przeciętna 1 mieszkania |                                  |      | mieszkań                               | przeciętna 1 mieszkania |
| 72      | 269  | 5 851                                  | 81                      | 31                               | 165  | 3 702                                  | 119                     |

Liczba mieszkań na obszarze miasta Kostrzyn nad Odrą systematycznie rośnie, wzrasta również średnia powierzchnia użytkowa mieszkań liczona na jedną osobę.

Natomiast liczba osób zamieszkujących budynki mieszkalne z roku na rok obniża się. I tak średni wskaźnik liczby osób zamieszkujących w 1 budynku mieszkalnym wielorodzinnym w 2016 r. wyniósł około 11,44. W porównaniu w 2008 roku dla miasta wynosił on 13,59. Zaś średni wskaźnik liczby osób zamieszkujących w 1 mieszkaniu wyniósł w 2014 roku około 2,76, a w porównaniu w 2008 roku dla miasta wynosił on 2,87.

W latach 2007 – 2016 poprawiła się ogólna sytuacja dotycząca wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne. Nastąpił wzrost wyposażenia mieszkań o: 8,8% w wodociąg, 9,5% w ustęp spłukiwany, 10,3% w łazienkę i 10,7% w centralne ogrzewanie. Jedynie wyposażenie mieszkań w instalację gazową obniżył się w porównaniu do 2007 roku o 20,1%.

Tab.19. Zasoby mieszkaniowe na obszarze miasta Kostrzyn nad Odrą w latach 2007-2016 (brak najnowszych danych). Dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS Bank Danych Lokalnych)

| Wyszczególnienie                                                         | Jednostka miary | 2007    | 2008    | 2009    | 2010    | 2011    | 2012    | 2013    | 2014    | 2015    | 2016    |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| ogółem w mieście                                                         |                 |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| mieszkania                                                               | mieszk.         | 6 172   | 6 268   | 6 320   | 6 350   | 6 444   | 6 506   | 6 542   | 6 573   | 6 607   | 6 679   |
| izby                                                                     | izba            | 22 741  | 23 210  | 23 434  | 24 187  | 24 481  | 24 740  | 24 937  | 25 097  | 25 241  | 25 510  |
| powierzchnia użytkowa mieszkań                                           | m <sup>2</sup>  | 391 230 | 400 261 | 404 444 | 422 759 | 430 428 | 435 380 | 439 096 | 442 199 | 444 772 | 450 623 |
| Budynki mieszkalne w mieście                                             |                 |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| ogółem                                                                   | bud.            | -       | 1 298   | 1 350   | 1 375   | 1 430   | 1 467   | 1 496   | 1 524   | 1 546   | 1 578   |
| Mieszkania wyposażone w instalacje techniczno-sanitarne ogółem w mieście |                 |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| wodociąg                                                                 | mieszk.         | 6 131   | 6 227   | 6 279   | 6 338   | 6 432   | 6 494   | 6 530   | 6 561   | 6 569   | 6 668   |
| ustęp spłukiwany                                                         | mieszk.         | 6 066   | 6 162   | 6 214   | 6 316   | 6 410   | 6 472   | 6 508   | 6 539   | 6 573   | 6 645   |
| łazienka                                                                 | mieszk.         | 5 987   | 6 083   | 6 135   | 6 275   | 6 369   | 6 431   | 6 467   | 6 498   | 6 532   | 6 604   |
| centralne ogrzewanie                                                     | mieszk.         | 5 505   | 5 601   | 5 655   | 5 758   | 5 852   | 5 914   | 5 950   | 5 981   | 6 021   | 6 093   |
| gaz sieciowy                                                             | mieszk.         | 5 569   | 5 635   | 5 796   | 5 986   | 6 070   | 6 112   | 6 139   | 4 310   | 4 382   | 4 452   |
| Mieszkania wyposażone w instalacje - w % ogółu mieszkań w mieście        |                 |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| wodociąg                                                                 | %               | 99,3    | 99,3    | 99,4    | 99,8    | 99,8    | 99,8    | 99,8    | 99,8    | 99,8    | 99,8    |
| łazienka                                                                 | %               | 97,0    | 97,0    | 97,1    | 98,8    | 98,8    | 98,8    | 98,9    | 98,9    | 98,9    | 98,9    |
| centralne ogrzewanie                                                     | %               | 89,2    | 89,4    | 89,5    | 90,7    | 90,8    | 90,9    | 91,0    | 91,0    | 91,1    | 91,2    |
| Zasoby mieszkaniowe - wskaźniki ogółem w mieście                         |                 |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania                            | m <sup>2</sup>  | 63,4    | 63,9    | 64,0    | 66,6    | 66,8    | 66,9    | 67,1    | 67,3    | 67,3    | 67,5    |

| Wyszczególnienie                                       | Jednostka miary | 2007  | 2008  | 2009  | 2010  | 2011  | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę | m <sup>2</sup>  | 22,2  | 22,7  | 22,9  | 23,4  | 23,8  | 24,0  | 24,2  | 24,4  | 24,7  | 25,0  |
| mieszkania na 1000 mieszkańców                         | mieszk.         | 349,5 | 355,4 | 357,2 | 351,3 | 355,8 | 359,0 | 360,3 | 362,0 | 366,4 | 369,9 |
| przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu                   | izba            | 3,68  | 3,70  | 3,71  | 3,81  | 3,80  | 3,80  | 3,81  | 3,82  | 3,82  | 3,82  |
| przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie                 | os.             | 2,86  | 2,81  | 2,80  | 2,85  | 2,81  | 2,79  | 2,78  | 2,76  | 2,73  | 2,70  |

#### 2.8.4. Rynek pracy i struktura gospodarcza

W roku 2016 według Głównego Urzędu Statystycznego liczba pracujących w Kostrzynie nad Odrą wyniosła 7 470 osób ( w tym 4 071 mężczyzn i 3 399 kobiet), a więc było około 414 osób pracujących na 1000 mieszkańców. Dane statystyczne nie są jednak miarodajne, ponieważ uwzględniają pracujących według innego podziału niż PKD, ale dla faktycznego miejsca pracy i rodzaju działalności (bez pracujących w jednostkach budżetowych działających w zakresie obrony narodowej i bezpieczeństwa publicznego, osób pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie, duchownych oraz pracujących w organizacjach, fundacjach i związkach, bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób). Natomiast według historycznych danych z 2003 roku najwięcej osób w mieście zatrudnionych było w sektorze usługowym (około 54,8%, z czego usługi rynkowe stanowiły większość około 51,5%), pozostali mieszkańcy pracowali w sektorze przemysłowym (około 44,8%) i w sektorze rolniczym (zaledwie około 0,4%). Zatrudnienie mężczyzn było większe w sektorze przemysłowym (59,5%), natomiast kobiety przeważały w sektorze usługowym (71,4%).

Tab.20. Pracujący na obszarze miasta Kostrzyn nad Odrą w 2016 roku według innego podziału niż PKD (brak najnowszych danych). Dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS Bank Danych Lokalnych)

| ogółem miasto | mężczyźni | kobiety |
|---------------|-----------|---------|
| 7 470         | 4 071     | 3 399   |

Liczba osób zarejestrowanych, jako bezrobotne w 2016 roku wyniosła 265, a więc w stosunku do roku 2007 poziom ten spadł o około 32,4%. W 2015 r. był najniższy poziom bezrobocia w mieście Kostrzyn nad Odrą na przestrzeni analizowanych 10 lat.

Większy odsetek osób poszukujących pracy stanowią kobiety – w 2016 roku było to około 53,2%.

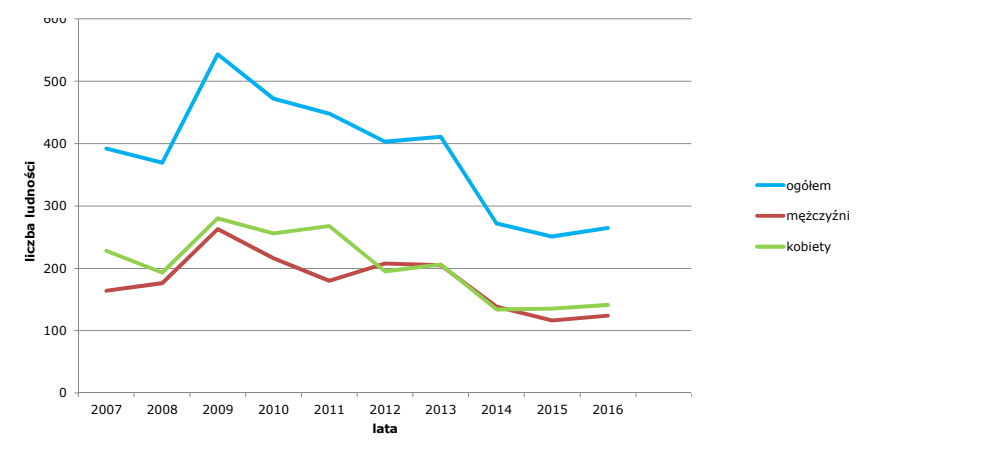
Udział osób zarejestrowanych, jako bezrobotne w odniesieniu do ilości osób w wieku produkcyjnym wyniosła w 2016 roku około 2,4%, w tym 2,1% dla mężczyzn oraz 2,7% dla kobiet

Tab.21. Bezrobotni zarejestrowani na obszarze miasta Kostrzyn nad Odrą w latach 2007 – 2016. Dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS Bank Danych Lokalnych)

| Wyszczególnienie | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| ogółem           | 392  | 369  | 543  | 472  | 448  | 403  | 411  | 272  | 251  | 265  |
| mężczyźni        | 164  | 176  | 263  | 216  | 180  | 208  | 205  | 138  | 116  | 124  |
| kobiety          | 228  | 193  | 280  | 256  | 268  | 195  | 206  | 134  | 135  | 141  |

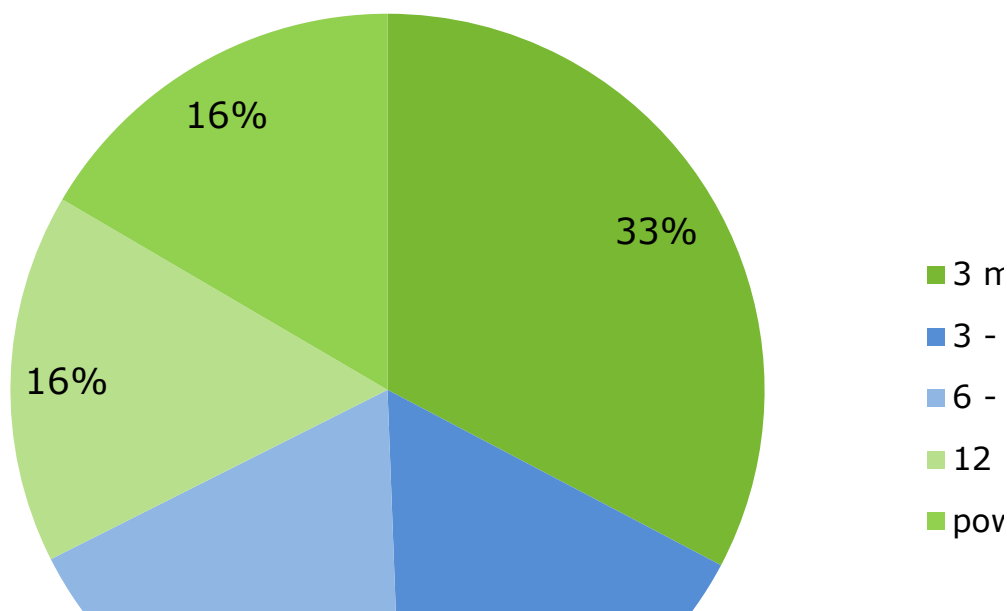


Wyk. 10. Bezrobotni zarejestrowani na obszarze miasta Kostrzyn nad Odrą w latach 2007 – 2016



Biorąc pod uwagę osoby bezrobotne w mieście Kostrzyn nad Odrą według trwania bez pracy (poszukiwania pracy) to najczęściej mieszkańców w 2016 roku było bezrobotnych krótkotrwale, od 1 do 3 miesięcy – około 33% ogółu, zaś najmniej od 12 do 24 miesięcy – około 16% ogółu. Niestety bezrobocie długotrwale, a więc powyżej 24 miesięcy, sięgało również 16%.

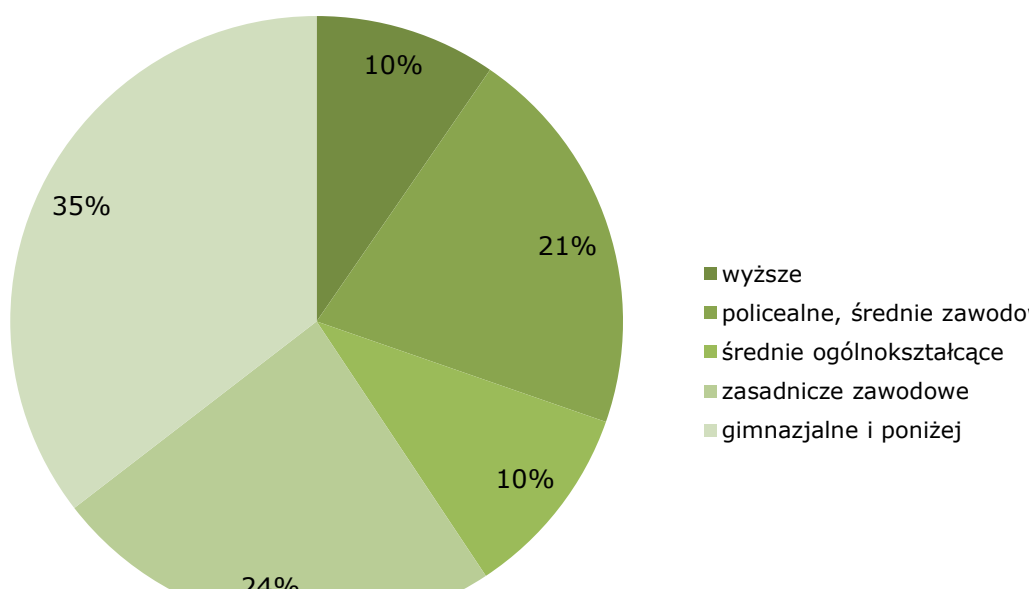
Wyk. 11. Struktura bezrobocia w mieście Kostrzyn nad Odrą według okresu trwania bez pracy/ poszukiwania pracy w miesiącach w 2016 r. Dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS Bank Danych Lokalnych)



Analizując strukturę ludności Kostrzyna nad Odrą według wieku dostrzec można, że największą grupę bezrobotnych stanowią osoby w wieku 25 – 34 lat, a więc osoby z małym doświadczeniem zawodowym, co nie stanowi wyjątku w skali kraju. Natomiast największy odsetek tej grupy stanowią kobiety.

Odsetek bezrobotnych w mieście jest ściśle powiązany z poziomem wykształcenia i tak dla wykształcenia wyższego w III kwartale 2017 roku stanowił 10%, policealnego i średniego zawodowego – 21% oraz dla średniego ogólnokształcącego – 10%. Biorąc pod uwagę najwyższy poziom bezrobocia w 2017 roku to występował wśród grup osób z wykształceniem gimnazjalnym i podstawowym – 35% oraz zasadniczym zawodowym – 24%.

Wyk. 12. Struktura bezrobocia według poziomu wykształcenia w mieście Kostrzyn nad Odrą w III kwartale 2017 roku. Dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS Bank Danych Lokalnych)



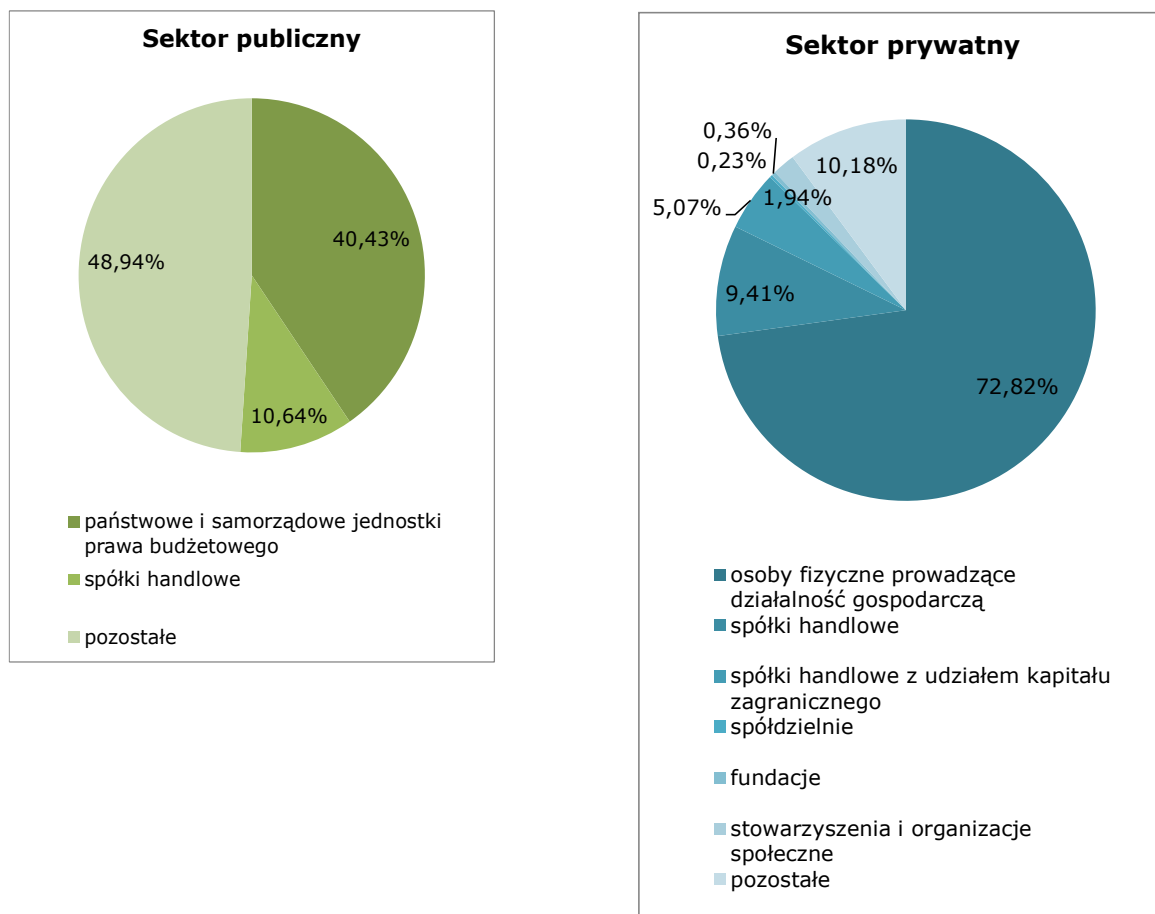
Pod względem zatrudnionych według sektorów własności w mieście Kostrzyn nad Odrą zdecydowanie dominuje sektor prywatny, który stanowił około 57% pracujących (dane z 2003 r. według Głównego Urzędu Statystycznego – brak najnowszych danych), w tym 69% wszystkich mężczyzn oraz 44% kobiet. Co za tym idzie większość podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON należy do sektora prywatnego – w 2016 roku większość ta stanowiła aż około 98%.

Tab.22. Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON na obszarze miasta Kostrzyn nad Odrą w 2016 roku. Dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS Bank Danych Lokalnych)

| Wyszczególnienie                     |                                                     | miasto ogółem |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------|
| Podmioty gospodarki narodowej ogółem |                                                     | 2 218         |
| Sektor publiczny                     | ogółem                                              | 47            |
|                                      | państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego | 19            |
|                                      | spółki handlowe                                     | 5             |
|                                      | pozostałe                                           | 23            |
| Sektor prywatny                      | ogółem                                              | 2 171         |
|                                      | osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą   | 1 610         |
|                                      | spółki handlowe                                     | 208           |
|                                      | spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego   | 112           |
|                                      | spółdzielnie                                        | 5             |
|                                      | fundacje                                            | 8             |
|                                      | stowarzyszenia i organizacje społeczne              | 43            |
|                                      | pozostałe                                           | 225           |

W sektorze publicznym w mieście w 2016 roku najwięcej było państwowych i samorządowych jednostek prawa budżetowego – około 40,4%. Natomiast w sektorze prywatnym zdecydowana większość to osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – około 72,8%.

Wyk. 13. Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON na obszarze miasta Kostrzyn nad Odrą w 2016 roku według sektorów



Głównym zajęciem mieszkańców Kostrzyna nad Odrą w 2016 roku był handel hurtowy i detaliczny oraz naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle – około 31,3% ogółu. Natomiast najmniej podmiotów gospodarczych dotyczyło górnictwa i wydobywania – zaledwie około 0,05%, wytwarzania i zaopatrywania w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych – jedynie około 0,14% oraz administracji publicznej i obrony narodowej; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne – około 0,14%.

Na obszarze miasta w 2016 roku funkcjonowało 2 218 pomiotów gospodarczych (w tym 47 publicznych oraz 2 171 prywatnych). W ciągu ostatniej dekady obserwuje się ich wzrost, z małymi wahaniami.

Tab.23. Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON według grup rodzajów działalności PKD 2007 na obszarze miasta Kostrzyn nad Odrą w 2016 roku (brak najnowszych danych). Dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS Bank Danych Lokalnych)

| Wyszczególnienie                                                                                                                                              | miasto<br>ogółem | sektor<br>publiczny | sektor<br>prywatny |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|--------------------|
| Ogółem                                                                                                                                                        | 2 218            | 47                  | 2 171              |
| rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo                                                                                                                    | 19               | 0                   | 19                 |
| górnictwo i wydobywanie                                                                                                                                       | 1                | 0                   | 1                  |
| przetwórstwo przemysłowe                                                                                                                                      | 214              | 1                   | 213                |
| wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych                                       | 3                | 1                   | 2                  |
| dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją                                                                     | 9                | 1                   | 8                  |
| budownictwo                                                                                                                                                   | 223              | 0                   | 223                |
| handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle                                                                              | 694              | 0                   | 694                |
| transport i gospodarka magazynowa                                                                                                                             | 148              | 0                   | 148                |
| działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi                                                                                            | 84               | 0                   | 84                 |
| informacja i komunikacja                                                                                                                                      | 29               | 0                   | 29                 |
| działalność finansowa i ubezpieczeniowa                                                                                                                       | 47               | 0                   | 47                 |
| działalność związana z obsługą rynku nieruchomości                                                                                                            | 179              | 19                  | 160                |
| działalność profesjonalna, naukowa i techniczna                                                                                                               | 130              | 1                   | 129                |
| działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca                                                                                        | 55               | 0                   | 55                 |
| administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne                                                                               | 3                | 2                   | 1                  |
| edukacja                                                                                                                                                      | 56               | 14                  | 42                 |
| opieka zdrowotna i pomoc społeczna                                                                                                                            | 146              | 4                   | 142                |
| działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją                                                                                                          | 41               | 4                   | 37                 |
| pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby | 137              | 0                   | 137                |

Z danych Głównego Urzędu Statystycznego, wynika, iż w mieście Kostrzyn nad Odrą w 2016 roku największy odsetek zatrudniających stanowią mikroprzedsiębiorstwa – około 95,1%. Firmy zatrudniające od 10 do 49 pracowników stanowiły około 4,0%, zatrudniające od 50 do 249 pracowników zaledwie około 0,8%. Natomiast firm, które zatrudniały powyżej 250 pracowników, na terenie miasta stanowiły jedynie około 0,2%.

Tab.24. Zatrudnienie w przedsiębiorstwach na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą w 2016 roku. Dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS Bank Danych Lokalnych)

| Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON według liczby pracujących |        |          |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|-------------|
| 0 - 9                                                                             | 10- 49 | 50 - 249 | powyżej 250 |
| 2 109                                                                             | 88     | 17       | 4           |

Według Głównego Urzędu Statystycznego w 2016 roku główny sektor działalności w mieście stanowiły firmy sklasyfikowanych jako „pozostała działalność”, w której skład wchodzi m.in. handel, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja, działalność finansowa i ubezpieczeniowa, opieka zdrowotna, działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją oraz usługi (79% zarejestrowanych podmiotów). Przemysł i budownictwo stanowiły 20% zarejestrowanych podmiotów. Natomiast ze względu na obszar miejski, najmniejsza grupa podmiotów gospodarczych została sklasyfikowana w dziale „rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo” (zaledwie

1% zarejestrowanych podmiotów). Takie rozplanowanie firm pod kątem rodzajów działalności świadczy o wysokim stopniu rozwoju miasta.

Ponadto miasto Kostrzyn nad Odrą przynależy do Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna (K-S SSE), istniejąca od 1997 r., podzielona jest na 3 obszary o łącznej powierzchni 154,1562 ha, z czego 81,20 ha pozostają jeszcze do zagospodarowania.

Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna składa się z 57 podstref: Słubice, Kostrzyn nad Odrą, Gorzów Wlkp., Zielona Góra, Nowa Sól, Gubin, Bytom Odrzański, Czerwieńsk, Poznań, Chodzież, Swarzędz, Barlinek, Międzyrzecz, Lubsko, Sulęcín, Rzepin, Goleniów, Karlino, Gryfino, Nowy Tomyśl, Buk, Przemęt, Skwierzyna, Stęszew, Krobia, Wronki, Dobiegniew, Kożuchów, Białogard, Kargowa, Łobez, Nowogard, Pelczyce, Szczecin, Dębno, Kamień Pomorski, Śmigiel, Krosno Odrzańskie, Drezdenko, Wągrowiec, Żary, Sulechów, Gniezno, Kwilcz, Krzeszyce, Kłodawa, Golczewo, Sieraków, Piła, Gryfice, Międzychód, Myślibórz, Płoty, Zwierzyń, Santok, Żagań, Lipno. Siedziba spółki zarządzającej K-S SSE znajduje się w Kostrzynie nad Odrą.

Obecnie w Podstrefie Kostrzyn nad Odrą działają w większości firmy należące do kapitału zagranicznego. Wśród krajów inwestujących w Podstrefie K-S SSE są: Belgia, Estonia, Francja, Hiszpania, Holandia, Indie, Niemcy, USA i Włochy.

Wśród firm zlokalizowanych na terenie Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej dominują podmioty z branży papierniczej. Największa fabryka Arctic Paper Kostrzyn S.A. specjalizuje się w produkcji wysokiej jakości niepowlekanych papierów bezdrzewnych, a na terenie zakładu utworzono kilkanaście odrębnych podmiotów gospodarczych, które przejęły poszczególne wydziały starej firmy. Zakład jest największym producentem papierów offsetowych w Polsce oraz drugim co do wielkości producentem papierów graficznych.

Prężnie rozwijającym się inwestorem jest firma ICT Poland Sp. z o.o., która jest jedną z największych i najnowocześniejszych zakładów produkcji bibułki higienicznej.

Ponadto największymi zakładami funkcjonującymi na terenie miasta (w tym na obszarze Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej) są:

- Hanke Tissue Sp. z o.o.,
- Teleskop Sp. z o.o.,
- Wendre Poland Sp. z o.o.,
- Montax Sp. z o.o.,
- Algontec Poslak sp. z o.o.,
- Brinkhaus Polska sp. z o.o.,
- Decora sp. z o.o.,
- Kompan Manufacturing Polska sp. z o.o.,
- Novo Tech sp. z o.o.,
- Olsa Poland sp. z o.o.,
- Taconic sp. z o.o.,
- Unipaco S.A.

Analiza rynku pracy i struktury gospodarczej wskazuje przede wszystkim na konieczność zmniejszenia stopy bezrobocia, zwłaszcza wśród młodych ludzi, a także aktywizacji zawodowej osób o niskiej motywacji do pracy, długotrwale bezrobotnych.

Dalszy rozwój potencjału gospodarczego poprzez znaczny wzrost m.in. zatrudnienia w wyspecjalizowanych usługach. Natomiast funkcjonująca na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą Podstrefa Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej daje szanse pozyskiwania nowych inwestorów z branży przemysłowej, a co za tym idzie jeszcze większe zatrudnienie mieszkańców w dużych przedsiębiorstwach produkcyjnych.

Do silnych stron Kostrzyna nad Odrą należy zaliczyć atrakcyjne położenie komunikacyjne, zwłaszcza w pobliżu drogi międzynarodowej E30 (A2), E65 (A3) i E28, połączenie kolejowe oraz bliskość pasażerskich i towarowych portów lotniczych w

Babimoście, Goleniowie, Poznaniu czy stolicy Niemiec Berlinie. Położenie Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej ułatwia dostęp do portów morskich w Szczecinie i Swinoujściu, a także portów rzecznych w Berlinie oraz Hamburgu.

Poza terenami Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, miasto dysponuje również szeroką ofertą terenów przeznaczonych dla przyszłych inwestorów pod zabudowę usługową, usługowo-handlową, usługowo-mieszkaniową oraz mieszkaniową.

Tereny niezainwestowane K-S SSE Podstrefa Kostrzyn składają się w sumie z 3 kompleksów. W 2014 roku zagospodarowanych było 64,8% ogółu powierzchni. Kompleks 2 nie był zagospodarowany, a kompleks 4 i 5 jako jedyne są w całości zagospodarowane

Szanse dalszego rozwoju strefy gospodarczej tworzą:

- 1) wykorzystanie położenia miasta;
- 2) wykorzystanie potencjału krajobrazowego i kulturalnego do rozwoju turystyki (zintegrowana oferta programowa);
- 3) promocja lokalnej przedsiębiorczości;
- 4) dywersyfikacja branż gospodarki;
- 5) wprowadzenie nowych technologii i rozwój firm innowacyjnych;
- 6) wzrost zainteresowania przedsiębiorców zewnętrznych.

### **2.8.5. Oświata i usługi publiczne**

Na terenie Miasta Kostrzyn nad Odrą funkcjonują cztery przedszkola publiczne, które oferują 400 miejsc dla dzieci w wieku przedszkolnym.

Ponadto na terenie miasta funkcjonują przedszkola niepubliczne i niepubliczny punkt przedszkolny. Pomimo tego, iż w ostatnich latach przybyło miejsc w przedszkolach w mieście Kostrzyn nad Odrą, to i tak zapotrzebowanie na nie jest znacznie większe. W związku z tym w najbliższych latach konieczne jest rozszerzenie oferty oświatowej dla najmłodszych mieszkańców miasta oraz usług świadczonych w już istniejących placówkach. Jest to bardzo istotna kwestia, związana z napływem nowych mieszkańców oraz mająca wpływ na utrzymanie się pozytywnych prognoz demograficznych.

Przed reformą systemu edukacji, tj. do 31 sierpnia 2017 roku w Kostrzynie nad Odrą funkcjonowały 2 szkoły podstawowe (Szkoła Podstawowa Nr 2 i Nr 4) oraz 2 gimnazja (gimnazjum Nr 1 i Nr 2). W wyniku reformy gimnazja zostały odpowiednio przekształcone w Szkołę Podstawową Nr 1 i Nr 3.

W związku z zaistniałymi zmianami, na terenie miasta od 1 września 2017 roku, funkcjonują cztery szkoły podstawowe, w których w roku szkolnym 2017/2018 funkcjonują 83 oddziały, w tym:

- Szkoła Podstawowa Nr 1 z klasami gimnazjalnymi (ul. Kościuszki 7);
- Szkoła Podstawowa Nr 2 (ul. Banaszaka 1);
- Szkoła Podstawowa Nr 3 z klasami gimnazjalnymi (ul. M. Reja 32A);
- Szkoła Podstawowa Nr 4 (ul. Sienkiewicza 6).

W Szkole Podstawowej Nr 2 i Nr 4 funkcjonują oddziały przedszkolne dla 6 – latków, tj. tzw. „zerówki”.

Kostrzyńskie placówki oświatowe posiadają szeroką ofertę zajęć pozalekcyjnych (kół przedmiotowych, sportowych oraz zajęć wyrównawczych). Przy Szkole Podstawowej Nr 2 działa Boisko „Orlik”. Ponadto, w każdej szkole zorganizowana jest pomoc psychologiczna, pedagogiczna oraz logopedyczna. Uczniowie mają też do dyspozycji również świetlicę szkolną, bibliotekę oraz stołówkę szkolną.

Liczba uczniów w dwóch szkołach podstawowych na terenie miasta na przestrzeni 10 lat nieznacznie się zwiększyła, tj. o 5,9%, jednak występuje wyraźna tendencja wahadłowa. W każdym roczniku występowała nieznaczna przewaga liczebna uczniów nad uczennicami. Sytuacja od roku 2014 zaczęła się zmieniać, gdyż w pierwszych klasach rozpoczęło naukę więcej dzieci w wieku 6 lat, przez co wzrosła również liczba oddziałów.

Wzrost ten związany był ze zmianą w zakresie wieku dzieci rozpoczynających naukę w klasach pierwszych. Poza tym wpływ na liczebność dzieci w szkole ma demografia i migracje ludności.

*Tab.25. Szkoły podstawowe prowadzone przez jednostki samorządu gminnego na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą w latach 2007 - 2016. Dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS Bank Danych Lokalnych)*

| <b>Rok</b> | <b>Placówki</b> | <b>Oddziały</b> | <b>Uczniowie</b> | <b>Chłopcy</b> | <b>Dziewczynki</b> |
|------------|-----------------|-----------------|------------------|----------------|--------------------|
| 2007       | 2               | 55              | 1206             | 621            | 585                |
| 2008       | 2               | 54              | 1178             | 600            | 578                |
| 2009       | 2               | 51              | 1129             | 581            | 548                |
| 2010       | 2               | 49              | 1082             | 549            | 533                |
| 2011       | 2               | 47              | 1101             | 567            | 534                |
| 2012       | 2               | 47              | 1092             | 577            | 515                |
| 2013       | 2               | 48              | 1129             | 594            | 535                |
| 2014       | 2               | 53              | 1214             | 642            | 572                |
| 2015       | 2               | 61              | 1393             | 752            | 641                |
| 2016       | 2               | 59              | 1277             | 686            | 591                |
| 2017       | 4               | 71              | 1511             | -              | -                  |
| 2018       | 4               | 85              | 1688             | -              | -                  |

Współczynnik skolaryzacji brutto na terenie Miasta Kostrzyn nad Odrą, a więc stosunek liczby wszystkich osób uczących się na danym poziomie do całej populacji osób będących w wieku nominalnie przypisanym temu poziomowi kształcenia, wyniósł w 2018 roku dla szkolnictwa podstawowego 101,63%.

Poza szkołami podstawowymi na terenie Kostrzyna nad Odrą funkcjonuje szkoła ponadpodstawowa – Zespół Szkół im. M. Skłodowskiej-Curie. W Zespole Szkół funkcjonuje liceum ogólnokształcące z 17 oddziałami oraz jedna szkoła średnia zawodowa z 12 oddziałami.

Ponadto w latach 2013-2018 na terenie Miasta Kostrzyn nad Odrą funkcjonowała jedyna wyższa uczelnia – Wyższa Szkoła Zawodowa z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą, która oferowała naukę na kierunkach: kosmetologia, pielęgniarstwo oraz ratownictwo medyczne na studiach licencjackich w trybie stacjonarnym i niestacjonarnym. Do 2014 r. Wyższa Szkoła Zawodowa wykształciła około 1000 studentów na wszystkich kierunkach studiów. Od 01.04.2018 r. Wyższa Szkoła Zawodowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Kostrzynie nad Odrą, została przeniesiona do Gorzowa Wielkopolskiego, ul. Sienkiewicza 12. Uczelnia w dalszym ciągu prowadzi nabór na kierunek studiów ratownictwo medyczne, a nauka odbywa się w systemie niestacjonarnym i trwa 7 semestrów. Po ukończeniu studiów absolwent otrzymuje tytuł zawodowy licencjata. Studia na kierunku "Ratownictwo Medyczne" mają za zadanie przygotowanie specjalistów - Ratowników Medycznych dysponujących specjalistyczną wiedzą oraz umiejętnościami z zakresu nauk medycznych w szczególności medycznych czynności ratunkowych. Wyższa Szkoła Zawodowa w chwili obecnej stara się o akredytację i jest na etapie końcowym utworzenia kierunku radiologia – specjalność radiolog medyczny. Z tego powodu Uczelnia podjęła decyzję o zmianie siedziby ze względu na współpracę z Wojewódzkim Wielospecjalistycznym Szpitalem w Gorzowie Wielkopolskim Sp. z o.o., który wystosował zapotrzebowanie do władz Uczelni o kształcenie specjalistów radiologów w związku z budową nowego oddziału radiologicznego. Uczelnia postanowiła uruchomić nowy kierunek studiów od roku akademickiego 2018/2019, w trybie niestacjonarnym - 6 semestrów zakończonych uzyskaniem tytułu licencjata.

Poza placówkami oświatowymi na terenie miasta funkcjonuje: Miejska Biblioteka Publiczna, Kostrzyńskie Centrum Kultury, Muzeum Twierdzy Kostrzyn, Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, Ośrodek Pomocy Społecznej oraz Środowiskowy Dom Samopomocy.

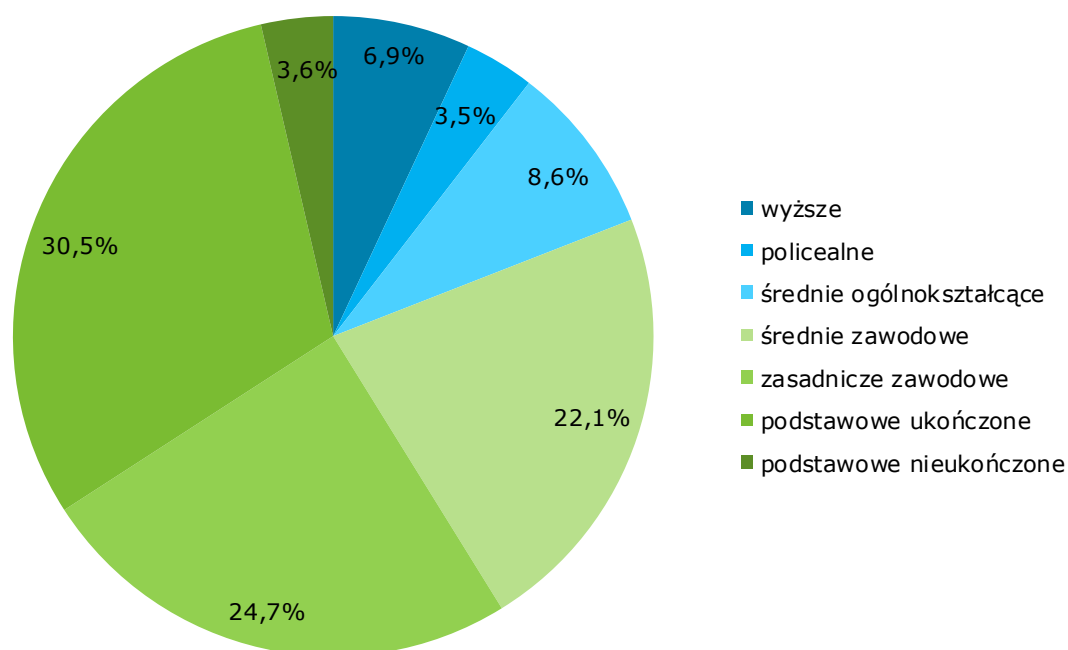
Biorąc pod uwagę poziom wykształcenia mieszkańców Kostrzyna nad Odrą według Narodowego Spisu Powszechnego 2002 (brak najnowszych danych, spis powszechny 2011 r. nie badał tego kryterium) to kształtuje się on następująco:

- wyższe – około 6,9%,
- policealne – około 3,5%,
- średnie ogólnokształcące – około 8,6%,
- średnie zawodowe – około 22,1%,
- zasadnicze zawodowe – około 24,7%,
- podstawowe ukończone – około 30,5%,
- podstawowe nieukończone – około 3,6%.

Tab.26. Poziom wykształcenia mieszkańców miasta Kostrzyn nad Odrą według Narodowego Spisu Powszechnego 2002 (brak najnowszych danych). Dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS Bank Danych Lokalnych)

| Poziom<br>wykształcenia | Miasto Kostrzyn nad Odrą |           |         |
|-------------------------|--------------------------|-----------|---------|
|                         | Ogółem                   | Mężczyźni | Kobiety |
| wyższe                  | 993                      | 468       | 525     |
| policealne              | 504                      | 105       | 399     |
| średnie razem           | 4 391                    | 1 993     | 2 398   |
| w tym:                  |                          |           |         |
| średnie                 | 1 230                    | 393       | 837     |
| ogólnokształcące        | 3 161                    | 1 600     | 1 561   |
| średnie zawodowe        | 3 530                    | 2 210     | 1 320   |
| zasadnicze              |                          |           |         |
| zawodowe                | 4 362                    | 1 874     | 2 488   |
| podstawowe ukończone    | 519                      | 200       | 319     |
| podstawowe nieukończone |                          |           |         |

Wyk. 14. Poziom wykształcenia mieszkańców miasta Kostrzyn nad Odrą według Narodowego Spisu Powszechnego 2002 (brak najnowszych danych).



Przedstawione wyżej dane obrazują fakt, iż poziom wykształcenia mieszkańców Kostrzyna nad Odrą był na niższym poziomie niż średnia krajowa, dla której ludność z wykształceniem wyższym stanowiła 17,9%. Dla porównania według Narodowego Spisu



Powszechnego 2011 w powiecie gorzowskim ludność z wykształceniem wyższym stanowiła około 13,0%.

Funkcję administracyjną na terenie miasta pełnią m.in.:

- Urząd Miasta Kostrzyna nad Odrą,
- Filia Wydziału Budownictwa i Środowiska Starostwa Powiatowego w Gorzowie Wlkp.,
- Filia Wydziału Komunikacji Starostwa Powiatowego w Gorzowie Wlkp.,
- Ośrodek Pomocy Społecznej.

Na terenie miasta funkcjonują również:

- Kostrzyńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego,
- Miejskie Zakłady Komunalne Sp. z o.o.,
- Komisariat Policji,
- Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza Państwowej Straży Pożarnej,
- Straż Miejska.

#### **2.8.6. Opieka zdrowotna**

Opiekę zdrowotną na terenie Miasta Kostrzyn nad Odrą zapewniają podmioty podstawowej opieki zdrowotnej (POZ), ambulatoryjnej opieki zdrowotnej (AOZ) oraz Nowy Szpital w Kostrzynie nad Odrą. Usługi POZ i AOZ zabezpiecza około 40 podmiotów, tj. przychodni i prywatnych gabinetów lekarskich. Posiadają one kontrakty z Narodowym Funduszem Zdrowia, dzięki czemu umożliwiają dostęp do świadczeń medycznych wszystkim mieszkańcom miasta.

Na terenie Kostrzyna nad Odrą funkcjonuje jeden szpital przy ul. Narutowicza - Nowy Szpital w Kostrzynie nad Odrą, który świadczy usługi zapobiegawczo-lecznicze na rzecz mieszkańców miasta oraz sąsiednich gmin. Baza Nowego Szpitala w Kostrzynie nad Odrą obejmuje:

- sześć oddziałów (chirurgii ogólnej, chorób wewnętrznych, okulistyczny, onkologiczny, anestezjologii i intensywnej terapii),
- dwanaście poradni specjalistycznych,
- bazę diagnostyczną,
- POZN,
- rehabilitację,
- szkołę rodzenia,
- zakład opiekuńczo-leczniczy,
- Nowe Ratownictwo Medyczne.

Szpitalowi w Kostrzynie nad Odrą podlegają również inne jednostki organizacyjne w sąsiednich gminach:

- Poradnia Ginekologiczno-Położnicza w Bogdańcu,
- Poradnia Chirurgiczna w Witnicy,
- Poradnia Ginekologiczno-Położnicza w Witnicy.

Wyżej wymienione usługi dopełnia 8 aptek, a więc na jedną aptekę przypada około 2 257 mieszkańców.

Bliskość Gorzowa Wielkopolskiego sprzyja dostępowi do wysokospecjalistycznych poradni medycznych.

Na obszarze Miasta Kostrzyn nad Odrą w chwili sporządzania Studium działają trzy niepubliczne żłobki, które posiadają łącznie 85 miejsc dla dzieci do lat 3.

#### **2.8.7. Pomoc społeczna**

Na terenie miasta funkcjonuje Ośrodek Pomocy Społecznej, Środowiskowy Dom Samopomocy oraz Dom Pomocy Społecznej „Dom Seniora”.

W 2016 roku na terenie miasta były 503 gospodarstwa domowe korzystające z pomocy społecznej, w tym 332 poniżej kryterium dochodowego (około 66%).

Ośrodek Pomocy Społecznej w ostatnich latach udzielił wsparcia rodzinom głównie z powodu bezrobocia, niepełnosprawności, ubóstwa oraz długotrwałej lub ciężkiej choroby. Na wszystkie świadczenia rodzinne instytucja ta w 2016 roku wydała 4 140 tys. zł. Kwota zasiłków rodzinnych (wraz z dodatkami) w 2016 roku wyniosła 1 487 tys. zł, zaś kwota zasiłków pielęgnacyjnych dla rodzin – 893 tys. zł.

Ośrodek Pomocy Społecznej w ostatnich latach udzielił świadczeń głównie na żywność, zasiłki okresowe oraz leki.

W Kostrzynie nad Odrą funkcjonuje Środowiskowy Dom Samopomocy dla osób z zaburzeniami psychicznymi. W zajęciach i terapii uczestniczy do 40 osób.

Na terenie Kostrzyna nad Odrą działa jeden zakład stacjonarnej opieki społecznej dla osób starszych (Dom Seniora), który podlega Starostwu Powiatowemu.

### **2.8.8. Finanse publiczne**

Dla określenia wskaźników efektywności ekonomicznej działalności miasta, jako przedsięwzięcia, przyjąć należy wartości ekonomiczne, które odzwierciedlają wartości, jakie społeczeństwo byłoby gotowe zapłacić za określone dobro lub usługę. Wartości te odzwierciedlają wszystkie czynniki zgodnie z ich wartością użytkową lub kosztem alternatywnym dla społeczeństwa. Analiza ekonomiczna jest szczególnym rodzajem analizy kosztów i korzyści – przeprowadzana jest w drodze skorygowania wyników analizy finansowej o wyniki fiskalne, efekty zewnętrzne oraz ceny rozrachunkowe.

Szacowanie wszystkich nakładów inwestycyjnych, niezbędnych do poniesienia w związku z funkcjonowaniem organizmu ekonomicznego, jakim jest prawidłowo funkcjonująca i utrzymująca progres jednostka samorządowa zawarte są w budżecie miasta. Funkcjonowanie miasta nie opiera się jednak wyłącznie na wymiernych czynnikach ekonomicznych - pozostaje grupa aktywności niepodlegających wymianie na dobra ekonomiczne, niejednokrotnie stanowiąca podstawę funkcjonowania Gminy, do których można zaliczyć np. satysfakcję społeczną, wysoki poziom kształcenia itd. Niemniej w przypadku analizy ekonomicznej meritum stanowią kwestie związane z cyrkulacją środków finansowych.

Finanse publiczne obejmują zasoby pieniężne miasta, zarówno dochody, jak i wydatki określone w budżecie miasta. Kondycja finansowa miasta Kostrzyn nad Odrą, podobnie jak innych jednostek samorządu terytorialnego, zależy m.in. od wysokości dochodów własnych, dotacji celowych (zarówno z budżetu państwa, jak pozyskiwanych ze środków europejskich) i subwencji ogólnych z budżetu państwa.

Na całkowitą wartość dochodów własnych ma w dużej mierze wpływ liczba ludności zamieszkującej na danym obszarze oraz liczba podmiotów prowadzących działalność gospodarczą. Udziały we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych, a także osób prawnych stanowią podstawowe źródło dochodów własnych miasta. Podstawowym dochodem własnym gmin jest podatek od nieruchomości oraz udział w podatku dochodowym od osób fizycznych.

Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 38) dzieli dochody gminy na grupy.

Pierwszą z nich są wpływy z ustalonych i pobieranych na podstawie odrębnych ustaw podatków. Zaliczamy do niej następujące podatki:

- podatek od nieruchomości,
- podatek rolny,
- podatek leśny,
- podatek od środków transportowych,
- opodatkowanie w formie karty podatkowej,
- podatek od spadków i darowizn,

- podatek od czynności cywilnoprawnych.

Drugą grupą dochodów własnych gminy stanowią wpływy z opłat. Ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego szereguje wpływy z opłat, jako:

- wpływy z opłaty skarbowej,
- wpływy z opłaty targowej,
- wpływy z opłaty miejscowej, uzdrowskiej i od posiadania psów,
- wpływy z opłaty reklamowej,
- wpływy z opłaty eksploatacyjnej - w części określonej w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1064 ze zm.),
- z innych opłat stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

Wydatki Kostrzyna nad Odrą ukierunkowane są na rozwój społeczno - ekonomiczny miasta i zaspakajanie potrzeb mieszkającej na ich terenie ludności. Dzielą się na majątkowe, w tym inwestycyjne oraz bieżące, do których zalicza się m.in. świadczenia na rzecz osób fizycznych, wydatki na wynagrodzenia, a także wydatki na obsługę długu.

### ***Dochody budżetu miasta Kostrzyn nad Odrą***

Suma dochodów do budżetu miasta Kostrzyn nad Odrą wyniosła w 2018 roku 97,8 mln złotych, co daje około 5,5 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 10,5 % w porównaniu do roku 2017. Największą część dochodów wygenerował Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (47,54%). Dużą część wpływów pochodzi z Działu 855 - Rodzina (17,67%) oraz z Działu 758 - Różne rozliczenia (13,82%). Natomiast najmniejszą część dochodów wygenerował Dział 755 - Wymiar sprawiedliwości (zaledwie 0,01%).

W budżecie Kostrzyna nad Odrą wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 1 033,74złoty na mieszkańca (18,9%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 63,87 złotych na mieszkańca (1,2%). Inne dochody podatkowe, ustalone i pobierane na podstawie odrębnych ustaw, stanowiły 26,4%.

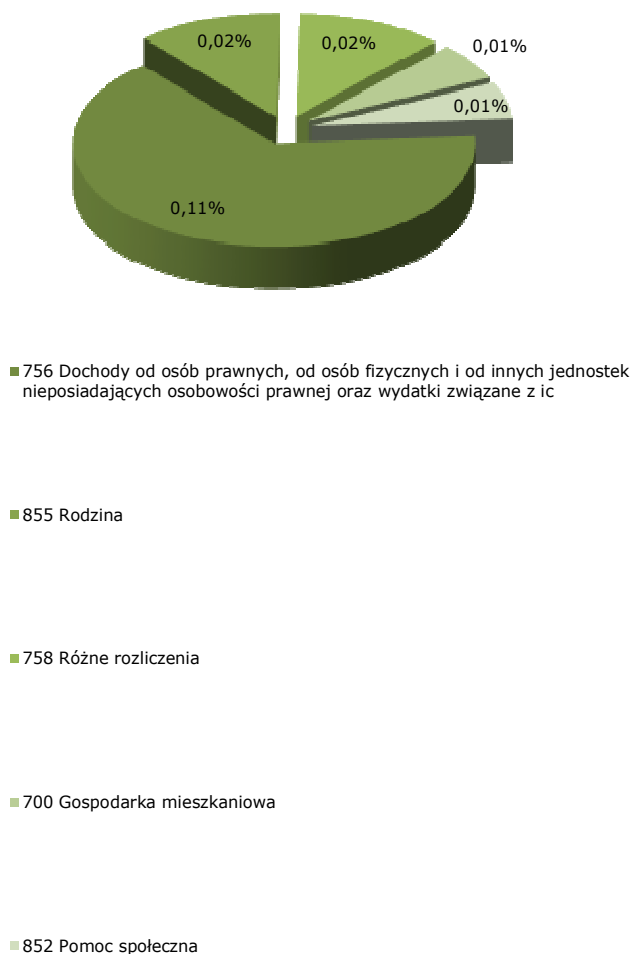
*Tab. 27. Dochody budżetu miasta Kostrzyn nad Odrą w 2018 r. w rozbiciu na działy wg klasyfikacji budżetowej. Dane Głównego Urzędu Statystycznego (GUS Bank Danych Lokalnych)*

| <b>Dział</b> | <b>Nazwa</b>                                                                                                                               | <b>Dochody<br/>[zł]</b> | <b>Na<br/>mieszkańca<br/>[zł]</b> | <b>Udział<br/>w całości<br/>budżetu</b> |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|
| 756          | Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem | 46 515 644,54           | 2616,77                           | 47,54%                                  |
| 855          | Rodzina                                                                                                                                    | 17 284 835,98           | 972,37                            | 17,67%                                  |
| 758          | Różne rozliczenia                                                                                                                          | 13 519 944,23           | 760,57                            | 13,82%                                  |
| 700          | Gospodarka mieszkaniowa                                                                                                                    | 9 212 704,00            | 518,27                            | 9,42%                                   |
| 852          | Pomoc społeczna                                                                                                                            | 3 035 380,73            | 170,76                            | 3,10%                                   |
| 900          | Gospodarka komunalna i ochrona środowiska                                                                                                  | 2 764 676,29            | 155,53                            | 2,83%                                   |
| 600          | Transport i łączność                                                                                                                       | 1 689 138,77            | 95,02                             | 1,73%                                   |

|     |                                                                                        |              |       |       |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------|-------|
| 801 | Oświata i wychowanie                                                                   | 1 267 650,24 | 71,31 | 1,30% |
| 926 | Kultura fizyczna                                                                       | 1 249 116,97 | 70,27 | 1,28% |
| 750 | Administracja publiczna                                                                | 558 285,12   | 31,41 | 0,57% |
| 853 | Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej                                       | 313 500,00   | 17,64 | 0,32% |
| 751 | Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa | 146 395,34   | 8,24  | 0,15% |
| 710 | Działalność usługowa                                                                   | 116 765,27   | 6,57  | 0,12% |
| 854 | Edukacyjna opieka wychowawcza                                                          | 109 176,00   | 6,14  | 0,11% |
| 10  | Rolnictwo i łowiectwo                                                                  | 18 153,53    | 1,02  | 0,02% |
| 752 | Obrona narodowa                                                                        | 15 128,70    | 0,85  | 0,02% |
| 754 | Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa                                     | 10 052,92    | 0,57  | 0,01% |
| 755 | Wymiar sprawiedliwości                                                                 | 9 000,09     | 0,51  | 0,01% |

Wyk. 15. Dochody budżetu miasta Kostrzyn nad Odrą w 2016 r. w rozbiciu na działy wg klasyfikacji budżetowej

#### Dochody budżetu Kostrzyna nad Odrą w 2018 r.



Poniżej historyczne ujęcie dochodów z lat 2009 – 2016, z wyróżnieniem największej i najmniejszej wartości w danym dziale na przestrzeni lat, a także określeniem wzrostu lub spadku dochodów w stosunku do poprzedzającego roku:

Tab. 28. Dochody budżetu miasta Kostrzyn nad Odrą w latach 2009-2016 według działów klasyfikacji budżetowej

| Dochody budżetu Kostrzyna nad Odrą według działów klasyfikacji budżetowej w latach 2009 - 2016 |                             |                |                |                |                |                |                |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Ogółem (zł)                                                                                    | 53,7 mln                    | 55,6 mln       | 63,8 mln       | 63,3 mln       | 63,2 mln       | 71,4 mln       | 76,4 mln       | 83,1 mln       |
| Na jednego mieszkańca (zł)                                                                     | 3,0 tys (100%)              | 3,1 tys (100%) | 3,5 tys (100%) | 3,5 tys (100%) | 3,5 tys (100%) | 3,9 tys (100%) | 4,2 tys (100%) | 4,6 tys (100%) |
| (% udział w całości budżetu)                                                                   |                             |                |                |                |                |                |                |                |
| Dział klasyfikacji budżetowej                                                                  | 2009                        | 2010           | 2011           | 2012           | 2013           | 2014           | 2015           | 2016           |
| Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek<br>[Dział 756]                      | 21,6 mln<br>1,2 tys (40.2%) | 22,5 mln       | 24,2 mln       | 27,4 mln       | 33,3 mln       | 35,6 mln       | 36,3 mln       | 38,2 mln       |
| Pomoc społeczna<br>[Dział 852]                                                                 | 6,3 mln<br>356 (11.7%)      | 6,9 mln        | 7,2 mln        | 7,7 mln        | 7,6 mln        | 7,9 mln        | 8,1 mln        | 16,3 mln       |
| Różne rozliczenia<br>[Dział 758]                                                               | 9,1 mln<br>515 (17%)        | 10,2 mln       | 9,8 mln        | 11,0 mln       | 11,5 mln       | 11,2 mln       | 11,3 mln       | 12,1 mln       |
| Gospodarka mieszkaniowa<br>[Dział 700]                                                         | 7,7 mln<br>433 (14.3%)      | 8,5 mln        | 12,2 mln       | 8,1 mln        | 6,6 mln        | 12,8 mln       | 12,0 mln       | 10,2 mln       |
| Gospodarka komunalna i ochrona środowiska<br>[Dział 750]                                       | 0,0<br>0,0 (0%)             | 2,3 mln        | 2,0 mln        | 446,0 tys      | 351,0 tys      | 548,3 tys      | 3,3 mln        | 2,7 mln        |
| Oświata i wychowanie<br>[Dział 801]                                                            | 43,1 tys<br>2,4 (0.1%)      | 149,1 tys      | 427,2 tys      | 436,9 tys      | 560,4 tys      | 1,2 mln        | 3,0 mln        | 1,4 mln        |
| Administracja publiczna<br>[Dział 750]                                                         | 224,5 tys<br>12,7 (0.4%)    | 220,3 tys      | 242,6 tys      | 164,7 tys      | 197,5 tys      | 247,2 tys      | 529,8 tys      | 617,2 tys      |
| Turystyka<br>[Dział 630]                                                                       | 728,6 tys<br>41,2 (1.4%)    | 0,0            | 0,0            | 32,3 tys       | 131,9 tys      | 112,7 tys      | 0,0            | 560,9 tys      |
| Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego<br>[Dział 921]                                        | 10,4 tys<br>0,6 (0%)        | 912,5 tys      | 4,6 mln        | 4,6 mln        | 1,8 mln        | 146,5 tys      | 233,5 tys      | 377,2 tys      |
| Kultura fizyczna i sport<br>[Dział 926]                                                        | 800,7 tys<br>45,3 (1.5%)    | 38,5 tys       | 298,8 tys      | 115,2 tys      | 180,5 tys      | 126,5 tys      | 123,6 tys      | 215,4 tys      |
| Edukacyjna opieka wychowawcza<br>[Dział 854]                                                   | 129,5 tys<br>7,3 (0.2%)     | 137,7 tys      | 135,5 tys      | 127,6 tys      | 163,5 tys      | 188,8 tys      | 146,5 tys      | 127,0 tys      |
| Transport i łączność<br>[Dział 600]                                                            | 6,8 mln<br>385 (12.7%)      | 3,2 mln        | 2,4 mln        | 3,0 mln        | 320,2 tys      | 1,0 mln        | 1,2 mln        | 90,0 tys       |
| Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa<br>[Dział 754]                              | 8,5 tys<br>0,5 (0%)         | 236,7 tys      | 26,3 tys       | 17,5 tys       | 53,1 tys       | 26,6 tys       | 12,9 tys       | 72,1 tys       |
| Działalność usługowa<br>[Dział 710]                                                            | 118,6 tys<br>6,7 (0.2%)     | 79,3 tys       | 68,0 tys       | 64,2 tys       | 65,4 tys       | 72,3 tys       | 72,9 tys       | 69,6 tys       |
| Rolnictwo i łowiectwo<br>[Dział 010]                                                           | 13,8 tys<br>0,8 (0%)        | 17,5 tys       | 18,4 tys       | 19,0 tys       | 17,1 tys       | 17,6 tys       | 30,7 tys       | 22,3 tys       |
| Urzędy naczelnych organów władzy państwowej<br>[Dział 751]                                     | 25,3 tys<br>1,4 (0%)        | 66,1 tys       | 30,4 tys       | 3,0 tys        | 13,1 tys       | 128,1 tys      | 143,8 tys      | 16,6 tys       |
| Obrona narodowa<br>[Dział 752]                                                                 | 0,0<br>0,0 (0%)             | 1 000          | 800            | 600            | 1 000          | 0,0            | 0,0            | 2,6 tys        |
| Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej<br>[Dział 853]                                | 118,2 tys<br>6,7 (0.2%)     | 174,3 tys      | 169,4 tys      | 102,4 tys      | 221,6 tys      | 101,5 tys      | 0,0            | 0,0            |
| Ochrona zdrowia<br>[Dział 851]                                                                 | 10,0 tys<br>0,6 (0%)        | 10,0 tys       | 0,0            | 0,0            | 0,0            | 0,0            | 0,0            | 0,0            |

(źródło: [http://www.polskawliczbach.pl/Kostrzyn\\_Nad\\_Odra#finanse-publiczne](http://www.polskawliczbach.pl/Kostrzyn_Nad_Odra#finanse-publiczne))

## Wydatki budżetu miasta Kostrzyn nad Odrą

Suma wydatków z budżetu Kostrzyna nad Odrą wyniosła w 2018 roku 100,68 mln złotych, co daje 5,6 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o 13,9% w porównaniu do roku 2017. Największa część budżetu miasta– 30,98% została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 855 - Rodzina (20,95%) oraz na Dział 926 - Kultura fizyczna, 750 Administracja publiczna (9,01%). Natomiast najmniejsza część budżetu miasta Kostrzyn nad Odrą została przeznaczona na Dział 758 - Różne rozliczenia (0,0001%) oraz Dział 020 – Leśnictwo (0,0007%).

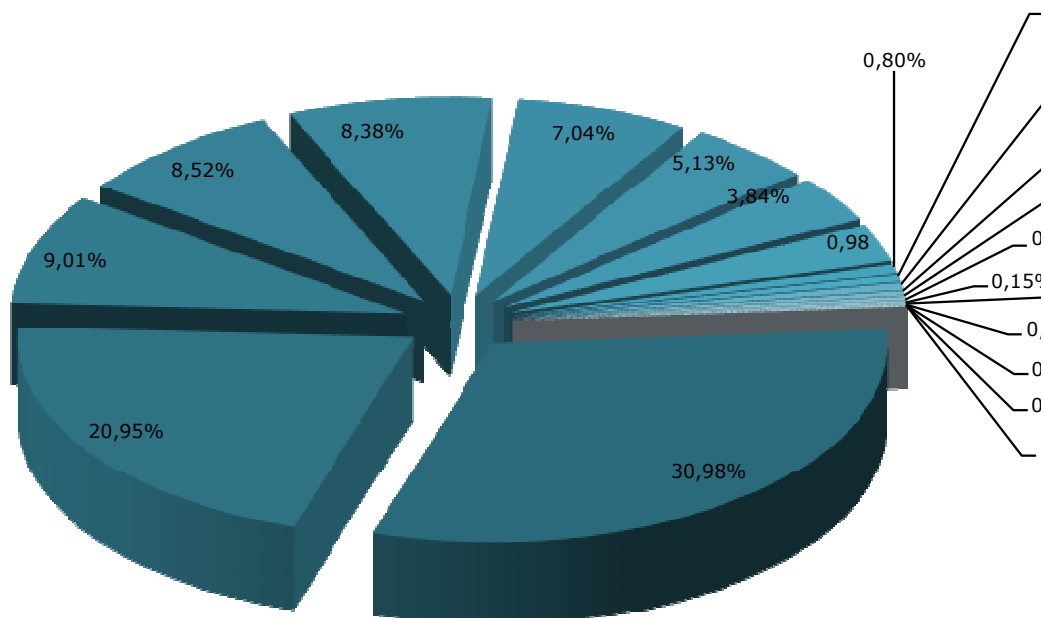
Wydatki inwestycyjne stanowiły 19,3mln złotych, czyli 19,1% wydatków ogółem.

Tab. 29. Wydatki budżetu miasta Kostrzyn nad Odrą w 2018 r. w rozbiciu na działy wg klasyfikacji budżetowej

| <b>Dział</b> | <b>Nazwa</b>                                                                           | <b>Wydatki<br/>[zł]</b> | <b>Na<br/>mieszkańca<br/>[zł]</b> | <b>Udział<br/>w całości<br/>budżetu</b> |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|
| 801          | Oświata i wychowanie                                                                   | 31 186 495,74           | 1754,42                           | 30,98%                                  |
| 855          | Rodzina                                                                                | 21 097 156,89           | 1186,83                           | 20,95%                                  |
| 926          | Kultura fizyczna                                                                       | 9 074 757,63            | 510,51                            | 9,01%                                   |
| 750          | Administracja publiczna                                                                | 8 575 130,95            | 482,40                            | 8,52%                                   |
| 900          | Gospodarka komunalna i ochrona środowiska                                              | 8 440 548,12            | 474,83                            | 8,38%                                   |
| 852          | Pomoc społeczna                                                                        | 7 088 289,24            | 398,76                            | 7,04%                                   |
| 600          | Transport i łączność                                                                   | 5 166 217,46            | 290,63                            | 5,13%                                   |
| 921          | Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego                                               | 3 863 470,39            | 217,34                            | 3,84%                                   |
| 700          | Gospodarka mieszkaniowa                                                                | 3 113 143,21            | 175,13                            | 3,09%                                   |
| 754          | Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa                                     | 746 068,34              | 41,97                             | 0,74%                                   |
| 851          | Ochrona zdrowia                                                                        | 582 947,12              | 32,79                             | 0,58%                                   |
| 854          | Edukacyjna opieka wychowawcza                                                          | 578 652,75              | 32,55                             | 0,57%                                   |
| 757          | Obsługa długu publicznego                                                              | 380 817,05              | 21,42                             | 0,38%                                   |
| 710          | Działalność usługowa                                                                   | 320 405,79              | 18,02                             | 0,32%                                   |
| 853          | Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej                                       | 231 398,49              | 13,02                             | 0,23%                                   |
| 751          | Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa | 146 395,34              | 8,24                              | 0,15%                                   |
| 10           | Rolnictwo i łowiectwo                                                                  | 45 594,94               | 2,56                              | 0,05%                                   |
| 752          | Obrona narodowa                                                                        | 33 976,41               | 1,91                              | 0,03%                                   |
| 630          | Turystyka                                                                              | 9 743,00                | 0,55                              | 0,01%                                   |
| 20           | Leśnictwo                                                                              | 735,00                  | 0,04                              | 0,0007%                                 |
| 758          | Różne rozliczenia                                                                      | 94,90                   | 0,01                              | 0,0001%                                 |

Wyk. 16. Wydatki budżetu miasta Kostrzyn nad Odrą w 2018 r. w rozbiciu na działy wg klasyfikacji budżetowej

### Wydatki budżetu Kostrzyna nad Odrą w 2018 r.



- 801 Oświata i wychowanie
- 855 Rodzina
- 926 Kultura fizyczna
- 750 Administracja publiczna
- 900 Gospodarka komunalna i ochrona środowiska
- 852 Pomoc społeczna
- 600 Transport i łączność
- 921 Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego
- 700 Gospodarka mieszkaniowa
- 754 Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa
- 851 Ochrona zdrowia
- 854 Edukacyjna opieka wychowawcza
- 757 Obsługa długu publicznego
- 710 Działalność usługowa
- 853 Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej
- 751 Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa
- 10 Rolnictwo i łowiectwo

Poniżej historyczne ujęcie wydatków z lat 2009 – 2016, z wyróżnieniem największej i najmniejszej wartości w danym dziale na przestrzeni lat, a także określeniem wzrostu lub spadku wydatków w stosunku do poprzedzającego roku:



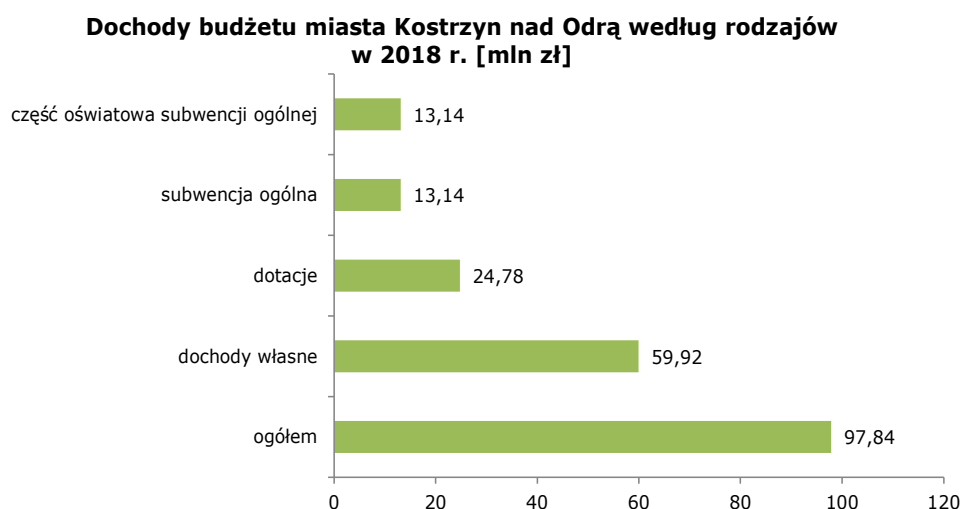
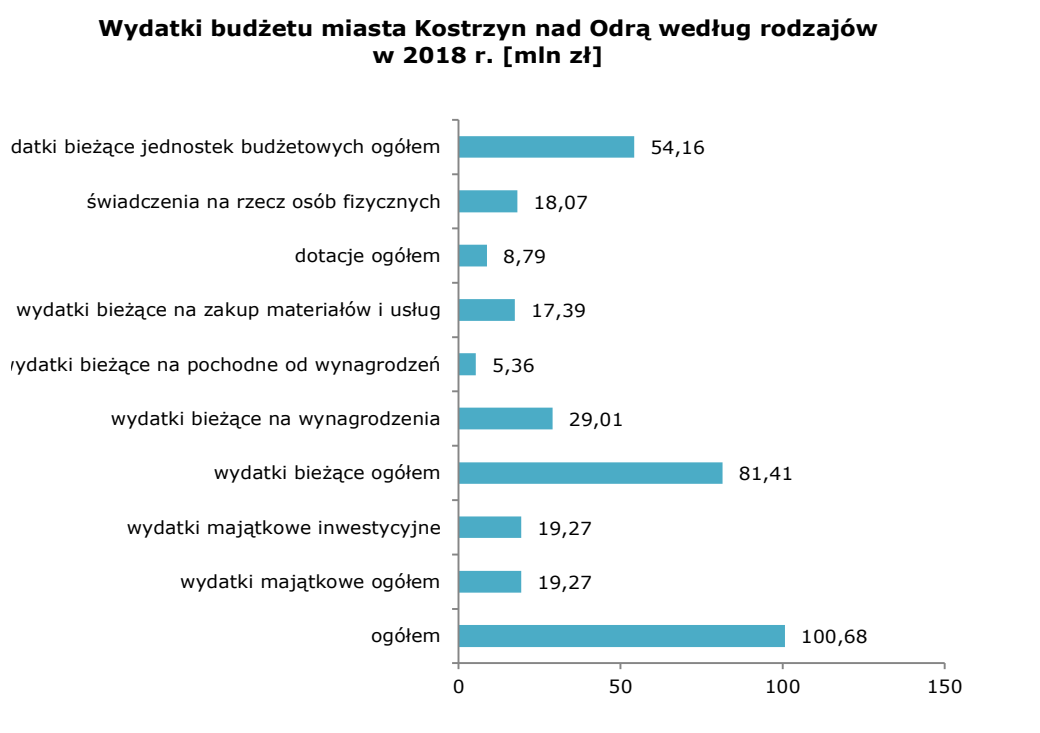
Tab. 30. Wydatki budżetu miasta Kostrzyna nad Odrą w latach 2009-2016 według działów klasyfikacji budżetowej

| Wydatki budżetu Kostrzyna nad Odrą według działów klasyfikacji budżetowej w latach 2009 - 2016 |                          |                             |                             |                             |                             |                             |                             |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Ogółem (zł)                                                                                    | 59,6 mln                 | 67,2 mln                    | 69,5 mln                    | 58,4 mln                    | 59,9 mln                    | 69,0 mln                    | 74,6 mln                    | 73,9 mln                    |
| Na jednego mieszkańca (zł)                                                                     | 3,4 tys (100%)           | 3,7 tys (100%)              | 3,8 tys (100%)              | 3,2 tys (100%)              | 3,3 tys (100%)              | 3,8 tys (100%)              | 4,1 tys (100%)              | 4,1 tys (100%)              |
| (% udział w całości budżetu)                                                                   |                          |                             |                             |                             |                             |                             |                             |                             |
| Dział klasyfikacji budżetowej                                                                  | 2009                     | 2010                        | 2011                        | 2012                        | 2013                        | 2014                        | 2015                        | 2016                        |
| Oświata i wychowanie<br>[Dział 801]                                                            | 17,6 mln<br>994 (29.5%)  | 21,7 mln<br>1,2 tys (32.3%) | 23,4 mln<br>1,3 tys (33.7%) | 20,0 mln<br>1,1 tys (34.2%) | 21,7 mln<br>1,2 tys (36.2%) | 24,3 mln<br>1,3 tys (35.2%) | 24,2 mln<br>1,3 tys (32.4%) | 25,2 mln<br>1,4 tys (34.1%) |
| Gospodarka mieszkaniowa<br>[Dział 700]                                                         | 3,6 mln<br>205 (6.1%)    | 5,6 mln<br>314 (8.3%)       | 8,1 mln<br>447 (11.6%)      | 2,6 mln<br>145 (4.5%)       | 4,4 mln<br>244 (7.4%)       | 6,8 mln<br>373 (9.8%)       | 12,5 mln<br>695 (16.8%)     | 2,7 mln<br>148 (3.6%)       |
| Pomoc społeczna<br>[Dział 852]                                                                 | 8,4 mln<br>476 (14.1%)   | 8,9 mln<br>502 (13.2%)      | 9,3 mln<br>512 (13.3%)      | 10,0 mln<br>553 (17.2%)     | 10,2 mln<br>560 (17%)       | 10,9 mln<br>601 (15.8%)     | 11,4 mln<br>630 (15.2%)     | 19,7 mln<br>1,1 tys (26.6%) |
| Administracja publiczna<br>[Dział 750]                                                         | 6,0 mln<br>339 (10.1%)   | 6,8 mln<br>384 (10.1%)      | 6,2 mln<br>341 (8.9%)       | 7,4 mln<br>406 (12.6%)      | 7,2 mln<br>397 (12%)        | 7,5 mln<br>412 (10.8%)      | 7,8 mln<br>430 (10.4%)      | 7,9 mln<br>436 (10.6%)      |
| Gospodarka komunalna i<br>ochrona środowiska<br>[Dział 900]                                    | 3,2 mln<br>181 (5.4%)    | 5,2 mln<br>295 (7.8%)       | 6,4 mln<br>355 (9.3%)       | 3,7 mln<br>204 (6.3%)       | 5,1 mln<br>280 (8.5%)       | 6,6 mln<br>366 (9.6%)       | 6,5 mln<br>358 (8.7%)       | 6,8 mln<br>376 (9.2%)       |
| Kultura i ochrona dziedzictwa<br>narodowego<br>[Dział 921]                                     | 2,5 mln<br>140 (4.2%)    | 6,1 mln<br>343 (9%)         | 5,9 mln<br>327 (8.5%)       | 5,7 mln<br>315 (9.8%)       | 3,6 mln<br>200 (6.1%)       | 3,0 mln<br>163 (4.3%)       | 3,7 mln<br>203 (4.9%)       | 3,4 mln<br>191 (4.7%)       |
| Transport i łączność<br>[Dział 600]                                                            | 11,4 mln<br>646 (19.2%)  | 7,1 mln<br>399 (10.5%)      | 5,5 mln<br>304 (7.9%)       | 4,0 mln<br>223 (6.9%)       | 1,7 mln<br>96,2 (2.9%)      | 4,2 mln<br>231 (6.1%)       | 3,6 mln<br>200 (4.8%)       | 2,5 mln<br>138 (3.4%)       |
| Kultura fizyczna i sport<br>[Dział 926]                                                        | 2,9 mln<br>164 (4.9%)    | 2,1 mln<br>120 (3.2%)       | 1,5 mln<br>80,3 (2.1%)      | 1,4 mln<br>77,0 (2.4%)      | 1,6 mln<br>89,2 (2.7%)      | 1,8 mln<br>98,4 (2.6%)      | 1,9 mln<br>104 (2.5%)       | 2,7 mln<br>152 (3.7%)       |
| Edukacyjna opieka<br>wychowawcza<br>[Dział 854]                                                | 441,1 tys<br>24,9 (0.7%) | 514,4 tys<br>29,1 (0.8%)    | 523,3 tys<br>28,9 (0.8%)    | 509,9 tys<br>28,1 (0.9%)    | 525,4 tys<br>28,9 (0.9%)    | 575,7 tys<br>31,7 (0.8%)    | 595,5 tys<br>33,0 (0.8%)    | 589,7 tys<br>32,7 (0.8%)    |
| Obsługa długu publicznego<br>[Dział 757]                                                       | 1,2 mln<br>66,2 (2%)     | 1,3 mln<br>73,4 (1.9%)      | 1,5 mln<br>80,6 (2.1%)      | 1,6 mln<br>86,6 (2.7%)      | 1,2 mln<br>63,4 (1.9%)      | 857,7 tys<br>47,2 (1.2%)    | 595,4 tys<br>33,0 (0.8%)    | 510,7 tys<br>28,3 (0.7%)    |
| Bezpieczeństwo publiczne i<br>ochrona przeciwpożarowa<br>[Dział 754]                           | 557,5 tys<br>31,5 (0.9%) | 627,1 tys<br>35,4 (0.9%)    | 378,6 tys<br>20,9 (0.5%)    | 519,7 tys<br>28,7 (0.9%)    | 756,0 tys<br>41,6 (1.3%)    | 473,3 tys<br>26,1 (0.7%)    | 556,7 tys<br>30,9 (0.7%)    | 723,5 tys<br>40,1 (1%)      |
| Ochrona zdrowia<br>[Dział 851]                                                                 | 455,4 tys<br>25,7 (0.8%) | 484,1 tys<br>27,3 (0.7%)    | 447,7 tys<br>24,7 (0.6%)    | 467,4 tys<br>25,8 (0.8%)    | 545,9 tys<br>30,1 (0.9%)    | 576,2 tys<br>31,7 (0.8%)    | 540,6 tys<br>30,0 (0.7%)    | 536,2 tys<br>29,7 (0.7%)    |
| Różne rozliczenia<br>[Dział 758]                                                               | 606<br>0,0 (0%)          | 505<br>0,0 (0%)             | 1,2 tys<br>0,1 (0%)         | 617<br>0,0 (0%)             | 1,1 tys<br>0,1 (0%)         | 245<br>0,0 (0%)             | 230,5 tys<br>12,8 (0.3%)    | 324<br>0,0 (0%)             |
| Działalność usługowa<br>[Dział 710]                                                            | 673,3 tys<br>38,1 (1.1%) | 151,8 tys<br>8,6 (0.2%)     | 117,5 tys<br>6,5 (0.2%)     | 104,8 tys<br>5,8 (0.2%)     | 210,9 tys<br>11,6 (0.4%)    | 439,5 tys<br>24,2 (0.6%)    | 210,1 tys<br>11,7 (0.3%)    | 240,5 tys<br>13,3 (0.3%)    |
| Pozostałe zadania w zakresie<br>polityki społecznej<br>[Dział 853]                             | 134,5 tys<br>7,6 (0.2%)  | 176,7 tys<br>10,0 (0.3%)    | 169,4 tys<br>9,4 (0.2%)     | 133,9 tys<br>7,4 (0.2%)     | 452,1 tys<br>24,9 (0.8%)    | 209,5 tys<br>11,5 (0.3%)    | 148,8 tys<br>8,3 (0.2%)     | 249,1 tys<br>13,8 (0.3%)    |
| Urzędy naczelnych organów<br>władzy państwowej<br>[Dział 751]                                  | 25,3 tys<br>1,4 (0%)     | 66,1 tys<br>3,7 (0.1%)      | 30,4 tys<br>1,7 (0%)        | 3,0 tys<br>0,2 (0%)         | 13,2 tys<br>0,7 (0%)        | 128,1 tys<br>7,1 (0.2%)     | 143,8 tys<br>8,0 (0.2%)     | 16,6 tys<br>0,9 (0%)        |
| Turystyka<br>[Dział 630]                                                                       | 359,0 tys<br>20,3 (0.6%) | 345,5 tys<br>19,5 (0.5%)    | 16,0 tys<br>0,9 (0%)        | 206,9 tys<br>11,4 (0.4%)    | 584,2 tys<br>32,2 (1%)      | 655,6 tys<br>36,1 (1%)      | 99,8 tys<br>5,5 (0.1%)      | 111,0 tys<br>6,1 (0.2%)     |
| Rolnictwo i łowiectwo<br>[Dział 010]                                                           | 32,7 tys<br>1,8 (0.1%)   | 28,8 tys<br>1,6 (0%)        | 28,4 tys<br>1,6 (0%)        | 29,2 tys<br>1,6 (0%)        | 73,4 tys<br>4,0 (0.1%)      | 43,9 tys<br>2,4 (0.1%)      | 47,3 tys<br>2,6 (0.1%)      | 47,9 tys<br>2,7 (0.1%)      |
| Obrona narodowa<br>[Dział 752]                                                                 | 5,5 tys<br>0,3 (0%)      | 11,4 tys<br>0,6 (0%)        | 11,3 tys<br>0,6 (0%)        | 14,7 tys<br>0,8 (0%)        | 25,9 tys<br>1,4 (0%)        | 26,9 tys<br>1,5 (0%)        | 19,1 tys<br>1,1 (0%)        | 26,4 tys<br>1,5 (0%)        |
| Leśnictwo<br>[Dział 020]                                                                       | 7,2 tys<br>0,4 (0%)      | 6,4 tys<br>0,4 (0%)         | 7,2 tys<br>0,4 (0%)         | 6,9 tys<br>0,4 (0%)         | 6,2 tys<br>0,3 (0%)         | 5,7 tys<br>0,3 (0%)         | 6,4 tys<br>0,4 (0%)         | 716<br>0,0 (0%)             |
| Wydatki związane z poborem<br>dochodów<br>[Dział 756]                                          | 66,8 tys<br>3,8 (0.1%)   | 41,4 tys<br>2,3 (0.1%)      | 39,1 tys<br>2,2 (0.1%)      | 0,0<br>0,0 (0%)             | 0,0<br>0,0 (0%)             | 0,0<br>0,0 (0%)             | 0,0<br>0,0 (0%)             | 0,0<br>0,0 (0%)             |

(źródło: [http://www.polskawliczbach.pl/Kostrzyn\\_Nad\\_Odra#wydatki-budzetu](http://www.polskawliczbach.pl/Kostrzyn_Nad_Odra#wydatki-budzetu))



Wyk. 17. Dochody i wydatki budżetu miasta Kostrzyn nad Odrą według rodzajów w 2018 r. [mln zł]



## 2.9. Walory turystyczne Kostrzyna nad Odrą

Walory turystyczne często utożsamiane są z pojęciem „atrakcji turystycznych” rozumianych w szerokim aspekcie możliwych miejsc, wydarzeń lub aktywności wpływających na interesujące spędzanie czasu. Walor jednak stanowi pewien element stały i zwykle posiadający pewne korzystne cechy obiektywne, atrakcja zaś podlega kreowaniu w kierunku osiągnięcia pożądanego efektu i poziomu zainteresowania.

Walory turystyczne miasta oparte są w szczególności na potencjale kulturowym i przyrodniczym związanym z położeniem nad Odrą i Wartą oraz ich rozlewiskami,

między Berlinem a Gorzowem Wielkopolskim. Do Kostrzyna nad Odrą przylegają piękne lasy, które stanowią zielone płuca miasta, będąc jednocześnie rajem dla turystów.

Podstawowym celem ruchu turystycznego jest szeroko pojęte poznawanie regionu, w tym przede wszystkim walorów przyrody, a także możliwość uprawiania rekreacji czynnej. Istotne elementy wpływające na walory turystyczne to klimat, ukształtowanie terenu, obszary chronione, lasy, parki, woda, flora i fauna. Z kolei walory środowiska historyczno-kulturowego oparte są na zabytkowych budynkach oraz licznych obiektach historycznych o znaczeniu lokalnym, a także wydarzeniach stanowiących tło wypoczynku biernego. Główną rolę wiodą tu zabytki oraz pozostałości po nich.

Do najważniejszych obiektów i miejsc na terenie miasta należą:

- ruiny Starego Miasta (tzw. „Kostrzyńskie Pompeje”) – unikalnego miasta-twierdzy z bastionami, ravelinami i bramami miejskimi, nieodbudowanego po zniszczeniach wojennych,
- ruiny Fortu Sarbinowskiego – dzieła architektury i inżynierii militarnej,
- Stalag IIIC – teren hitlerowskiego obozu przymusowej pracy i cmentarz zamordowanych więźniów, położony w lasach na północ od Drzewic,
- pomnik ku czci poległych w I wojnie światowej z 1925 roku,
- zabytki techniki kolejowej z dwupoziomowym dworcem, wieżą ciśnień, parowozem-pomnikiem oraz systemem torów i nastawni,
- modernistyczny kościół przy ul. Kard. S. Wyszyńskiego, o ciekawej sylwetce z interesującym mozaikowym ołtarzem głównym i wielkoformatowymi witrażami,
- tereny chronione, w tym głównie Park Narodowy „Ujście Warty” przylegający od południowego-wschodu do miasta.

Nadrzeczne położenie stwarza możliwość organizowania rejsów z postojem w przystani dla statków pasażerskich. Granica na Odrze stwarza możliwości transgranicznego wykorzystania rzeki pod względem turystyki wodnej.

Kostrzyn nad Odrą stanowi niezwykle atrakcyjne miejsce dla wędkarzy i grzybiarzy. W samym mieście lasy stanowią prawie połowę powierzchni, a okolice miasta roją się od grzybów i jagód. Wędkarze mogą łowić ryby w Odrze, Warcie, Postomi i niezliczonej ilości kanałów pomiędzy nimi. Występują tu niemal wszystkie polskie gatunki ryb. Okolice sprzyjają również wypadom za miasto na grilla, piknik czy na kąpieliska. W lasach jest też mnóstwo zwierzyny i nie brak doskonałych warunków do uprawiania łowiectwa.

Znaczna rozległość obszaru Ujścia Warty, a także jego charakter, sprzyja rozwojowi turystyki szlakami rowerowymi. Przez obszar Ujścia Warty prowadzi międzynarodowy szlak rowerowy R-1, wiodący od Lubniewic przez Sulęcín, Czarnów do Kostrzyna i dalej do Niemiec. Szlak jest dobrze oznakowany i coraz liczniej uczęszczany przez turystów. Równie popularny jest międzynarodowy szlak wiodący z Lučany nad Nisou w Czechach, dalej przez Niemcy aż do Świnoujścia.

W okolicach miasta wytyczono i oznakowano 100 km szlaków rowerowych oraz wykonano tablice informacyjne o atrakcjach turystycznych i historycznych znajdujących się w okolicy.

Niewątpliwymi atrakcjami turystycznymi są również organizowane na terenie miasta cykliczne imprezy takie jak: festiwal Pol'And'Rock (dawniej Przystanek Woodstock) czy Dni Twierdzy Kostrzyn, Sztuka na granicy, Strefa dobrej muzyki.

### **2.9.1. Sport i rekreacja**

Jednostką odpowiedzialną za sport i rekreację jest Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kostrzynie nad Odrą.

Koncentracja funkcji sportowo - rekreacyjnej występuje w śródmieściu na nadwarciańskich terenach. Do obiektów sportowo - rekreacyjnych na terenie Kostrzyna nad Odrą należą:

- stadion sportowy Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Niepodległości 11. Wybudowana w latach 1963 – 1964 baza sportowa znajdująca się na 6,5 ha powierzchni, składa się z hali sportowej: o wymiarach 27 x 15 metrów wraz z zapleczem w postaci pomieszczeń biurowych administratora jakim jest MOSiR, biura Kostrzyńskiego Klubu Piłkarskiego „Celuloza”, szatni, umywalni, siłowni, sauny, pomieszczeń sanitarnych, magazynów sprzętu sportowego, trzech pełnowymiarowych płyt piłkarskich, w tym dwóch o podłożu trawiastym, z trybunami oraz zapleczem sanitarnym dla kibiców;
- hala sportowa Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Wojska Polskiego. Obiekt został przyjęty przez kostrzyński MOSiR w 2002 roku;
- basen kąpielowy przy ul. Fabrycznej;
- korty tenisowe przy stadionie sportowym Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Niepodległości 11 o nawierzchni ze sztucznej trawy;
- ośrodek rekreacyjny „Delfin” - przystań wodna przy ul. Sikorskiego 1. Przystań znajduje się pomiędzy dwoma mostami. Wybudowana w latach 1968 – 1969. Od 2007 roku w wyniku przekazania, ośrodkiem zarządza Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji. Na terenie znajduje się zaplecze sanitarne z prysznicami, jest możliwość podłączenia do prądu oraz zatankowania wody i rozbicia namiotu. Znajduje się również pomieszczenie, gdzie można dokonać drobnych napraw oraz przechować sprzęt pływający przez okres zimowy.

Ważną funkcję rekreacyjną dla mieszkańców Kostrzyna nad Odrą pełni Park Miejski położony pomiędzy ulicami: Sikorskiego, Gorzowską i Kopernika, a także przyległy do niego Plac Wojska Polskiego.

Natomiast mniejsze obiekty o funkcjach rekreacyjnych i sportowych rozlokowane są w rejonach poszczególnych osiedli (place zabaw, boiska, skwery i zieleńce) oraz szkół.

Ponadto kompleksy leśne stanowiące ponad 40% powierzchni miasta to ważny cel wielu wypraw o charakterze rekreacyjnym.

### **2.9.2. Szlaki turystyczne pieszo - rowerowe**

W mieście występują szlaki piesze oraz rowerowe o charakterze turystycznym, wśród których można wyróżnić te związane z Parkiem Narodowego „Ujście Warty”, w którym są ścieżki edukacyjne dla miłośników ptactwa wodno – błotnego - ścieżki przyrodnicze: "Mokradła", "Ptasim szlakiem" oraz "Na dwóch kółkach przez Polder Północny" oraz ogród dydaktyczny „Przyrodniczy Ogród Zmysłów”.

Łącznie dla ruchu turystycznego, na terenie Parku Narodowego „Ujście Warty” udostępniono 77,1 km dróg, z czego 22,5 km to rzeki i kanały dostępne dla turystyki wodnej. Obecnie ścieżki przyrodnicze stanowią jedyne wyznaczone trwale (zaopatrzone w tablice i piktogramy) trasy dla turystów – gości parku. Łączna długość ścieżek edukacyjnych wynosi 33 kilometry.

W okolicy Kostrzyna nad Odrą znajdują się również ścieżka dla miłośników muraw kserotermicznych "Na murawy" w Owczarach, dla miłośników naturalnych rzeźb kamiennych „Kamiennym szlakiem po pojezierzu lubuskim” w Górzycy oraz szlak pieszy czerwony im. St. Czarnieckiego relacji Kostrzyn nad Odrą - Gorzów Wlkp. - Drawieński Park Narodowy i dalej do Szczecina.

Szlaki turystyczne dla rowerzystów w Kostrzynie nad Odrą i okolicach to:

- Rowerowy szlak kulturowo – przyrodniczy „Zakonów Rycerskich na Ziemi Lubuskiej” - nieznakowany, polsko-niemiecki o długości 173 km, przebiega przez Lietzen, Chwarszczany, Słońsk, Sulęcín,
- „Rowerowy szlak królewski”- trasa o długości 50 km z Kostrzyna nad Odrą przez Witnicę do Gorzowie Wlkp.),
- Rowerowy „Polsko-niemiecki szlak przyjaźni”, wzdłuż Odry przez Kostrzyn do Szczecina – nieznakowany,

- Międzynarodowy szlak rowerowy „Odra – Nysa” (Oder – NeisseRadweg) biegnący przez Czechy, Niemcy i Polskę (wzdłuż polskiej granicy): Lučany nad Nisou – Nová Ves nad Nisou – Rychnov u Jablonce nad Nisou – Jeřmanice – Dlouhý Most – Liberec – BílýKostel nad Nisou – Gródek nad Nysą – Żytawa – Hirschfelde – Ostritz – Görlitz (Zgorzelec) – Rothenburg/Oberlausitz (Rózbork) – Lodenau – Skerbersdorf – Łęknica – Mużaków – Bad Muskau – Forst / Zasieki – Briesnig – Guben (Gubin) – Eisenhüttenstadt – Brieskow-Finkenheerd – Lossow – Frankfurt nad Odrą – Lebus – Kostrzyn nad Odrą– Bleyen – Groß Neuendorf – GüstebieserLoose – Hohenwutzen – Stolpe – Criewen – Zützen – Schwedt/Oder – Gatow – Friedrichsthal – Gartz – Mescherin – Tantow – Penkun – Wollin – Krackow – Löcknitz – Plöwen – Blankensee – Pampow – Glashütte – Hintersee – Rieth – Vogelsang-Warsin – Ueckermünde – Anklam – Usedom – Dargen – OstseeHeringsdorf – Świnoujście, o długości 600 km, głównie drogami asfaltowymi i leśnymi,
- Międzynarodowy Szlak Rowerowy R-1 – trasa o długości ponad 3 700 km biegnąca od miasta Calais we Francji przez Belgię, Holandię, Polskę (m.in. Kostrzyn nad Odrą), Rosję, Litwę, Łotwę, Estonię, aż do Petersburga w Rosji.

Szlaki te są uzupełnione o miejsca odpoczynku wyposażone w ławki i stoły, stacje turystyczne oraz punkty informacyjne z tablicami.

Kostrzyn nad Odrą nie posiada znacząco rozbudowanej struktury komunikacyjnej dedykowanej wyłącznie połączeniom rowerowym. Istotna jednak jest możliwość wykorzystania w tym celu dróg o charakterze gruntowym, w tym przede wszystkim leśnych.

### **2.9.3. Formy turystyki**

Walory przyrodnicze Kostrzyna nad Odrą są ważnym elementem rozwoju takich form turystyki jak:

- wędrówki piesze i rowerowe,
- rejsy rzeczne,
- jeździectwo,
- wędkarstwo,
- fotografia plenerowa,
- agroturystyka.

Dla celów penetracyjnych istotne znaczenie posiadają przebiegające przez teren miasta szlaki turystyczne piesze, rowerowe oraz trasy spacerowe.

### **2.9.4. Baza noclegowa**

Na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą pomimo rozwoju turystyki jest bardzo słabo rozbudowana baza noclegowa. Dostępnych jest zaledwie kilka obiektów noclegowych o zróżnicowanym standardzie.

Do najbardziej charakterystycznych obiektów należy Dom Turysty przy ul. Piastowskiej 8, urządzony w przedwojennym, ale zmodernizowanym budynku. Poza tym Hotel „Bastion” przy ul. Granicznej 1 o podwyższonym standardzie na Starym Mieście w sąsiedztwie przejścia granicznego, który posiada 99 pokoi.

Funkcję taniej bazy noclegowej spełnia Szkolne schronisko młodzieżowe PTSM funkcjonujące sezonowo w okresie letnim w Szkole Podstawowej nr 2.

Uzupełnieniem bazy noclegowej jest kilka innych mniejszych obiektów (gospodarstwo turystyczne, pokoje do wynajęcia).

Baza hotelowa miasta wymaga modernizacji istniejących obiektów pozwalającej na podniesienie standardu świadczonych usług. Pożądana jest także budowa nowych obiektów.

### **2.9.5.    *Parki***

Na terenie Kostrzyna nad Odrą zlokalizowany jest Park Miejski z poł. XIX w., położony pomiędzy ulicami: Sikorskiego, Gorzowską i Kopernika, stanowiący były obszar cmentarza miejskiego, objęty ochroną konserwatorską. W parku tym występuje wiele gatunków rzadkich, a nawet chronionych.

Istotnym miejscem z punktu widzenia ochrony konserwatorskiej jest również teren tzw. Parku Lwa, wraz z pomnikiem upamiętniającym ofiary I Wojny Światowej, a także park w zespole dawnego szpitala miejskiego.

### **3. Kierunki rozwoju przestrzennego miasta Kostrzyn nad Odrą**

#### **3.1. Cele polityki przestrzennej miasta**

Analiza systemowej oceny niewykorzystanych szans rozwoju miasta Kostrzyn nad Odrą wskazuje szereg uwarunkowań stanowiących mocne strony miasta będących podstawą wyznaczenia celów polityki przestrzennej.

Do mocnych stron miasta wskazanych w Strategii Rozwoju Miasta Kostrzyn nad Odrą na lata 2014-2023 zalicza się w szczególności:

1. Korzystne położenie geograficzne.
2. Przejście graniczne.
3. Węzeł komunikacyjny.
4. Korzystne tereny inwestycyjne na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej i Starego Miasta.
5. Sprawnie funkcjonujące zakłady przemysłowe.
6. Infrastruktura sprzyjająca inwestycjom.
7. Atrakcyjne tereny pod budownictwo mieszkaniowe.
8. Środowisko przyrodnicze (Park Narodowy, Park Krajobrazowy)
9. Atrakcje turystyczne.

Związane jest to z ogólną charakterystyką uwarunkowań miasta Kostrzyn nad Odrą i możliwością inwestowania w rejonie o szczególnie wysokim potencjale geograficznym. Ważne dla utrzymania takich uwarunkowań jest racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym i wyhamowanie procesów osadniczych w obszarach szczególnie narażonych na zagrożenia wynikające z realizacji ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej.

Misją rozwoju Kostrzyna nad Odrą określoną w Strategii Rozwoju jest to by w najbliższych latach nastąpił dynamiczny rozwój miasta, zapewniający wysoką jakość życia mieszkańców poprzez efektywne wykorzystanie jego atrakcyjności gospodarczej i turystycznej. Realizacja misji ma być możliwa poprzez rozwój w trzech kierunkach:

- konkurencyjna gospodarka – poprzez wykorzystanie potencjału endogenicznego miasta dla jego rozwoju gospodarczego,
- kapitał społeczny – poprzez podniesienie poziomu jakości życia mieszkańców oraz wzrost zaangażowania społecznego lokalnych partnerów rozwoju,
- inwestycje w zasoby – poprzez zapewnienie spójności infrastrukturalnej miasta w wymiarze technicznym, gospodarczym i społecznym.

Jednocześnie polityka przestrzenna miasta winna być kreowana w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju, a więc z poszanowaniem zasad ochrony środowiska oraz racjonalnym wykorzystaniu jego zasobów.

#### **3.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.**

Zgodnie z „Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego

ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.”, przyjętym przez Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą Nr XLIV/667/18 z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r., poz. 1163), miasto Kostrzyn nad Odrą pełni funkcję ośrodka lokalnego i stanowi wsparcie dla dominującego ośrodka rozwojowego – Gorzowa Wlkp. Miasto obejmuje obszar o istotnym znaczeniu gospodarczym w regionie. Szczególne znaczenie dla gospodarki województwa lubuskiego mają obszary włączone do Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (KSSSE), w której lokalizowana jest większość obszarów inwestycyjnych.

Ponadto analizowany rejon znajduje się w strefie rozwoju turystyki, zarówno przygranicznej (Kostrzyn nad Odrą – Küstrin Kietz), tranzytowej, jak i przyrodniczej związanej z Parkiem Narodowym „Ujście Warty” oraz Parkiem Krajobrazowym „Ujście Warty”, będącym doskonałym miejscem do uprawiania turystyki ornitologicznej (tzw. birdwatching). W planie rekomendowana jest współpraca w zakresie ochrony oraz turystycznego wykorzystania obiektów zabytkowych o zasięgu transgranicznych – zespołu fortyfikacji twierdzy w Kostrzynie nad Odrą z fortem w Gorgast (Brandenburgia, Saksonia).

Kostrzyn nad Odrą położony jest w obszarze kompleksu gospodarki turystycznej i edukacyjnej Odra-Warta-Noteć-Drawa (KOTURED), wyznaczonego celem ochrony wartości kulturowych, unikalnych walorów przyrodniczych, krajobrazowych oraz klimatycznych oraz wypromowania obszaru o tak dużym potencjale edukacyjnym i turystycznym w kraju i poza jego granicami.

Miasto zlokalizowane jest również w obszarze rozwoju transportu intermodalnego, na przecięciu Międzynarodowych Dróg Wodnych E30 i E70, linii kolejowej nr 273/C-E 59, 203 i 430 oraz dróg krajowych 22 i 31.

Przez obszar miasta przebiega międzynarodowe połączenie transeuropejskiej sieci transportowej TEN-T, w skład którego wchodzi odcinek LK273 (C-E 59) relacji: Szczecin – granica województwa – Kostrzyn nad Odrą – Rzepin – Zielona Góra – Nowa Sól – granica województwa – Legnica – Wrocław – Międzyzlesie. Dodatkowo przebiegają następujące międzynarodowe drogi wodne:

- E70 Warta – Noteć – relacji: granica państwa (Kanał Odra-Hawela) – granica województwa – Kostrzyn nad Odrą – Gorzów Wielkopolski – granica województwa – Bydgoszcz – Malbork – Elbląg – granica państwa,
- E30 Odra – relacji: Świnoujście – Szczecin – granica województwa – Kostrzyn nad Odrą – Słubice – Cigacice – Nowa Sól – Bytom Odrzański – granica województwa – Wrocław – Opole – Racibórz – granica państwa – Dunaj (Bratysława).

Pozostałe połączenia poza transeuropejskimi korytarzami tworzą:

- DK22 Grzechotki – Kostrzyn nad Odrą <-> B1 – Niemcy – przejście graniczne Kostrzyn nad Odrą/Kietz,
- LK203 (Tczew – Piła – Krzyż – Gorzów Wlkp. – Kostrzyn nad Odrą) -> przejście graniczne Kostrzyn nad Odrą/Kustrin Kietz.

### **3.3. Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego. Aktualizacja z horyzontem czasowym do 2020 roku**

Przedmiotem strategii jest województwo lubuskie i te sfery/dziedziny oraz zachowania innych podmiotów, na które zgodnie z kompetencjami określonymi w poprzednim punkcie samorząd województwa ma wpływ, w skrócie „strategia dotyczy tego, za co Samorząd Województwa odpowiada, bądź tego, na co ma lub zamierza mieć wpływ, także pośredni.”

Celem generalnym Strategii jest poprawa jakości przestrzeni województwa, systemu edukacji, rynku pracy, gospodarki oraz sfery społecznej skutkująca wzrostem

poziomu życia mieszkańców, któremu podporządkowana jest realizacja poszczególnych celów strategicznych i operacyjnych. Natomiast cele strategiczne to:

- 1) Zapewnienie przestrzennej, gospodarczej i społecznej spójności regionu;
- 2) Podniesienie poziomu wykształcenia społeczeństwa, zwiększenie potencjału innowacyjnego nauki oraz informatyzacja społeczeństwa;
- 3) Rozwój przedsiębiorczości oraz działania mające na celu podniesienie poziomu technologicznego przedsiębiorstw i ich innowacyjności dzięki współpracy z nauką;
- 4) Efektywne, prorozwojowe wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego.

### **3.4. Strategia rozwoju miasta Kostrzyn nad Odrą na lata 2014-2023**

Strategia rozwoju miasta jest podstawowym narzędziem, w oparciu o które samorząd realizuje obowiązek prowadzenia polityki rozwoju lokalnego. Dokument ten wyznacza główne kierunki rozwoju miasta w perspektywie do 2023 roku, w celu zapewnienia trwałego i zrównoważonego rozwoju.

Wspomniane na wstępie rozdziału „mocne strony” Kostrzyna nad Odrą można przełożyć na szczegółowe wytyczne ujęte w Strategii - dokument ten wyznacza kierunki rozwoju oraz cele strategiczne i operacyjne.

Wskazane kierunki obejmują:

1. Konkurencyjną gospodarkę – kluczowy obszar dla wzmocnienia potencjału regionu; prowadzenie polityki gospodarczej ze szczególnym uwzględnieniem walorów miasta. Rozwojowi gospodarczemu sprzyjać będzie otwartość i elastyczność w zakresie przedsiębiorczości, a także skłonność do kooperacji oraz wchodzenia we wspólne przedsięwzięcia. Cel strategiczny Wykorzystanie walorów miasta dla jego rozwoju gospodarczego to odzwierciedlenie posiadanych możliwości, jakie wynikają z przygranicznego położenia miasta, jego otoczenia, charakterystyki zasobów oraz potencjału jego mieszkańców.

W tym zakresie jako pola operacyjne wskazano:

- tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości,
- wzmocnienie terenów inwestycyjnych miasta,
- rozwój turystyki i rekreacji.

2. Kapitał społeczny - którego celem jest zapewnienie warunków dla harmonijnego, bezpiecznego i wszechstronnego rozwoju mieszkańców, rozwijanie współpracy pomiędzy podmiotami życia społeczno-gospodarczego, przy jednoczesnym podnoszeniu efektywności ich działań, budowanie powiązań kooperacyjnych i rozwój społeczeństwa obywatelskiego, współpraca samorządu miejskiego w szczególności z innymi jednostkami samorządu terytorialnego, sektorem prywatnym, a także podmiotami ekonomii społecznej.

Pola operacyjne to:

- tworzenie warunków dla rozwoju edukacji i sportu,
- wzrost poziomu bezpieczeństwa socjalnego obywateli i opieki zdrowotnej mieszkańców,
- ochrona dziedzictwa kulturowego,
- rozwój bezpieczeństwa publicznego,
- wzrost dostępności i jakości świadczenia usług publicznych,
- wspieranie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego.

3. Inwestycje w zasoby – w ramach którego zakłada się między innymi rozwój infrastruktury, stanowiącej bazę do rozwoju szerokiego wachlarza dziedzin życia



gospodarczego i społecznego, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony środowiska naturalnego.

Wskazane pola operacyjne:

- poprawa stanu infrastruktury technicznej,
- zrównoważony rozwój infrastruktury transportowej,
- wspieranie rozwoju mieszkalnictwa i tworzenia dogodnych warunków życia mieszkańców,
- zrównoważone wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego.

Wskazane kierunki i pola operacyjne strategii znajdują odzwierciedlenie w przyjętych w studium kierunkach polityki przestrzennej w szerokim zakresie. Wpływ i relacje pomiędzy tymi dokumentami są trwałe i należy uznać, iż w zakresie rozwoju przestrzennego studium w możliwie najszerszym aspekcie odwołuje się do ustalonych założeń.

### **3.5. Funkcje terenów i zasady ich zagospodarowania**

#### **3.5.1. Ustalenia ogólne**

Przestrzeń Kostrzyna nad Odrą można podzielić na dwie główne kategorie terenów:

1. Tereny zainwestowane, które tworzą obszary zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej, tereny i obiekty infrastruktury drogowej oraz technicznej.
2. Tereny niezabudowane, które tworzą obszary chronione, przestrzeń rolnicza, wody powierzchniowe, tereny swobodnego wzrostu roślinności oraz obszary lasów.

Na rysunku Studium „Kierunki rozwoju przestrzennego” przedstawiono podział struktury przestrzennej Kostrzyna nad Odrą na tereny, które zróżnicowano pod względem graficznym, a także oznaczeń literowych. Pokazano także przebieg dróg oraz rozmieszczenie obiektów infrastruktury technicznej.

**Przedstawiony na rysunku przebieg granic pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu ze względu na przyjętą skalę opracowania i stopień ogólności podkładu mapowego, powinien zostać uszczegółowiony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się korekty przebiegu lub lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających przeznaczenia terenów w dostosowaniu do granic własności lub istniejącego zagospodarowania. Korekty te nie będą stanowić odstępstwa od ustaleń Studium. Dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania powinny zostać ustalone na etapie opracowania planów miejscowych.**

Ustalenia Studium w zakresie przeznaczenia terenów dotyczą przeznaczeń podstawowych i uzupełniających, które im towarzyszą.

Jako **przeznaczenie podstawowe** należy rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu w obrębie wyodrębnionego na rysunku studium terenu oznaczonego symbolem, któremu towarzyszą inne sposoby użytkowania, określone jako przeznaczenia uzupełniające.

Jako **przeznaczenie uzupełniające** należy rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu, który może być ustalany w planach miejscowych pod warunkiem, że wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim harmonijnie współistnieć na zasadach określonych w planie miejscowym. Przeznaczenie uzupełniające może być ustalane w całości dla pojedynczych nieruchomości, przy czym nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni całego terenu wyodrębnionego na rysunku studium oznaczonego symbolem.

Przeznaczenie terenu ustalone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za zgodne ze studium również w następujących przypadkach:

- jeżeli projekt miejscowego planu, niezależnie od kierunków przeznaczenia określonych dla terenów w ustaleniach szczegółowych studium, ustala dla tego terenu albo jego części przeznaczenie rolnicze, leśne lub na cele terenów zieleni,

- jeżeli przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego wyodrębnia istniejące elementy zagospodarowania, w wypadku gdy określenie innego przeznaczenia powodowałoby dla miasta skutki finansowe nie uzasadnione celem publicznym lub celami ładu przestrzennego; przy czym przez istniejące zagospodarowanie rozumie się także zagospodarowanie, które może być zrealizowane zgodnie z prawomocnymi decyzjami o pozwoleniu na budowę oraz o warunkach zabudowy lub o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, ważnymi w momencie sporządzania projektu miejscowego planu.

Istniejący i planowany układ drogowo-uliczny, głównie węzły drogowe, został określony w studium w sposób liniowy i symboliczny. Ustalenie linii rozgraniczających dróg, ulic i węzłów drogowych, będzie miało miejsce w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Określony w Studium układ dróg, zawiera: drogi główne, drogi zbiorcze, część dróg lokalnych. Pozostałe drogi lokalne, dojazdowe oraz wewnętrzne zostaną ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### **3.5.2. Tereny mieszkaniowe**

Rozwój zabudowy mieszkaniowej na terenie miasta został określony w oparciu o nowe tereny inwestycyjne zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej. Dodatkowym elementem są obszary sankcjonujące ustalenia obowiązujących planów miejscowych.

W granicach miasta zakłada się uzupełnianie istniejącej zabudowy w celu tworzenia zwartych układów urbanistycznych. Nową zabudowę stanowiącą uzupełnienie istniejących układów wskazuje się głównie w obszarze Osiedla Drzewice i Forty. Poza terenami mieszkaniowymi, które zostały zdefiniowane w strukturze funkcjonalno-przestrzennej nie dopuszcza się tworzenia zabudowy mieszkaniowej (w tym również siedliskowej) na terenach rolnych. W obszarach zurbanizowanych zaleca się lokalizowanie nowych budynków w liniach zabudowy wyznaczonych przez istniejącą zabudowę.

Zakłada się sukcesywne podnoszenie estetyki i ładu przestrzennego jednostek osadniczych poprzez ochronę krajobrazów kulturowych, utrzymanie regionalno-historycznej skali i struktury jednostek urbanistycznych oraz przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy związanej z produkcją rolną.

Umożliwia się realizację towarzyszących zabudowie mieszkaniowej obiektów usługowych oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, a także zieleni urządzonej.

### **3.5.3. Tereny inwestycyjne**

Zapewnia się wyposażenie w szeroki wachlarz usług z zakresu usług podstawowych i ponadpodstawowych poprzez dopuszczenie ich jako towarzyszących dla większości typów zabudowy.

Tereny komercyjne tworzy się w miejscach o dobrze wykształconych połączeniach drogowych oraz przy linii kolejowej, a także w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej.

Zakłada się wykorzystanie potencjału gospodarczego Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, a co za tym idzie rozwoju potencjału gospodarczego miasta poprzez sukcesywny rozwój obszarów inwestycyjnych w sąsiedztwie istniejących już terenów zainwestowanych oraz na nowych obszarach w granicach Strefy.

### **3.5.4. Turystyka**

Promocja walorów turystycznych i historycznych miasta i regionu, w oparciu o wykorzystanie jego atrakcyjności jest jednym z kluczowych elementów wizji rozwoju Kostrzyna nad Odrą. Cechami warunkującymi rozwój obszaru i społeczności lokalnej są między innymi zasoby dziedzictwa kulturowego i obszarów atrakcyjnych turystycznie i rozwój turystyczny.

Celem operacyjnym przyjętym w strategii odnośnie rozwoju turystyki i rekreacji jest wykorzystanie i zagospodarowanie walorów turystycznych oraz rozwój i budowę infrastruktury turystycznej. Niezbędne jest podjęcie działań w zakresie rozbudowy bazy gastronomicznej i noclegowej, rozbudowa infrastruktury turystycznej, tras rekreacyjnych, budowa nowych obiektów, rozwój oferty kulturalno-rozrywkowej.

Polityka przestrzenna Miasta powinna w tym kierunku umożliwić realizację wskazanych założeń poprzez odpowiednią konfigurację struktury funkcjonalno-przestrzennej w zakresie usług towarzyszących i wspomagających ruch turystyczny, a także możliwości realizacji pożądaných przeznaczeń.

Zakłada się również renowację obiektów i obszarów dziedzictwa kulturowego oraz ich promocja poprzez stałą dbałość o należyty stan istniejących zabytków, oznakowanie zabytków i tras dojazdowych, popularyzację zabytków poprzez wydawanie folderów i przewodników; remonty i modernizację obiektów, w których realizowane są zadania z zakresu kultury; promocję oferty kulturalnej i turystycznej; organizację imprez kulturalnych o lokalnym i ponadlokalnym zasięgu; rozwój infrastruktury turystycznej wykorzystującej walory przyrodnicze i kulturowe miasta; rozwój infrastruktury sportowej oraz poprzez budowę ścieżek rowerowych i nowych obiektów rekreacyjnych. Zakłada się zwiększenie potencjału turystycznego miasta poprzez turystyczne wykorzystanie terenów cechujących się:

- nagromadzeniem zasobów przyrodniczych i kulturowych,
- peryferyjnym położeniem poza zasięgiem obszarowej degradacji środowiska,
- dostępnością komunikacyjną, zwłaszcza w zakresie szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i konnych),

które stanowić mogą atrakcyjne miejsca rekreacji i wypoczynku.

Zakłada się rozwój jakościowy i ilościowy bazy noclegowej i gastronomicznej. Popiera się rozwój lokalnych inicjatyw, które mogą być istotnym elementem bazy noclegowej miasta.

Zakłada się rozwój bazy turystyczno-wypoczynkowej terenów położonych w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo. Przyjmuje się rozwój form turystyki i infrastruktury turystycznej dostosowany do cech naturalnych obszarów. Jako dominujące i preferowane formy turystyki wyznacza się turystykę kwalifikowaną rowerową, pieszą i konną oraz turystykę wypoczynkową i krajoznawczą. Zakłada się wykorzystanie istniejących szlaków turystycznych pieszo – rowerowych. Zakłada się wykorzystanie potencjału turystycznego Muzeum Twierdzy Kostrzyn.

### **3.5.5. Rolnictwo i leśnictwo**

Przewiduje się sukcesywne zmniejszanie udziału upraw rolniczych w ogólnej powierzchni miasta. Jest to związane z konieczną dla rozwoju Kostrzyna nad Odrą konsumpcją nowych obszarów inwestycyjnych przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową, usługową, aktywności gospodarczej oraz zieleni, a także charakterem funkcjonalnym ośrodka miejskiego.

Należy jednak dążyć do utrzymania walorów przyrodniczych i krajobrazowych miasta czego częścią mogą być tereny rolne i leśne. Zaleca się zachowanie w krajobrazie rolniczym form zieleni, a w szczególności zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, roślinności buforowej obudowy naturalnych cieków i zbiorników z wodą, łąk, terenów podmokłych itp.

Zaleca się ograniczenie przeznaczania gruntów leśnych na inne cele. Dopuszcza się zalesienia na terenach rolnych o klasach bonitacyjnych IV-VI, nie wyznaczonych na rysunku, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych. Tereny zalesień powinny tworzyć spójny system przyrodniczy łącząc ze sobą istniejące tereny leśne. Powstałe w ten sposób ciągi ekologiczne wzbogacą system przyrodniczy miasta i zapewnią powiązania z terenami położonymi poza jej obrębem.

### **3.5.6. Przestrzenie publiczne**

Zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym obszar przestrzeni publicznej to teren o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne, określony w studium.

Na terenie miasta za przestrzenie publiczne uznaje się tereny zieleni urządzonej, skwery, obszar Muzeum Twierdzy Kostrzyn, tereny sportowo-rekreacyjne: boiska przyszkolne oraz place zabaw. Wskazuje się konieczność dążenia do sukcesywnego podnoszenia walorów przestrzennych przestrzeni publicznych.

### **3.5.7. Cmentarze**

Zachowuje się cmentarze istniejące na terenie miasta. Wokół cmentarzy obowiązują strefy ochrony sanitarnej zgodnie z przepisami o lokalizacji cmentarzy.

### **3.5.8. Realizacja studium**

Realizacja polityki przestrzennej nakreślonej w Studium odbywać się będzie poprzez opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na dzień uchwalenia Studium obowiązujące plany miejscowe to:

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kostrzynie n. O. w rejonie ulic: Sportowej, Prostej i Ogrodowej;
2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów dla potrzeb Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Kostrzynie n. Odra;
3. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy Śródmiejskiej miasta Kostrzyna;
4. zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyna;
5. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Miasta w Kostrzynie nad Odrą;
6. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Warniki na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą;
7. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Miasta w Kostrzynie nad Odrą;
8. zmiana do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyna;

9. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedla Szumiłowo w Kostrzynie nad Odrą;
10. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kostrzynie nad Odrą w rejonie ulic: Sportowej, Prostej i Ogrodowej,
11. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Drzewice oraz kompleksu Nr 2 Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Kostrzynie nad Odrą;
12. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów ograniczonych ulicami Orła Białego, Jagiellońską i Jana Pawła II w Kostrzynie nad Odrą;
13. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kostrzynie nad Odrą przeznaczonego pod inwestycję liniową - gazociąg wysokiego ciśnienia DN200;
14. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kostrzynie nad Odrą przeznaczonego pod inwestycję liniową - gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 - II etap;
15. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie Osiedla Drzewice w Kostrzynie nad Odrą.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, należy przewidzieć zielen publiczną, podstawowe usługi dla ludności oraz tereny przewidziane do obsługi komunikacyjnej. Nowa zabudowa powinna odpowiadać funkcjom i wskaźnikom określonym w niniejszym opracowaniu.

### **3.5.9. Ustalenia dla terenów**

Ustala się, zgodnie z definicją określoną w pkt. 3.5.1., że podstawowe przeznaczenie terenu oznacza sposób zagospodarowania, który powinien zajmować więcej niż połowę wyznaczonego w Studium terenu, z zastrzeżeniem, że regulacja ta nie ogranicza powierzchni, która może być pokryta zielenią.

Wszystkie obiekty budowlane o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wszystkie obiekty budowlane o wysokości równej i większej 100,0 m n.p.t., jako przeszkody lotnicze, ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa ruchu lotniczego podlegają zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

### **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

Tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Podstawowym przeznaczeniem na terenach oznaczonych symbolem **MN** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
  - 1) zabudowę mieszkaniową zagrodową na działkach obecnie przez nią zajmowanych;
  - 2) zabudowę usługową, w tym usługi podstawowe z zakresu:
    - a) ochrony zdrowia, np. ośrodki zdrowia, itp.,
    - b) oświaty, np. przedszkola, żłobki itp.,
    - c) kultury, np. biblioteki, ośrodki kultury, kościoły, itp.,
    - d) administracji publicznej,
    - e) sportu i rekreacji,

- f) usług komercyjnych dotyczących zaspokajania potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych np. usługi finansowe, gastronomiczne, hotelarskie, handlowe, obsługa komunikacji samochodowej itp., które nie powinny powodować uciążliwości na terenach zabudowy mieszkaniowej.
- 3. Dopuszcza się wyposażenie terenów w drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi oraz zielenią urządzoną.
- 4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:
    - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej (na jeden budynek),
    - b) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jeden segment),
    - c) 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej (na jeden segment),
    - d) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) dla planowanych terenów mieszkaniowych ustala się nie mniej niż 40% działki budowlanej,
    - b) dla pozostałych funkcji ustala się nie mniej niż 20%.
- 5. Ustala się dla zabudowy obiekty wolno stojące, o wysokości nie przekraczającej 12 m i ilości kondygnacji nie większej niż 3.
- 6. Zaleca się przy kształtowaniu nowej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy.
- 7. Należy dążyć do zachowania istniejących terenów zieleni, w tym zadrzewień i zakrzewień, a także cieków i oczek wodnych.
- 8. Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości min. 10 m od strony dróg krajowych.
- 9. Dla terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują przepisy o transporcie kolejowym.

### **MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej**

Tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, które występują w m. in. w obrębie ulic Narutowicza i Sadowej.

- 1. Podstawowym przeznaczeniem na terenach oznaczonych symbolem **MN/U** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.
- 2. W ramach zabudowy usługowej dopuszcza się usługi podstawowe z zakresu:
  - 1) ochrony zdrowia, np. ośrodki zdrowia, itp.,
  - 2) oświaty, np. przedszkola, żłobki itp.,
  - 3) kultury, np. biblioteki, ośrodki kultury, kościoły, itp.,
  - 4) administracji publicznej,
  - 5) usług komercyjnych dotyczących zaspokajania potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych np. usługi finansowe, gastronomiczne, hotelarskie, handlowe, obsługa komunikacji samochodowej itp., które nie powinny powodować uciążliwości na terenach zabudowy mieszkaniowej.
- 3. Dopuszcza się wyposażenie terenów w drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi oraz zielenią urządzoną.
- 4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:
    - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej (na jeden budynek),
    - b) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jeden segment),
    - c) 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej (na jeden segment);

- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla planowanych terenów mieszkaniowych ustala się nie mniej niż 40% działki budowlanej,
  - b) dla pozostałych funkcji ustala się nie mniej niż 15%.
5. Ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obiekty wolno stojące, o wysokości nie przekraczającej 12 m i ilości kondygnacji nie większej niż 3.
6. Zaleca się przy kształtowaniu nowej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy.
7. Dopuszcza się obiekty o funkcjach usługowych jako obiekty wolno stojące o wysokości nie większej niż ustalona dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub jako wydzielone w formie lokali użytkowych.
8. Należy dążyć do zachowania istniejących terenów zieleni, w tym zadrzewień i zakrzewień, a także cieków i oczek wodnych.
9. Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości min. 10 m od strony dróg krajowych.
10. Dla terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują przepisy o transporcie kolejowym.

## **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

Tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, które występują w m. in. w obrębie ulic Orła Białego, Jana Pawła II, Drzewickiej i Sportowej.

2. Podstawowym przeznaczeniem na terenach oznaczonych symbolem **MW** jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
  - 1) zabudowę mieszkaniową inną niż wielorodzinna na działkach obecnie przez nią zajmowanych oraz sport i rekreację;
  - 2) zabudowę usługową, w tym usługi podstawowe z zakresu:
    - a) ochrony zdrowia, np. ośrodki zdrowia, itp.,
    - b) oświaty, np. przedszkola, żłobki itp.,
    - c) kultury, np. biblioteki, ośrodki kultury, kościoły, itp.,
    - d) administracji publicznej,
    - e) usług komercyjnych dotyczących zaspokajania potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych np. usługi finansowe, gastronomiczne, hotelarskie, handlowe, obsługa komunikacji samochodowej itp., które nie powinny powodować uciążliwości na terenach zabudowy mieszkaniowej.
4. Dopuszcza się wyposażenie terenów w drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi oraz zielenią urządzoną.
5. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów - udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - 1) dla planowanych terenów mieszkaniowych ustala się nie mniej niż 20% działki budowlanej,
  - 2) dla pozostałych funkcji ustala się nie mniej niż 15%.
6. Ustala się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obiekty o wysokości nie przekraczającej 22 m i ilości kondygnacji nie większej niż 5.
7. Dopuszcza się obiekty o funkcjach usługowych jako obiekty wolno stojące o wysokości nie większej niż ustalona dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jako wydzielone w formie lokali użytkowych.

## **MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej**

Tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, które znajdują się w obrębie miasta Kostrzyn nad Odrą. Jest to zabudowa obejmująca głównie centrum miasta wraz z terenami zabudowy usługowej o charakterze centrotwórczym.

1. Podstawowym przeznaczeniem na terenach oznaczonych symbolem **MW/U** jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zabudowę mieszkaniową inną niż wielorodzinna na działkach obecnie przez nią zajmowanych oraz sport i rekreację.
3. W ramach zabudowy usługowej dopuszcza się usługi podstawowe z zakresu:
  - 1) ochrony zdrowia, np. ośrodki zdrowia, itp.,
  - 2) oświaty, np. przedszkola, żłobki itp.,
  - 3) kultury, np. biblioteki, ośrodki kultury, kościoły, itp.,
  - 4) administracji publicznej,
  - 5) usług komercyjnych dotyczących zaspokajania potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych np. usługi finansowe, gastronomiczne, hotelarskie, handlowe, obsługa komunikacji samochodowej itp., które nie powinny powodować uciążliwości na terenach zabudowy mieszkaniowej.
4. Dopuszcza się wyposażenie terenów w drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi oraz zielenią urządzoną.
5. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (na jeden budynek);
  - 2) ustala się, aby udział powierzchni biologicznie czynnej dla planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej stanowił nie mniej niż 20% działki budowlanej;
  - 3) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokość budynków nie przekraczającą 17 m i ilość kondygnacji nie większą niż 6.
6. Zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy przy zachowaniu historycznych układów urbanistycznych poszczególnych kwartałów zabudowy.
7. Nowa zabudowa powinna nawiązywać do charakteru istniejącej zabudowy.
8. Obowiązuje zabudowa o wysokich walorach architektonicznych i urbanistycznych.
9. Obowiązuje wysoki standard zagospodarowania przestrzeni publicznych.
10. Obowiązuje reprezentacyjne zagospodarowanie terenów niezabudowanych z wykorzystaniem zieleni ozdobnej oraz obiektów małej architektury.
11. Obowiązuje pas zieleni izolacyjnej lub rekreacyjnej na styku z terenami obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o szerokości min. 50 m.
12. Dopuszcza się obiekty o funkcjach usługowych jako obiekty wolno stojące lub jako wydzielone w formie lokali użytkowych.
13. Zaleca się lokalizowanie usług w parterach budynków wielorodzinnych w szczególności w obszarze przestrzeni publicznych.

## **U – tereny zabudowy usługowej**

Tereny istniejącej i planowanej zabudowy usługowej.

1. Podstawowym przeznaczeniem na terenach oznaczonych symbolem **U** jest zabudowa usługowa.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:



- 1) funkcję mieszkaniową wyłącznie jako towarzyszącą obiektom usługowym (np. mieszkanie funkcyjne);
- 2) drobną działalność produkcyjną i inne przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie powodujące uciążliwości poza granicami działki inwestora, w szczególności na tereny sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) sport i rekreację.
3. Na terenie U przy ulicy Namyslińskiej dopuszcza się możliwość wyznaczenia na całym terenie przeznaczenia - obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych.
4. Dopuszcza się wyposażenie terenów w drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi oraz zielenią urządzoną.
5. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż - 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się, aby udział powierzchni biologicznie czynnej dla planowanych terenów stanowił nie mniej niż 20% działki budowlanej.
6. Zaleca się dla nowej zabudowy usługowej dostosowanie wysokości budynków do maksymalnej wysokości zabudowy sąsiedniej;
7. Należy dążyć do zachowania istniejących terenów zieleni, w tym zadrzewień i zakrzewień.

#### **UC – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>**

Tereny istniejących i planowanych obszarów, na których dopuszczona jest realizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

1. Podstawowym przeznaczeniem na terenach oznaczonych symbolem **UC** jest zabudowa usługowa w formie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
  - 1) usługi komercyjne dotyczące zaspokajania potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych np. usługi gastronomiczne, hotelarskie, handlowe z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej;
  - 2) drobną działalność produkcyjną i inne przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie powodujące uciążliwości poza granicami działki inwestora, w szczególności na tereny sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
  - 3) sport i rekreację.
3. Dopuszcza się wyposażenie terenów w drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi oraz zielenią urządzoną.
4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż - 5000 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się, aby udział powierzchni biologicznie czynnej dla planowanych terenów stanowił nie mniej niż 10% działki budowlanej.
5. Zaleca się dla nowej zabudowy usługowej dostosowanie wysokości budynków do maksymalnej wysokości zabudowy sąsiedniej.

## **U/P – tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**

Tereny istniejącej i planowanej zabudowy usługowej, produkcji, terenów magazynów i składów itp.

1. Podstawowym przeznaczeniem na terenach oznaczonych symbolem **U/P** jest zabudowa usługowa, produkcja, składy i magazyny.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
  - 1) funkcję mieszkaniową wyłącznie na działkach obecnie przez nią zajmowanych oraz jako towarzyszącą obiektom przemysłowym lub usługowym (mieszkanie funkcyjne itp.);
  - 2) obiekty sportowo-rekreacyjne (np. boiska, korty tenisowe, pływalnie) usytuowane w budynkach;
3. Dla zabudowy przemysłowej i usługowej z kategorii przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zaleca się podłączenie do sieci kanalizacji oraz sieci wodociągowej.
4. Dopuszcza się wyposażenie terenów w drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi oraz zieleń urządzoną.
5. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się, aby udział powierzchni biologicznie czynnej dla planowanych terenów stanowił nie mniej niż 15% działki budowlanej;
  - 3) ustala się dla nowej zabudowy dostosowanie wysokości budynków do maksymalnej wysokości zabudowy sąsiedniej.
6. Dopuszcza się prowadzenie działalności przemysłowej i innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, która nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami określających zasady ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów.
7. Zaleca się odizolowanie terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów mogących powodować uciążliwości od bezpośrednio graniczących funkcji mieszkaniowych i innej zabudowy chronionej (szkolnictwo, ochrona zdrowia). Postuluje się tworzenie nasadzeń zieleni izolacyjnej opartych o zieleń wysoką (w tym gatunki zimozielone), stosowanie technicznych środków ograniczających lub eliminujących uciążliwości lub strefowanie zabudowy (np. oddzielanie zabudowy przemysłowej od mieszkaniowej zabudową usługową itp.).

## **US – tereny usług sportu**

Tereny usług sportu obejmują istniejące i planowane obiekty sportowe i rekreacyjne służące zaspokajaniu potrzeb ludności z zakresu aktywnego wypoczynku, a także obiekty widowiskowe przeznaczone do organizacji imprez masowych (hale sportowe, stadiony).

1. Podstawowym przeznaczeniem na terenach oznaczonych symbolem **US** jest sport i rekreacja.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zabudowę usługową z zakresu:
  - 1) ochrony zdrowia, np. obiekty służące rehabilitacji, itp.;
  - 2) oświaty, np. przedszkola, żłobki itp.;
  - 3) usług kultury, np. biblioteki, ośrodki kultury, itp.;
  - 4) administracji publicznej;
  - 5) usług komercyjnych dotyczących zaspokajania potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych np. usługi

gastronomiczne, hotelarskie, handlowe z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej.

3. Dopuszcza się wyposażenie terenów w drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi oraz zieleni urządzoną.
4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej winna być uzależniona od szczegółowego przeznaczenia terenu i określona w planie miejscowym;
  - 2) ustala się, aby udział powierzchni biologicznie czynnej dla planowanych terenów stanowił nie mniej niż 20% działki budowlanej.
5. Należy dążyć do zachowania istniejących terenów zieleni, w tym zadrzewień i zakrzewień, trwałych użytków zielonych, a także cieków i oczek wodnych.

### **UK – tereny zabudowy sakralnej**

Tereny obejmujące obiekty sakralne – obiekty kultu religijnego, kościoły, domy modlitwy wraz z obiektami administracyjnymi i usługami związanymi z działalnością związków religijnych.

1. Podstawowym przeznaczeniem na terenach oznaczonych symbolem **UK** są usługi kultu religijnego.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
  - 1) funkcję mieszkaniową wyłącznie jako towarzyszącą obiektom usług sakralnych (np. mieszkanie funkcyjne - plebania);
  - 2) zabudowę usługową z zakresu:
    - a) usług kultury, np. biblioteki, ośrodki kultury, itp.,
    - b) administracji publicznej.
3. Dopuszcza się wyposażenie terenów w drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi oraz zieleni urządzoną.
4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów - ustala się, aby udział powierzchni biologicznie czynnej dla planowanych terenów stanowił nie mniej niż 10% działki budowlanej.
5. Obowiązuje zachowanie istniejących obiektów sakralnych wpisanych do rejestru zabytków w dotychczasowej formie; w przypadku likwidacji usług kultu religijnego należy zachować obiekt jako element dziedzictwa kulturowego.
6. Obiekty sakralne powinny stanowić dominanty architektoniczne odznaczające się wysoką jakością architektury i estetyką.
7. Należy dążyć do zachowania istniejących terenów zieleni, w tym zadrzewień i zakrzewień, trwałych użytków zielonych, a także cieków i oczek wodnych.

### **UO – tereny usług oświaty**

Tereny zabudowy usług zdrowia, które obejmują tereny przedszkoli, szkół podstawowych i ponadpodstawowych.

1. Podstawowym przeznaczeniem na terenach oznaczonych symbolem **UO** są usługi oświaty.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
  - 1) usługi kultury, np. biblioteki, ośrodki kultury, itp.;
  - 2) administrację publiczną;
  - 3) usługi komercyjne dotyczące zaspokajania potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych np. usługi

gastronomiczne, hotelarskie, handlowe z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej.

- 4) obiekty sportowo-rekreacyjne, takie jak boiska, place zabaw itp.;
3. Dopuszcza się wyposażenie terenów w drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi oraz zieleni urządzoną.
4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - 1) zaleca się minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) zaleca się, aby udział powierzchni biologicznie czynnej dla planowanych terenów stanowił nie mniej niż 15% działki budowlanej;
5. Należy dążyć do zachowania istniejących terenów zieleni, w tym zadrzewień i zakrzewień, trwałych użytków zielonych, a także cieków i oczek wodnych.

## **P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**

Tereny istniejącej i planowanej aktywności gospodarczej rozumianej jako tereny działalności związanej z produkcją, tereny magazynów i składów oraz tereny Kostrzyńsko - Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, parków technologicznych, a także inkubatorów przedsiębiorczości itp.

1. Podstawowym przeznaczeniem na terenach oznaczonych symbolem **P** jest produkcja, składy i magazyny.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
  - 1) zabudowę usługową;
  - 2) funkcję mieszkaniową wyłącznie na działkach obecnie przez nią zajmowanych oraz jako towarzyszącą obiektom przemysłowym lub usługowym (mieszkanie funkcyjne itp.);
  - 3) obiekty sportowo-rekreacyjne (np. boiska, korty tenisowe, pływalnie) usytuowane w budynkach.
3. Dla zabudowy przemysłowej i usługowej z kategorii przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zaleca się podłączenie do sieci kanalizacji oraz sieci wodociągowej.
4. Dopuszcza się wyposażenie terenów w drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi oraz zieleni urządzoną.
5. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się, aby udział powierzchni biologicznie czynnej dla planowanych terenów stanowił nie mniej niż 15% działki budowlanej;
6. Dopuszcza się prowadzenie działalności przemysłowej i innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, która nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami określających zasady ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów.
7. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW ze słońca (systemy fotowoltaiczne) oraz ze źródeł geotermalnych. Granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla tych urządzeń są tożsame z granicami terenów oznaczonych symbolem P.
8. Zaleca się odizolowanie terenów aktywności gospodarczej mogącej powodować uciążliwości od bezpośrednio graniczących funkcji mieszkaniowych i innej zabudowy chronionej (np. szkolnictwo, ochrona zdrowia, turystyka). Postuluje się tworzenie nasadzeń zieleni izolacyjnej opartych o zieleni wysoką w pasie o szerokości min. 10 m (w tym gatunki zimozielone), stosowanie technicznych środków ograniczających lub

eliminujących uciążliwości lub strefowanie zabudowy (np. oddzielanie zabudowy przemysłowej od mieszkaniowej zabudową usługową itp.).

## **I – tereny infrastruktury technicznej**

Tereny przeznaczone pod infrastrukturę techniczną.

1. Podstawowym przeznaczeniem na terenach oznaczonych symbolem **I** jest infrastruktura techniczna taka jak: elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja, ciepłownictwo, gospodarowanie odpadami wraz z obiektami administracyjno -technicznymi.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zieleń urządzoną, parkingi, drogi wewnętrzne oraz przeznaczenie dotychczas obowiązujące z możliwością jego utrzymania i modernizacji.
3. Tereny infrastruktury technicznej nie powinny powodować uciążliwości, w szczególności z zakresu promieniowania elektromagnetycznego, na sąsiednich terenach mieszkaniowych.
4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów zostaną ustalone na etapie sporządzania planu miejscowego w zależności od rodzaju infrastruktury, która jest realizowana na danym terenie.
5. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz innych sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

## **R - tereny rolnicze**

Tereny rolnicze obejmują tereny, które są wykorzystywane jako uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, sadownicze, łąki i pastwiska. Dopelnieniem krajobrazu terenów rolnych są śródpolne grupy zadrzewień i zakrzewień, niewielkie ciekі wodne.

1. Podstawowym przeznaczeniem na terenach oznaczonych symbolem **R** są uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, sadownicze, łąki i pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, a także niewielkie ciekі wodne.
2. Dopuszcza się przeprowadzenie przez tereny, a także w razie konieczności ich wyposażenie w infrastrukturę techniczną, drogi publiczne lub wewnętrzne, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją.
3. Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów - dopuszcza się sytuowanie zabudowań inwentarskich, gospodarczych i innych obiektów związanych z produkcją rolną, za wyjątkiem budynków mieszkalnych.
  - 1) dopuszcza się sytuowanie zabudowań inwentarskich, gospodarczych i innych obiektów związanych z produkcją rolną;
  - 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych.
4. Należy dążyć do zachowania zadrzewień i zakrzewień oraz wód powierzchniowych – naturalnych cieków i oczek wodnych.
5. Należy dążyć do utrzymania trwałych użytków zielonych, w szczególności w dolinach cieków.

## **WS – tereny wód powierzchniowych**

Tereny śródlądowych wód powierzchniowych obejmujące ciekі powierzchniowe (rz. Warta i Odra) oraz zbiorniki wód stojących.

1. Podstawowym przeznaczeniem na terenach oznaczonych symbolem **WS** są wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zieleni urządzoną.
3. Dopuszcza się obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową oraz inne niezbędne urządzenia hydrotechniczne.
4. Dopuszcza się przeprowadzenie przez tereny, a także w razie konieczności ich wyposażenie w infrastrukturę techniczną, drogi publiczne lub wewnętrzne w formie przepraw mostowych, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją.
5. Dopuszcza się sportowe i rekreacyjne wykorzystanie zbiorników. Użytkowanie zbiorników nie powinno naruszać równowagi ekosystemów wodnych.
6. Dla terenów przylegających do wód powierzchniowych ustala się zachowanie po obu stronach brzegów pasów o szerokości co najmniej 3 m umożliwiających prowadzenie prac konserwacyjnych.

### **ZP - tereny zieleni urządzonej**

Tereny zieleni urządzonej w postaci parków, przyulicznych skwerów, które tworzą tereny publiczne o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.

1. Podstawowym przeznaczeniem na terenach oznaczonych symbolem **ZP** jest zieleni urządzona.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zieleni nieurządzoną.
3. Należy zadbać o zachowanie i pielęgnację zieleni, a także wysoki standard zagospodarowania.
4. Zaleca się wydzielanie ścieżek pieszo-rowerowych uzupełniających system powiązań komunikacyjnych na terenie miasta.
5. Dopuszcza się wyposażenie w obiekty małej architektury (np. ławki, rzeźby, fontanny).
6. Dopuszcza się przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu oraz nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych terenu.

### **ZK - tereny zieleni krajobrazowej**

Tereny naturalnie ukształtowanej zieleni niskiej występującej w formie nieużytków z niewielkimi skupiskami zakrzewień i zadrzewień głównie towarzyszące dolinie rzecznej, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w strukturze funkcjonalno-przestrzennej wraz z użytkami rolnymi stanowiące stałe elementy środowiska naturalnego. Są to obszary umożliwiające naturalny wzrost roślinom, są także miejscami występowania zwierząt, predystynowane do pełnienia funkcji przyrodniczych i krajobrazowych.

1. Podstawowym przeznaczeniem na terenach oznaczonych symbolem **ZK** jest zieleni urządzona i nieurządzona, uprawy polowe.
2. Zaleca się wydzielanie ścieżek pieszo-rowerowych uzupełniających system powiązań komunikacyjnych na terenie miasta.
3. Dopuszcza się wyposażenie w obiekty małej architektury (np. ławki, rzeźby, fontanny).
4. Dopuszcza się sportowe i rekreacyjne wykorzystanie terenów w sposób nie naruszający procesów ekologicznych.
5. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem:
  - 1) obiektów infrastruktury technicznej,

- 2) tymczasowych obiektów związanych z produkcją rolniczą,
  - 3) urządzeń i obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz innych niezbędnych urządzeń hydrotechnicznych.
6. Dopuszcza się przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu oraz nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych terenu.

## **ZL – tereny lasów**

Istniejące tereny stanowiące grunty leśne, tereny dotychczasowo zalesione, dolesienia.

1. Podstawowym przeznaczeniem na terenach oznaczonych symbolem **ZL** są lasy.
2. Obowiązuje prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.
3. Dopuszcza się prowadzenie dróg, sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu.

## **ZC – tereny cmentarzy**

Tereny cmentarzy wraz z niezbędnymi obiektami (np. kaplice) i urządzeniami infrastruktury technicznej.

1. Podstawowym przeznaczeniem na terenach oznaczonych symbolem **ZC** są cmentarze.
2. Utrzymuje się istniejące cmentarze czynne i zabytkowe nieczynne.
3. Wokół czynnych cmentarzy obowiązują strefy sanitarne, zgodnie z przepisami prawa.
4. Dla cmentarzy zabytkowych obowiązują ustalenia dotyczące ochrony zabytków.
5. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu oraz nie degradujący walorów estetycznych terenu.
6. Dopuszcza się lokalizowanie parkingów w sposób nie kolidujący z funkcją cmentarzy i ochroną konserwatorską.

## **ZD – tereny ogrodów działkowych**

Istniejące tereny stanowiące rodzinne ogrody działkowe.

1. Podstawowym przeznaczeniem na terenach oznaczonych symbolem **ZD** są rodzinne ogrody działkowe.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zieleni urządzoną.
3. Obowiązuje realizacja podstawowych celów rodzinnych ogrodów działkowych, zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.
4. Dopuszcza się prowadzenie dróg, parkingów, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu.

## **KK – tereny kolejowe**

Tereny obejmujące przebiegające przez miasto linie wraz z infrastrukturą techniczną i obiektami obsługi podróżnych.

1. Podstawowym przeznaczeniem na terenach oznaczonych symbolem **KK** jest komunikacja kolejowa.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
  - 1) zabudowę mieszkaniową;
  - 2) zabudowę usługową;
  - 3) drobną działalność produkcyjną i inne przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie powodujące uciążliwości poza granicami działki inwestora, w szczególności na tereny sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
  - 4) zieleni urządzonej.
3. Dla terenów i obiektów wydzielonych z terenów kolejowych na skutek przekształceń własnościowych, w ustaleniach planów miejscowych dopuszcza się wydzielenie wymienionych w pkt 2 funkcji uzupełniających jako odrębnych terenów.
4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla przeznaczeń uzupełniających, w przypadku ich wydzielenia z terenów kolejowych zostaną ustalone na etapie sporządzania planu miejscowego w zależności od rodzaju przeznaczenia i rozpoznanych szczegółowych uwarunkowań.
5. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.
6. Obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z funkcją kolejową i wymaganiami zarządcy kolei.

#### **KS – tereny parkingów (zespoły garaży)**

Tereny obejmujące istniejące parkingi lub zespoły garaży, nie stanowiące części funkcjonalnej innego przeznaczenia, sytuowane w miejscu o ponadlokalnym charakterze.

1. Podstawowym przeznaczeniem na terenach oznaczonych symbolem **KS** są parkingi, w tym zespoły garaży.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
  - 1) usługi komercyjne dotyczące zaspokajania potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych np. usługi gastronomiczne, hotelarskie, handlowe z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej;
  - 2) zieleni nieurządzonej.
3. Obowiązują parkingi w formie terenowej o utwardzonej powierzchni lub jako garaże jednopiętrowe.
4. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.
5. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
  - 1) ustala się wysokość garaży nie większą niż 5 m,
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien stanowić mniej niż 5% działki budowlanej.
6. Należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu, zadrzewień i zieleni niskiej.



## **Tereny wyłączone spod zabudowy**

Tereny wyłączone spod zabudowy to w szczególności:

- tereny zieleni niskiej, łąk, pastwisk, zieleni łąkowej i terenów podmokłych - tereny zieleni, pełniące funkcje przyrodnicze – łączniki ekologiczne, tereny zieleni krajobrazowej,
- tereny położone w strefie ochrony bezpośredniej ujęć wody,
- tereny położone w strefach oddziaływania obiektów i sieci infrastruktury technicznej (takich jak linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, gazociągi, magistrale wodociągowe itp.).

Obowiązuje uwzględnienie ograniczeń generowanych przez obiekty i sieci infrastruktury technicznej. Jednocześnie, dopuszcza się przebudowę, modernizację, zmianę przebiegu oraz likwidację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

### **3.6. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody i krajobrazu kulturowego**

W rozwoju przestrzennym miasta przyjmuje się zasadę zrównoważonego rozwoju. Należy zadbać o ochronę najcenniejszych zasobów środowiska i ich racjonalne wykorzystanie. Ochrona poszczególnych elementów środowiska przełoży się na podniesienie warunków życia mieszkańców.

Narzędziem realizacji ochrony środowiska przyrodniczego są między innymi miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w których szczegółowo zostaną opisane zasady ochrony środowiska w zależności od miejscowych uwarunkowań na poszczególnych terenach.

#### **3.6.1. *Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody***

Na terenie Kostrzyna nad Odrą, w południowej części, znajduje się fragment Parku Narodowego „Ujście Warty”, a w południowej i zachodniej części: fragment Parku Krajobrazowego „Ujście Warty”, fragment specjalnego obszaru ochrony siedlisk i obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Ujście Warty” PLC080001. Poza tym na terenie miasta zlokalizowanych jest 6 pomników przyrody.

W odniesieniu do występujących na terenie Kostrzyna nad Odrą form ochrony przyrody stosuje się odpowiednie przepisy ustawy o ochronie przyrody. Ochronie podlegają również inne, dotąd nie rozpoznane elementy prawnie chronione, np. stanowiska chronionych roślin i zwierząt.

#### **3.6.2. *Ochrona różnorodności biologicznej***

Zagospodarowanie terenu miasta nie powinno naruszać stabilności naturalnych ekosystemów oraz funkcjonowania podstawowych procesów przyrodniczych.

W celu ochrony ekosystemów, wartości przyrodniczych oraz zróżnicowanego krajobrazu nadrzecznego, zaleca się zachowanie istniejących terenów zieleni, w tym zadrzewień i zakrzewień, przydrożnych szpalerów, łąk i pastwisk oraz innych form naturalnie występującej roślinności, a także zieleni urządzonej, takiej jak założenia parkowe i skwery. Zachowanie tych terenów istotne jest ze względu na utrzymanie zróżnicowania biologicznego miasta oraz występowanie zwierząt. W tym zakresie ważne jest także zabezpieczenie przed antropopresją wód powierzchniowych (jezior, oczek

wodnych, wód płynących) wraz z ich obudową biologiczną. Istotną rolę dla podniesienia zróżnicowania biologicznego miasta stanowi ochrona przed zmianą zagospodarowania dolin rzek: Odry, Warty i Postomi oraz wprowadzanie zalesień.

Postuluje się zwiększanie powierzchni terenów zieleni w formie wprowadzania zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, wzbogacanie obudowy biologicznej cieków oraz tworzenie założeń zieleni urządzonej w obrębie terenów zabudowanych.

### **3.6.3. Ochrona wód**

Należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie przepływających przez obszar miasta cieków, a także zbiorników wód stojących i obszarów podmokłych. Zachowanie zbiorników wodnych zapewnia odpowiednie warunki dla systemu małej retencji, co pomaga przeciwdziałać skutkom suszy oraz potencjalnych powodzi.

Należy chronić wody powierzchniowe i podziemne przed wprowadzaniem zanieczyszczeń. Dla ochrony wód istotny będzie sukcesywny rozwój kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla wszystkich terenów zurbanizowanych oraz ochrona biologicznej obudowy cieków zapewniająca ograniczenie infiltracji związków szkodliwych do wód powierzchniowych.

Na terenach rolnych, w bezpośrednim sąsiedztwie cieków i wód stojących, zaleca się pozostawienie pasów zieleni ochronnej stanowiącej naturalny bufor zapobiegający infiltracji nawozów do wód powierzchniowych. Zieleń ochronną tworzą tereny łąk i pastwisk, tereny zieleni krajobrazowej, naturalne zadrzewienia i zakrzaczenia. Zaleca się tworzenie stref buforowych w postaci pasów wzdłuż cieków i zbiorników, których nie powinno się nawozić.

Należy zapewnić właściwe zabezpieczenie techniczne obiektów, które stanowią potencjalne ogniska zanieczyszczeń.

Należy zapewnić dostępność do wód otwartych. W tym celu istotny jest zakaz grodzenia działek do linii wody.

W mieście Kostrzyn nad Odrą, w granicach administrowanych przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie, ustanowiono następujące strefy ochronne ujęć wody:

1. Strefa ochronna ujęcia wód podziemnych przy ul. Granicznej (ul. Gorzyńska 11)

W skład komunalnego ujęcia wód podziemnych przy ul. Granicznej wchodzi trzy studnie:

- nr 1 na dz. nr 71/4, obr. 0006 Stare Miasto,
- nr 2 na dz. nr 73/12, obr. 0006 Stare Miasto,
- nr 3 na dz. nr 73/12, obr. 0006 Stare Miasto.

Starosta Gorzowski decyzją z dnia 26.02.2014r., znak: BŚ-OŚ.6320.2.2013 ustanowił strefę ochronną tego ujęcia obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej, który stanowią indywidualnie wygrozdzone (w kształcie kwadratów o długości boków 10 m) trzy tereny wokół ww. studni.

2. Strefy ochronne ujęcia wód podziemnych przy ul. Prostej

W skład komunalnego ujęcia wód podziemnych przy ul. Prostej wchodzi siedemnaście studni.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu rozporządzeniem z dnia 26 maja 2014 r. ustanowił strefy ochronne tego ujęcia wód obejmującą zarówno strefę ochrony bezpośredniej i pośredniej, oznaczone na rysunku Studium.

### **3.6.4. Powietrze atmosferyczne**

W celu ochrony powietrza atmosferycznego zaleca się zastąpienie niskosprawnych urządzeń grzewczych podłączeniem do sieci ciepłowniczej lub urządzeniami zasilanymi

gazem, ogrzewaniem elektrycznym, urządzeniami opalnymi olejem opałowym, OZE lub urządzeniami spełniającymi minimum wymogi jakościowe dla urządzeń na paliwa stałe, które zostały określone w normie PN-EN 303-5:2012. Poza tym podniesienie efektywności energetycznej budynków poprzez ich termomodernizację.

Natomiast w nowopowstających budynkach stosowania następującej hierarchii źródeł ogrzewania: OZE (pompy ciepła), podłączenie do sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej, urządzenia opalane olejem, ogrzewanie elektryczne lub montaż urządzeń spełniających minimum wymogi jakościowe dla urządzeń na paliwa stałe, które zostały określone w normie PN-EN 303-5:2012.

### **3.6.5. Ochrona gleb i powierzchni ziemi**

Zaleca się zachowanie kompleksów gleb pochodzenia organicznego, poza obszarami wskazanymi do zainwestowania. W ich obrębie należy dążyć do jak najmniejszej ingerencji w stosunki wodne poprzez ograniczenie odwadniania.

### **3.6.6. Ochrona ludzi i środowiska kulturowego**

Prowadzenie działalności gospodarczej nie powinno powodować uciążliwości poza obrębem działki inwestora. W celu ograniczenia uciążliwości ze strony terenów uciążliwego przemysłu na tereny mieszkaniowe postuluje się tworzenie na styku tych terenów pasów zieleni izolacyjnej lub strefowanie zabudowy (np. wprowadzanie zabudowy nie powodującej uciążliwości pomiędzy terenami przemysłowymi i mieszkaniowymi). W planach miejscowych należy zapewnić ochronę przed hałasem terenów mieszkaniowych, szkół i przedszkoli, zgodnie z przepisami określającymi zasady ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów. Ochronę klimatu akustycznego terenów mieszkaniowych w otoczeniu dróg o wysokim natężeniu ruchu i linii kolejowej umożliwi odsunięcie zabudowy od emitorów lub jej strefowanie.

### **3.6.7. Ochrona przed powodzią**

W zakresie prewencyjnej ochrony przeciwpowodziowej wskazuje się ograniczenie w zmianach zagospodarowania ingerujących w ukształtowanie dolin rzecznych oraz zmniejszenie ich chłonności retencyjnej. Wskazuje się zachowanie i ochronę zlokalizowanej bezpośrednio wzdłuż cieków wodnych naturalnej zieleni zalewowej, którą budują tereny łąk i pastwisk, tereny zieleni krajobrazowej oraz tereny lasów, w celu zwiększenia chłonności retencyjnej terenu. Należy zapewnić swobodny przepływ wód w dolinach rzecznych poprzez odpowiednie kształtowanie brzegów rzek.

Na podstawie map zagrożenia i ryzyka powodziowego sporządzonych dla rzek: Warty i Odry, przepływającej przez teren miasta Kostrzyn nad Odrą, na rysunku Studium wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o gospodarowaniu wodami.

Na podstawie map zagrożenia powodziowego ustalono, że miasto Kostrzyn nad Odrą znajduje się częściowo na:

- obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
- obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego; głębokości zalewu wynoszą częściowo mniej bądź równo 0,5 m, częściowo od 0,5 do 2,0 m oraz nieznacznie od 2,0 do 4,0 m.

Zasięg wód powodziowych obejmuje południową i zachodnią część miasta, w niewielkim stopniu tereny zainwestowane wzdłuż Odry i Warty.

Ponadto w obrębie Stare Miasto znajduje się niewielki odcinek wału przeciwpowodziowego Górzycy - Kostrzyn, wskazany na rysunku Studium, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o gospodarowaniu wodami.

Wszelkie zamierzenia służące ochronie przeciwpowodziowej powinny mieć charakter kompleksowy i integrować działania jednostek samorządowych objętych zasięgiem zlewni na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planie przeciwdziałania skutkom suszy.

### **3.7. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Wszelkie działania inwestycyjne na obszarach chronionych układów urbanistycznych (urbanistyczno-fortyfikacyjnych) i ruralistycznych oraz roboty budowlane w obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają postępowania zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W granicach ww. układów obowiązują:

- zachowanie historycznego układu przestrzennego i jego historycznej struktury,
- zachowanie i odtworzenie linii zabudowy,
- rewitalizacja i konserwacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego,
- usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonijnych,
- utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
- nawiązanie w nowej zabudowie do historycznej kompozycji przestrzennej.

Cmentarze wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą wymagają zachowania i pielęgnacji jako układy zieleni cmentarnej.

Do ewidencji konserwatorskiej/gminnej wpisane są obiekty chronione na podstawie art. 3 pkt. 1 i art. 19 ust. 1 pkt. 2 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Przedmiotem ochrony zabytków jest:

- ukształtowanie bryły obiektu – gabaryty, kształt dachu,
- ogólna kompozycja elewacji oraz elementy detalu architektonicznego,
- forma stolarki okiennej i drzwiowej (w elewacji frontowej).

Do warunków ochrony obiektów zabytkowych zalicza się:

- utrzymanie tradycyjnej formy architektury (w/w elementów);
- wskazane jest stosowanie tradycyjnych elementów budowlanych (przy remontach);
- wymóg konsultowania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich prac remontowo-budowlanych, mających wpływ na zewnątrzna
- w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu (po orzeczeniu o złym stanie technicznym) należy opracować dokumentację techniczną i fotograficzną a jeden egzemplarz przekazać do archiwum WUOZ;
- dopuszcza się możliwość wymiany historycznej zabudowy, gdy jest to uzasadnione względami ekonomicznymi lub planistycznymi, z zastrzeżeniem, iż uzyska się akceptację WUOZ.

Na etapie sporządzania planów miejscowych należy przeanalizować konieczność wprowadzania ustaleń dotyczących stref ochrony konserwatorskiej, określając przedmiot

i zasady ochrony zgodnie z wytycznymi zapisów Studium, ze szczególnym uwzględnieniem parametrów nowej zabudowy takich jak wysokość, gabaryty budynków oraz forma i geometria dachów.

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego w odniesieniu do obiektów zabytkowych w tym wpisanych do rejestru zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków (Tab. 4-6) obowiązuje priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich w kierunkach ich zagospodarowania. Działania podejmowane w odniesieniu do tych zabytków wymagają postępowania zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Należy dążyć do rewitalizacji obiektów zabytkowych. Ich zagospodarowanie nie powinno zmieniać ich historycznego charakteru, w tym kompozycji przestrzennej, kształtu obiektów, detali architektonicznych itp. Oprócz tego należy utrzymać historyczne granice nieruchomości oraz zachować historyczne linie zabudowy.

Stanowiska archeologiczne wyszczególnione w Tab. 3 podlegają ochronie konserwatorskiej. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych (ale również w odniesieniu do pozostałego obszaru, poza ich zasięgiem), w przypadku robót ziemnych, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### **3.8. Kierunki rozwoju systemów komunikacji**

#### **3.8.1. *Transport drogowy***

Układ drogowy powinien realizować podstawowe zadania związane z prawidłowym funkcjonowaniem miasta Kostrzyn nad Odrą oraz jego powiązanie z dużymi ośrodkami miejskimi – Szczecinem, Gorzowem, Słubicami. Szczególnie istotne jest to w przypadku obsługi ruchu tranzytowego i ruchu związanego z powiązaniem Kostrzyna nad Odrą z rejonem, transport wewnętrzny oraz zbiorowy. Zapewnienie prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego warunkuje zarówno bieżące rozwiązanie problemów związanych z uciążliwościami ruchu samochodowego, ale również daleko idący potencjał rozwojowy całego obszaru miejskiego.

W trakcie opracowania Studium toczą się równolegle prace dotyczące wykonania Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowego z elementami Koncepcji Programowej (STEŚ-R) do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.: „Budowa obwodnicy miejscowości Kostrzyn nad Odrą w ciągu drogi krajowej nr 31”, których zlecniodawcą jest Skarb Państwa – GDDKiA. Z uwagi na ruch tranzytowy obwodnica ma zapewniać parametry geometryczne dla klasy techniczno-funkcjonalnej GP, o nośności nawierzchni dostosowanej do nacisku 115 kN/oś.

Na rysunku Studium przedstawiony został zatwierdzony przebieg obwodnicy postulowany przez Burmistrza Miasta Kostrzyn, obejmujący wariant obejścia miasta od strony północno-zachodniej wraz z przeprawą mostową na rzece Warcie; początek projektowanej obwodnicy ze skrzyżowaniem typu rondo na wysokości fortu Sarbinowo, koniec na skrzyżowaniu dróg krajowych nr 22 i 31 (wariant najdłuższy z proponowanych ok. 9804 m, przechodzący przez obszar Natura 2000 Ujście Warty, Park Krajobrazowy Ujście Warty i korytarze ekologiczne o randze krajowej).

Przemieszczanie się w obszarze miasta w głównej mierze odbywać się będzie w oparciu o dotychczasowy układ drogowy, na który składają się drogi główne i zbiorcze. Zachowuje się przebieg istniejących dróg gminnych, powiatowych oraz krajowych. Zakłada się przebudowę i modernizację systemu drogowego w celu dostosowania go dla zapewnienia właściwej przepustowości i bezpieczeństwa ruchu, odpowiadających potrzebom i przyjętym klasom dróg.

Dopuszcza się zmianę kategorii dróg w oparciu o szczegółowe analizy oraz uzgodnienia z zarządcami dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W obrębie nowych terenów zabudowanych dopuszcza się budowę nowych dróg klasy lokalnej, dojazdowej oraz dróg wewnętrznych.

Szerokości w liniach rozgraniczających dróg przyjmowane będą w zależności od lokalnych uwarunkowań.

Układ szlaków rowerowych powinien zapewniać bezpieczne powiązania wewnętrzne i powiązania z terenami rekreacyjnymi na północy miasta. Zaleca się, żeby ścieżki wzdłuż dróg klasy zbiorczej i głównej były poza pasami jezdni przeznaczonymi dla ruchu samochodów.

Nowe obiekty przy drogach należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W odniesieniu do dróg krajowych:

- 1) linie zabudowy dla sytuowania obiektów budowlanych przy drogach krajowych wyznaczyć zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
- 2) zaleca się dojazdy do terenów, które nie posiadają skomunikowania z drogami krajowymi, przewidzieć poprzez drogi niższych klas, a do poszczególnych działek poprzez zaplanowanie sieci dróg wewnętrznych;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy wymagającej ochrony akustycznej w strefie oddziaływania hałasu od dróg krajowych.

W odniesieniu do dróg powiatowych:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów przyległych do dróg powiatowych postuluje się zapewnić poprzez drogi gminne lub wewnętrzne włączające się do dróg powiatowych;
- 2) zaleca się unikanie tworzenia nowych bezpośrednich zjazdów;

Dla dróg o znaczeniu lokalnym – dróg gminnych i wewnętrznych – dopuszcza się realizację indywidualnych zjazdów na działki budowlane.

### **3.8.2. *Polityka parkingowa***

W miejscach koncentracji obiektów użyteczności publicznej, w tym usług publicznych zaleca się realizację parkingów ogólnodostępnych, ze szczególnym uwzględnieniem tworzenia miejsc parkingowych dla rowerów.

Na obszarze miasta obsługa w zakresie miejsc parkingowych powinna odbywać się w zakresie terenu inwestycji, którą ma obsługiwać. Ilość miejsc parkingowych powinna uwzględniać uwarunkowania na poszczególnych terenach, a także odpowiadać zapotrzebowaniu na miejsca postojowe. Dla poszczególnych funkcji terenów ilość miejsc parkingowych będzie szczegółowo określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (w przypadku ich braku w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu). Należy dążyć do ilości nie mniejszej niż wyliczona na podstawie poniższych wskaźników:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wydzielonymi lokalami użytkowymi - 2 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym i co najmniej 1 miejsce na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
- dla zabudowy usługowej – w zależności od charakteru usług 1-4 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 2-3 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy,

- dla sportu i rekreacji - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów,
- dla cmentarzy – 15 miejsc postojowych na 10000m<sup>2</sup>,
- dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 2-3 miejsca postojowe na 10 stanowiska pracy.

Wskazuje się tworzenie miejsc parkingowych dla rowerów na terenach zabudowy usługowej, w szczególności na terenach koncentracji usług publicznych.

### **3.8.3. Transport kolejowy**

Utrzymuje się przebiegające przez teren miasta Kostrzyn nad Odrą linie kolejowe wraz z infrastrukturą techniczną oraz zachowaniem istniejących przystanków kolejowych:

- nr 273 relacji Wrocław Główny – Szczecin Główny,
- nr 203 relacji Tczew– Kostrzyn nad Odra – granica państwa - Küstrin-Kietz (dalej kier. Berlin).

Poza ww. utrzymuje się przebiegającą przez miasto regionalną linię Berlin-Lichtenberg – Kostrzyn nad Odrą.

Utrzymuje się również linię nr 410 relacji Kostrzyn nad Odra – Barnówko, nieelektryfikowana, jednotorowa, na której odbywa się sporadycznie ruch towarowy.

Modernizacji i elektryfikacji wymaga linia kolejowej nr 203 na odcinku Krzyż - Kostrzyn nad Odrą z ewentualną budową na st. Kostrzyn nad Odrą nowego toru łączącego z linią nr 273 w kierunku Zielonej Góry.

Ponadto postuluje się budowę przystanku kolejowego przy przejeździe kolejowym z ul. Narutowicza oraz przy przejeździe kolejowym z ul. Witnicką, zgodnie z postulatami Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze, zgłaszanymi do PKP PLK S.A.

Dopuszcza się przebudowę linii do parametrów technicznych pozwalających na uzyskanie wyższych prędkości. W ramach inwestycji realizować można także roboty w zakresie remontów przejazdów, wiaduktów, mostów i peronów. Należy zapewnić możliwość przyszłościowych modernizacji linii. Dopuszcza się budowę skrzyżowań dwupoziomowych w miejscach przecięcia linii kolejowej z drogami publicznymi.

W zakresie rozwoju systemu kolejowego studium nie definiuje i nie ogranicza możliwości rozwoju infrastruktury do obsługi towarowego transportu kolejowego w zakresie bocznic kolejowych, ramp przeładunkowych, etc.

Nie wprowadza się szczegółowych ustaleń dla istniejących terenów kolejowych.

### **3.8.4. Transport wodny**

Z uwagi na niewykorzystany potencjał dróg wodnych stanowią one istotny element niezbędny do wdrożenia jako składową efektywnej sieci transportu multimodalnego.

W obszarze Polski zachodniej w ramach integracji przestrzennej i funkcjonalnej makroregionu Ponadregionalna Strategia Rozwoju „kładzie nacisk na modernizację Odrzańskiej Drogi Wodnej oraz wzmocnienie międzyregionalnej i transgranicznej współpracy w dorzeczu Odry jako czynnika łączącego system krajowy z europejskim oraz poprawiającego konkurencyjną pozycję zespołu portów Szczecin – Świnoujście”. Jako duży atut rozwiązań promujących transport wodny należy bowiem zwrócić uwagę na ich ekologiczne aspekty same w sobie (niskoemisyjny system transportu), a także w ujęciu klasycznego transportu kołowego – jego istotne odciążenie.

Na poziomie planów i wizji rozwoju województwa zapisanych w Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego oraz w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. wraz z Oceną

okresową poruszona jest kwestia transportu wodnego w kontekście jego rozwoju poprzez:

- wspieranie modernizacji Odrzańskiej Drogi Wodnej E30 (Odra) oraz Międzynarodowej Drogi Wodnej E70 (Warta, Noteć) na terenie województwa, współpraca w tym zakresie z innymi województwami,
- stworzenie warunków do pełnienia przez rzeki województwa lubuskiego funkcji w transporcie towarowym i osobowym (turystycznym) i włączenia ich do europejskiego systemu dróg wodnych śródlądowych,
- wspieranie działań gmin położonych nad rzekami w zakresie budowy infrastruktury nadrzecznej, portów i przystani wodnych,
- tworzenie centrów logistyczno-operacyjnych konsolidujących różne środki transportu (węzły zintegrowanego systemu transportowego).

Mając na uwadze powyższe, dla systemu komunikacji wodnej przyjmuje się - współpracę z gminami położonymi wzdłuż rzeki Warty, przy odbudowie i utrzymaniu śródlądowej drogi wodnej dla żeglugi turystycznej, indywidualnej i towarowej.

W zakresie żeglugi śródlądowej postuluje się:

- modernizację istniejących oraz budowę nowych przystani umożliwiających obsługę wodnego ruchu turystycznego i rekreacyjnego, wraz z poprawą ich dostępności i połączeń z siecią w głębi lądu,
- podniesieni rangi portu w Kostrzynie nad Odrą jako pomocniczego w stosunku do Szczecina oraz portów rzecznych w Cigacicach i Nowej Soli,
- powstrzymanie dekapitalizacji szlaków żeglownych na Warcie (budowli, urządzeń hydrotechnicznych, portów i przeładowni),
- odbudowanie drogi wodnej Wisła-Noteć-Odra oraz Warty dla utrzymania połączeń z europejskimi szlakami wodnymi, przy jednoczesnym osiągnięciu i utrzymaniu określonych w europejskiej klasyfikacji śródlądowych dróg wodnych warunków nawigacyjnych (żeglowność na całej długości drogi wodnej E30 z uzyskaniem klasy IV),
- lepsze przystosowanie dróg wodnych Warty dla celów turystycznych i rekreacyjnych,
- usunięcie niedoborów przepustowości, przy minimalizacji zmian koryt rzek,
- wspieranie inwestycji na rzecz bardziej przyjaznych dla środowiska flot i inwestowanie w systemy informacji żeglugi rzecznej.

### **3.9. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

#### **3.9.1. Zaopatrzenie w wodę**

W zakresie zaopatrzenia w wodę niezbędne jest prowadzenie prac związanych z bieżącą eksploatacją, budową, rozbudową i modernizacją układów sieciowych, ujęć i stacji wodociągowych, a także innych obiektów związanych z ujmowaniem, uzdatnianiem i przesyłem wody. Należy liczyć się z koniecznością wprowadzenia w stacjach uzdatniania wody nowych procesów technologicznych dla osiągnięcia standardów Unii Europejskiej.

Istotne jest zachowanie istniejących ujęć wody przy maksymalnej ich ochronie przed zanieczyszczeniami powierzchniowymi i podziemnymi - zakazy i obowiązki w granicach stref ochronnych określone zostały w przepisach odrębnych.

W najbliższych latach dąży się do całkowitego skanalizowania miasta oraz zapewnienia jego niezawodnej i bezpiecznej pracy. Wyeliminowanie licznych indywidualnych zbiorników bezodpływowych ścieków, których stan techniczny jest często niezadawalający spowoduje znaczne ograniczenie poważnego zagrożenia dla środowiska naturalnego, jakim jest skażenie wód gruntowych.

Dla utrzymania prawidłowego funkcjonowania sieci wodociągowej niezbędna jest bieżąca modernizacja, automatyzacja, rozbudowa i bieżące remonty sieci



wodociągowych, stacji uzdatniania wody, ujęć wody oraz innych obiektów związanych z ujmowaniem, uzdatnianiem i przesyłem wody do odbiorców.

### **3.9.2. Odprowadzanie ścieków**

W celu ochrony wód podziemnych i powierzchniowych planuje się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i objęcia nią wszystkich terenów o zwartej, intensywnej zabudowie.

Dodatkowo usługi kanalizacyjne wymagają stałego rozwoju:

- ilościowego (dostosowanie możliwości odbioru, odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków do stale wzrastających potrzeb w tym zakresie),
- jakościowego (zapewnienie jakości i niezawodności unieszkodliwiania odprowadzanych ścieków).

Dopuszcza się docelowe indywidualne oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenie do zbiorników bezodpływowych – tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną.

Dla terenów **UC**, **U/P** oraz **P**, gdzie potencjalnie mogą występować obiekty o dużych połaciach dachowych i powierzchniach umocnionych, z uwagi na maksymalne zatrzymanie wody w miejscu jej powstawania, powinno zastosować się indywidualne sposoby jej zagospodarowanie na terenie działki. Zakłada się rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie tzw. „małej retencji” wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencionowania wody.

### **3.9.3. Gazownictwo**

Nowe gazyfikacje dla potrzeb ciepłych i bytowo – gospodarczych mogą być realizowane w oparciu o istniejące i rozbudowywane sieci gazowe średniego ciśnienia.

Istniejące urządzenia techniczne związane z przesyłem gazu posiadają ograniczenia w zabudowie w granicach stref kontrolowanych wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych. Obszary znajdujące się w strefach kontrolowanych powinny zachować swoje dotychczasowe przeznaczenie i w całości być wyłączone spod zabudowy.

Ponadto, gazociągi przebiegające przez teren miasta posiadają pas eksploatacyjny, konieczny dla właściwego korzystania z tego urządzenia, o szerokości niezbędnej do prowadzenia prac eksploatacyjnych.

### **3.9.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Biorąc pod uwagę planowane zapotrzebowanie na moc i energię elektryczną przez przyszłych odbiorców, szczególnie Kostrzyńsko Słubicką Specjalną Strefę Ekonomiczną – planuje się budowę nowej stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Kostrzyn II. W przypadku dużego zapotrzebowania mocy przez podstrefę nr 3 KSSSE może zaistnieć konieczność wybudowania stacji 110/15 kV Kostrzyn III oraz linii zasilającej 110 kV, stanowiącej wcięcie w istniejącą linię 110 kV Dębno — Kostrzyn. Realizacja inwestycji związana z rozbudową sieci 110 kV przez ENEA Operator będzie ściśle uzależniona od rozwoju i zapotrzebowania mocy przez KSSSE. ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Gorzów Wlkp. w swoich Planach Rozwoju na najbliższe lata przewiduje dla Miasta Kostrzyn wybudowanie nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, powiązań średniego i niskiego napięcia zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, przebudowę istniejących linii napowietrznych 15kV wychodzących z GPZ Kostrzyn.

Ustala się następujące zasady dla rozbudowy sieci SN i nn:

- dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę stacji transformatorowych istniejących na terenach infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
- dopuszcza się wydzielanie działek z dostępem do drogi publicznej pod stacje transformatorowe istniejące na terenach o innym przeznaczeniu;
- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy przewidzieć miejsca pod stacje transformatorowe poprzez wyznaczenie terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
- na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących małogabarytowych lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu oraz stacji słupowych zasilanych liniami kablowymi;
- na terenach zabudowy przemysłowej dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu lub wolnostojących, zlokalizowanych na terenie inwestora; w przypadku wielu odbiorców przemysłowych o niewielkim zapotrzebowaniu na moc ustala się projektowanie jednej wspólnej stacji na zasadach określonych przez operatora sieci;
- powiązanie stacji planowanych na terenach intensywnej zabudowy z istniejącą siecią liniami kablowymi zlokalizowanymi w liniach rozgraniczających istniejących i planowanych dróg oraz na innych terenach w uzgodnieniu z ich właścicielami lub użytkownikami;
- budowę nowych linii napowietrznych SN oraz stacji transformatorowych słupowych dopuszcza się wyłącznie na terenach o niskiej intensywności zabudowy;
- dopuszcza się przebudowę i zachowanie napowietrznych ciągów sieci elektroenergetycznych SN i nn pod warunkiem braku kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- w opracowaniach szczegółowych ustala się rezerwowanie pasów terenu pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyki na terenach komunikacji;
- realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednio na podstawie warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji określonych przez operatora sieci na wniosek zainteresowanych podmiotów.

### **3.9.5. Odnawialne źródła energii**

Na terenach zabudowanych dopuszcza się lokalizację urządzeń wykorzystujących energię odnawialną na użytek własny za wyjątkiem energii wytwarzanej siłą wiatru, takie jak kotłownie na biomasę, kolektory słoneczne na dachach budynków itp.

Na terenach produkcji, składów i magazynów, oznaczonych symbolem P, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW ze słońca (systemy fotowoltaiczne) oraz ze źródeł geotermalnych. Granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla tych urządzeń są tożsame z granicami terenów oznaczonych symbolem P.

Uciążliwości związane z pracą urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii nie powinny wykraczać poza granice ustalonych stref ochronnych.

### **3.9.6. Gospodarka odpadami**

Plan gospodarki odpadami dla miasta Kostrzyn nad Odrą został określony w obowiązującej „Aktualizacji Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami wraz z Planem Inwestycyjnym w zakresie odpadów komunalnych”, przyjęta Uchwałą Nr XXIX/448/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 10 kwietnia 2017 r., zmieniona

Uchwałą Nr XLII/627/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 26 lutego 2018 r., która powstała w oparciu o ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r., poz. 797 ze zm.). Jednocześnie Zarząd Województwa Lubuskiego jest na etapie opracowywania nowego „Planu gospodarki odpadami dla województwa lubuskiego na lata 2020-2026 wraz z planem inwestycyjnym”.

Gospodarka odpadami prowadzona będzie zgodnie z powszechnie i miejscowo obowiązującymi przepisami m.in. zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1439 ze zm.), Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami, Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą przyjętym uchwałą Nr XVI/102/20 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 30 kwietnia 2020 r. (Dz. U. Woj. Lubus. z 2020 r., poz. 1278).

### **3.9.7. Telekomunikacja**

Przyszłościowy wzrost poziomu życia i wykształcenia mieszkańców oraz zwiększanie chłonności terenu stwarza potrzebę modernizacji i rozwoju systemu sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych.

Na terenie miasta dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami prawa. Dotyczy to w szczególności lokalizacji sieci telekomunikacyjnej, w tym budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej.

Należy zapewnić realizację zintegrowanego systemu telekomunikacyjnego, połączanego z wojewódzkim i krajowym systemem sieci internetowych. Dopuszcza się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w mieście i w regionie.

Szczegółowe zasady lokalizacji obiektów infrastruktury sieciowej dla przyszłych terenów inwestycyjnych powinny zostać określone na etapie planów miejscowych.

### **3.10. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym wskazuje się inwestycje w zakresie kompetencji gminnych z katalogu celów publicznych określonych w art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.), szczególnie dotyczące:

- dróg publicznych kategorii lokalnej i dojazdowej,
- ciągów pieszych,
- dróg rowerowych,
- infrastruktury technicznej,
- ochrony środowiska,
- oświaty.

### **3.11. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa**

Zgodnie z art. 39 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględnia się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które zostały ustalone w dokumentach

przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa.

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych określono w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. (uchwała Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r., Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r., poz. 1163).

Poza programami ogólnymi dotyczącymi całego województwa, wyróżnia się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dla miasta Kostrzyn nad Odrą:

- inwestycja w zakresie strefy społeczno-gospodarczej - Nowy Szpital,
- inwestycje w zakresie sieci drogowej:
  - budowa obwodnicy Kostrzyna nad Odrą wraz z przeprawą mostową (DK31),
  - przebudowa nienormatywnego łuku DK22 na odcinku Kostrzyn – Słońsk,
  - przebudowa mostu drogowego w km 614,9 rz. Odry w Kostrzynie nad Odrą w celu zapewnienia minimalnego prześwitu dla lodołamaczy,
  - przebudowa mostu w m. Krosno Odrzańskie w km 514 rz. Odry w Kostrzynie nad Odrą w celu zapewnienia minimalnego prześwitu dla lodołamaczy,
  - modernizacja dróg krajowych nr 22 i 24,
  - przebudowa mostu kolejowego w km 615,1 rz. Odry w Kostrzynie nad Odrą w celu zapewnienia minimalnego prześwitu dla lodołamaczy,
- inwestycje w zakresie komunikacji i transportu:
  - prace modernizacyjne na Odrze granicznej w celu zapewnienia zimowego lodołamania na terenie województwa lubuskiego,
  - remont i modernizacja zabudowy regulacyjnej na Odrze granicznej na terenie województwa lubuskiego,
  - odbudowa budowli regulacyjnych i roboty regulacyjne na Warcie od km 0,0 (m. Kostrzyn n/Odrą) do km 68,2 (m. Santok) i na Noteci swobodnie płynącej (od km 176,2 do km 226,1) dla przywrócenia parametrów II klasy drogi wodnej – na terenie województwa lubuskiego,
  - budowa infrastruktury postojowocumowniczej na Odrze dolnej i granicznej oraz nowe oznakowanie szlaku żeglugowego,
  - przystosowanie Odrzańskiej Drogi Wodnej do parametrów klasy Va,
  - modernizacja Odrzańskiej Drogi Wodnej E30,
  - modernizacja międzynarodowej drogi wodnej E70,
- inwestycje w zakresie energii elektrycznej:
  - budowa stacji 110/15 kV Kostrzyn II w celu umożliwienia rozwoju energetyki odnawialnej,
  - planowana linia napowietrzna WN-110 kV relacji proj. stacja SE Baczyna (BCN)– GPZ Kostrzyn (KSN), linia planowana jako linia dwutorowa na odcinku na wysokości proj. stacji SE Baczyna (BCN – słup nr 65 (XWT) w linii relacji; GPZ Witnica (WTC) ÷ GPZ Dębno (DEB),
  - planowana linia napowietrzna WN-110 kV stanowiąca zasilanie projektowanej stacji GPZ Kostrzyn II (KS2) jako wcięcie w linię 110 kV relacji GPZ Kostrzyn (KSN) ÷ GPZ Dębno (DĘB),
  - linia napowietrzna WN-110 kV relacji: GPZ Kostrzyn (KSN) ÷ GPZ Górzycza (GZC), planowana do modernizacji celem zwiększenia jej przepustowości,
  - stacja GPZ Kostrzyn (KSN), planowana modernizacja stacji celem poprawy niezawodności pracy sieci oraz umożliwienia przyłączenia kolejnych podmiotów do sieci,

- inwestycja w zakresie gazownictwa - budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Witnica – Gorzów Wlkp. o długości około 40 km oraz budowa sieci gazowej średniego ciśnienia w Kostrzynie nad Odrą o długości około 4,1 km,

- inwestycje w zakresie gospodarki odpadami:

- instalacja do zgazowania odpadów komunalnych z jednoczesną utylizacją odpadów poprocesowych,
- budowa instalacji termicznej utylizacji osadów pościekowych metodą pirolizy,

- inwestycje w zakresie obronności i bezpieczeństwa:

- budowa i usprawnienie lokalnych systemów ostrzegania przed powodzią Wprowadzenie Elektronicznego Systemu Ostrzegania Powodziowego,
- odbudowa budowli regulacyjnych i roboty regulacyjne na Warcie od km 0,0 (m. Kostrzyn n/Odrą) do km 68,2 (m. Santok) i na Noteci swobodnie płynącej (od km 176,2 do km 226,1).

Ponadto występują pozostałe zadania o znaczeniu ponadlokalnym, istotne z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju województwa, związane z wyznaczonymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego kierunkami rozwoju i zagospodarowania przestrzennego. Dla miasta Kostrzyn nad Odrą to:

- zadanie w zakresie strefy społeczno-gospodarczej - remont hali sportowej przy ul. Wojska Polskiego w Kostrzynie nad Odrą,

- zadania w zakresie sieci kolejowej:

- świadczenie usług publicznych w zakresie kolejowych przewozów pasażerskich - organizowanie i zarządzanie publicznym transportem zbiorowym,
- świadczenie usług publicznych w zakresie kolejowych przewozów pasażerskich wykonywanych na terenie województwa lubuskiego na odcinkach linii komunikacyjnych Wrocław – Głogów – Zielona Góra, Szczecin Główny – Zielona Góra - organizowanie i zarządzanie publicznym transportem zbiorowym,

- zadanie w zakresie komunikacji i transportu - stworzenie regionalnego planu rozwoju infrastruktury turystycznej dróg wodnych,

- zadania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

- budowa kanalizacji sanitarnej na Osiedlu Leśnym etap I,II,III,
- budowa kanalizacji w ul. Jaśminowej,
- budowa kanalizacji sanitarnej np. ul. Klonowa , Zaułek Klonowy, Jodłowa (osiedla południowe),
- budowa kanalizacji sanitarnej uzbrojenie terenów przy ul. Orła Białego /Jana Pawła II,
- budowa kanalizacji sanitarnej przy ul. Orła Białego,
- budowa rurociągu kanalizacji tłocznej przepompowni ścieków do oczyszczalni,
- budowa zadaszenia składu operacyjnego osadów ściekowych na oczyszczalni ścieków ul. Asfaltowa,
- zagospodarowanie osadów ściekowych z oczyszczalni ścieków.

### **3.12. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej**

Na terenie miasta brak jest obszarów, które należy objąć planem miejscowym ze względu na przewidywaną realizację programów wojewódzkich lub programów zawierających zadania rządowe, służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Nie ustala się obszarów wymienionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Nie definiuje się potrzeby sporządzania planów miejscowych dla przestrzeni publicznych.

Ustala się obszary, na których planuje się rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> zgodnie z załącznikiem graficznym do Studium.

### **3.13. Obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Rekomenduje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach przeznaczonych do rewitalizacji – Strefa II i Strefa III, opisane w rozdziale 3.17 Obszary zdegradowane.

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele rolnicze i nieleśne zostały wskazane na załączniku graficznym do Studium.

### **3.14. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Miasto Kostrzyn nad Odra nie posiada predyspozycji do rozwoju funkcji rolniczych. Rozwój funkcji pozarolniczych systematycznie prowadzi do marginalizacji i zaniku tej gałęzi gospodarki w granicach miasta. Terenami gdzie planuje się prowadzenie ekstensywnego rolnictwa, z uwagi na brak możliwości wprowadzenia innej funkcji lub uwarunkowania przyrodnicze są użytki zielone - łąki i pastwiska położone w strefach nadrzecznych, podmokłych i narażonych na zalanie.

Właściciele lasów prowadzą gospodarkę leśną zgodnie z przyjętymi zasadami, zawartymi w planach urządzenia lasu, sporządzonych dla lasów skarbu państwa, oraz w uproszczonych planach urządzenia lasu sporządzonych dla tych, które nie są własnością skarbu państwa. Plany urządzenia lasów są opracowywane z uwzględnieniem przyrodniczych i ekonomicznych warunków gospodarki leśnej, na podstawie przyjętych jej celów i zasad.

Na terenach leśnych mogą znajdować się różne obiekty obsługujące ruch turystyczny: parkingi leśne, miejsca postoju dla pojazdów, pola biwakowe, pola namiotowe.

Głównymi czynnikami stanowiącymi zagrożenie dla stanu lasów są:

- zwierzyna łowna,
- szkodniki,

- negatywny wpływ zanieczyszczenia powietrza,
- pożary.

Gleby nieprzydatne do celów rolniczych mogą stanowić obszary potencjalnych zalesień. Tereny wskazane pod funkcje leśne wynikają między innymi z uzupełniania kompleksów leśnych, ochrony gruntów przed osuwaniem, erozją jak również posiadają znaczenie krajobrazowe (intensyfikacja funkcji przyrodniczych i podkreślanie struktury funkcjonalno-przestrzennej w krajobrazie).

Ponadto zaleca się:

- wprowadzanie zadrzewień śródpolnych (przeciwdziałanie erozji gleb, nadmiernemu przewietrzaniu powierzchni),
- zachowanie śródpolnych enklaw zieleni w postaci grup drzew, oczek i cieków wodnych, użytków ekologicznych,
- tworzenie systemu korytarzy ekologicznych m. in. jako ostoje ptaków i zwierząt zamieszkujących lasy,
- możliwość wykorzystywania terenów rolniczych do produkcji ogrodniczej (sady).

### **3.15. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

Kostrzyn nad Odrą znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, tj.:

- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszarów między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy.

Teren opracowania znajduje się także w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

Na obszarach tych eliminuje się realizację obiektów kubaturowych, dążąc do jednocześnie do ograniczenia wykorzystania rolniczego, ze względu na duże ryzyko upraw i hodowli zwierząt. W dolinie rzeki Odry i Warty wskazuje się tereny zieleni krajobrazowej pełniące funkcję korytarza ekologicznego i posiadające wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe.

Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o  $p=10\%$  obowiązuje zakaz nowej zabudowy,
- 2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o  $p=1\%$  i o głębokości zalewu wodą powodziową powyżej 0,5 m obowiązuje zakaz nowej zabudowy,
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o  $p=1\%$  i o głębokości zalewu wodą powodziową do 0,5 m może być dopuszczona nowa zabudowa tylko pod warunkami:
  - a) wykonania budynku bez podpiwniczenia,
  - b) wyniesienia poziomu posadzki budynku min. 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej o  $p=1\%$ ,
  - c) umieszczenia urządzeń pozostających pod napięciem co najmniej 0,50 m powyżej poziomu wody powodziowej o  $p=1\%$ ,
  - d) zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości, bądź zwiększających odporność konstrukcji na uciążliwości związane z wystąpieniem

- stanów wody mogących negatywnie oddziaływać na planowane obiekty, aby w efekcie uzyskać zmniejszenie strat powodziowych,
- e) zabezpieczenia infrastruktury technicznej, zlokalizowanej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią przed oddziaływaniem wód powodziowych, aby zmniejszyć straty powodziowe,
  - f) w sytuacji zagrożenia powodziowego do zabezpieczenia materiałów budowlanych i placu budowy,
  - g) zapewnienia bezpiecznej drogi ewakuacji w przypadku wystąpienia powodzi.

Jednocześnie zgodnie z art. 176 ust. 1 pkt 5) Prawa wodnego zakazuje się wykonania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału. W przypadku wykonywania robót i czynności wskazanych wyżej, wymagane jest uzyskanie decyzji zwalniającej właściwego Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich od ww. zakazów. Zgodnie z art. 388 ust. 4 Prawa wodnego, wydanie decyzji, o których mowa w art. 176 ust. 4 ww. ustawy, następuje przed uzyskaniem decyzji wydawanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zapisy wynikające z przepisów odrębnych, tj. przepisów ustawy Prawo wodne, które winny być również uwzględnione przy projektach decyzji

### **3.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji**

Na podstawie „Lokalnego programu rewitalizacji miasta Kostrzyn nad Odrą na lata 2009-2013” do obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji zlokalizowanych w granicach Kostrzyna nad Odrą zakwalifikowano:

- teren poeksploatacyjny pomiędzy ul. Cmentarną i linią kolejową w kierunku Szczecina,
- teren poeksploatacyjny w rejonie Os. Kolejowego pomiędzy ul. Klonową i brzegiem kanału Stara Warta,
- teren pomiędzy ul. Sportową od zachodu, ul. Proszą od północy, ujęciem wody przy ul. Prostej od wschodu i torami kolejowymi od południa – atrakcyjny teren lokalizacyjny (centrum miasta), zajęty przez substandardową zabudowę przemysłowo-składową oraz zaniedbane tereny kolejowe i dzikie wysypiska śmieci,
- teren pomiędzy ul. Ogrodową, ul. Sportową i cmentarzem komunalnym – obszar składowania gruzu i nielegalnego wywożenia śmieci,
- teren Starego Miasta – teren ruin miasta-twierdzy, wymagający odbudowy oraz rewitalizacji,
- teren fortu Sarbinowskiego – zaniedbany obszar atrakcyjnych turystycznie pozostałości fortyfikacji murowanych.

Obszar po składowaniu odpadów poprodukcyjnych z zakładów papierniczych w rejonie ul. Fabrycznej, ul. Olczaka i oczyszczalni ścieków, został zamknięty i zrehabilitowany w kierunku leśnym. Stosowną decyzję w tym zakresie wydał Wojewoda Lubuski dnia 25 sierpnia 2006 roku, znak: RŚ.II.APol.6627-2/06. Teren ten należy do firmy Arctic Paper Kostrzyn S.A. z siedzibą przy ul. Fabrycznej 1 w Kostrzynie nad Odrą.

### **3.17. Obszary zdegradowane**

W Kostrzynie nad Odrą uchwałą nr XXIX/218/17 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą w dniu 18 maja 2017 r. przyjęto *Gminny Program Rewitalizacji Miasta Kostrzyn nad Odrą na lata 2016 – 2020*. Dokument ten diagnozuje, analizuje i wskazuje kierunki



kompleksowej rewitalizacji obszarów zdegradowanych w sferze społecznej, funkcjonalno-przestrzennej, technicznej, środowiskowej i gospodarczej.

Przeprowadzona diagnoza wskazała przekroczenie limitów zamieszkałych obszarów zdegradowanych. W szczególności *„barierą okazała się wartość maksymalna 30% mieszkańców. Obszary wskazane jako zdegradowane, choć obejmowały jedynie 5,9 % powierzchni całego miasta, to zamieszkiwało je aż 11 294 mieszkańców, co stanowi 65,23 % osób mieszkających w Kostrzynie nad Odrą”* (cyt. za GPRMKnO). Z przedmiotowych obszarów wybranych zostało 5 podobszarów o istotnym znaczeniu dla rozwoju lokalnego, koncentracji terytorialnej i przewidywanych kierunkach rewitalizacji. Obszary te obejmują 98,18 ha z 5169 mieszkańcami.

- Strefa I: Obszar położony w północno – wschodniej części miasta, w skład którego wchodzi: Osiedle Leśne, ul. Prosta, ul. Sportowa. Dominującą formą zabudowy na tym obszarze jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, głównie typu koszarowego (lata 20 – 30-ste XX w. na Os. Leśnym). Otoczenie przedmiotowego obszaru stanowią tereny produkcyjne, zespół budynków piekarni wraz ze spichlerzami zbożowymi, ogrody działkowe, cmentarz komunalny oraz tereny leśne.
- Strefa II: Obszar stanowiący ulice: Osiedle Słowiańskie, Władysława Sikorskiego, Piastowska. Dominującą formę zabudowy tego obszaru stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna datowana na lata 1964-1968 (Osiedle Słowiańskie) oraz mieszana – zabudowa usługowa. Otoczenie obszaru stanowią tereny kolejowe od północy oraz od południa tereny mieszkaniowe. Znajduje się tu zabudowa objęta ochroną konserwatorską m.in. budynek dawnego zespołu szkół.
- Strefa III: Obszar położony w centralnej części miasta, do którego zaliczamy ulice: Dworcowa, Osiedle Mieszka I, Niepodległości. Dominującą formę zabudowy tego obszaru stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna datowana głównie na lata 1969-1975 r. (Osiedle Mieszka I). Na obszarze tym dominuje strefa kulturalno – rekreacyjna: Amfiteatr, stadion sportowy, Kostrzyńskie Centrum Kultury. Teren częściowo zalewowy.
- Strefa IV: Obszar położony w centralnej części miasta z ulicami: Adama Mickiewicza, Tadeusza Kościuszki, Osiedlowa, Osiedle „B”, Osiedle „C”, Krótka, Mikołaja Kopernika. Dominującą formą zabudowy jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna datowana głównie na lata 60-te XX w. oraz zabudowa usługowa. W strefie znajdują się przedszkola miejskie oraz szkoła publiczna.
- Strefa VI: Obszar ograniczony ulicami: Jodłowa, Dębowa, Zaulek Klonowy, Wojska Polskiego, Saperska, Osiedle Kolejowe, Generała Tadeusza Kutrzeby, Kardynała Stefana Wyszyńskiego. Charakterystyczna w części obszaru zabudowa pokoszarowa, jak również występuje zabudowa mieszkaniowa, usługowa, handlowa, hala sportowa oraz nowa zabudowa jedno i wielorodzinna.

Program Rewitalizacji wskazuje szereg działań i celów zarówno strategicznych jak i operacyjnych w poszczególnych obszarach, wskazując przy tym słabe i mocne strony poszczególnych zagadnień, a także możliwości ich realizacji i prognozowane rezultaty.

Główne obszary strategiczne to społeczeństwo, gospodarka, przestrzeń i infrastruktura oraz jakość życia.

W ich zakresie wyznaczono kolejno takie cele strategiczne jak: kapitał społeczny tworzący nową wartość obszaru rewitalizacji, potencjał gospodarczy obszaru rewitalizacji stymulujący zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy miasta, spójna, nowoczesna i estetyczna przestrzeń miejska obszaru rewitalizacji, a także obszar rewitalizacji dostosowany do potrzeb społeczności lokalnej.

Cele operacyjne to:

#### **1. W zakresie społecznym:**

- aktywizacja i integracja osób zagrożonych wykluczeniem społecznym,

- przeciwdziałanie patologiom społecznym,
- wsparcie osób starszych, niepełnosprawnych, a także ich rodzin,
- wsparcie rodzin i dzieci z rodzin dysfunkcyjnych,
- aktywizacja zawodowa osób bezrobotnych;

## **2. W zakresie gospodarczym:**

- wsparcie lokalnej przedsiębiorczości,
- włączenie w proces rewitalizacji lokalnych partnerów społecznych i gospodarczych,
- wykorzystanie wewnętrznych uwarunkowań obszaru rewitalizacji dla rozwoju gospodarczego miasta;

## **3. W zakresie przestrzeni i infrastruktury:**

- dostosowanie infrastruktury komunikacyjnej do efektywnego wykorzystania funkcji gospodarczych i usługowych obszaru rewitalizacji,
- rozwiązywanie problemów ekologicznych stwarzających problemowy obraz obszaru rewitalizacji,
- zwiększenie użyteczności i funkcjonalności obszaru rewitalizacji poprzez inwestycje w infrastrukturę społeczną i edukacyjną,
- integracja i aktywizacja społeczności lokalnej poprzez zwiększenie oferty kulturalnej i sportowo-rekreacyjnej;

## **4. W zakresie jakości życia:**

- wykreowanie oraz wzmocnienie istotnych dla rozwoju społeczno-gospodarczego Miasta funkcji obszaru rewitalizacji,
- estetyzacja ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji, zwiększającego jakość życia mieszkańców,
- wsparcie poczucia bezpieczeństwa socjalnego i przynależności lokalnej poprzez inwestycje mieszkaniowe,
- integracja i aktywizacja społeczności lokalnej poprzez dostosowanie oferty kulturalnej i sportowo-rekreacyjnej do potrzeb osób zagrożonych wykluczeniem społecznym.

### **3.18. Granice terenów zamkniętych**

Na obszarze miasta znajdują się tereny zamknięte, do których należą tereny obejmujące grunty kolejowe. Oznaczone są na rysunku Studium symbolem KK – tereny kolejowe.

### **3.19. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym**

Kostrzyn nad Odrą na czas uchwalenia niniejszego dokumentu nie należy do obszarów funkcjonalnych. Niemniej należy mieć na uwadze, iż w marcu 2017 r. podpisany został list intencyjny dotyczący utworzenia obszaru funkcjonalnego pn. „Dolina Odry i Warty”. Obszar ten obejmować miały Górzycę, Słońsk, Słubice, Witnicę i Kostrzyn nad Odrą.

Jednocześnie z wyników „Ekspertyzy dotyczącej delimitacji miejskiego obszaru funkcjonalnego Gorzowa Wielkopolskiego”, zleconej przez władze miasta Gorzowa wynika, iż faktyczny obszar oddziaływania stolicy województwa lubuskiego jest szerszy niż obecnie ujęty i obejmuje dodatkowo gminę Lubiszyn, Witnicę oraz Kostrzyn nad Odrą (Strategia Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Gorzowa Wielkopolskiego, Gorzów Wlkp 2014). Delimitacja ta ma stanowić rekomendacje dla określenia faktycznych kierunków rozwoju przestrzennego w skali województwa, co winno znaleźć odzwierciedlenie w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego.

### **3.20. Obszary, które nie zostały w Studium określone.**

W Studium ze względu na brak występowania nie określa się:

1. obszarów osuwania się mas ziemnych;
2. obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych;
3. obszary wymagające remediacji;
4. obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

### **3.21. Bilans zagospodarowania terenu**

Bilans zagospodarowania terenu przygotowano w oparciu o regulacje art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2021 r. poz. 741 ze zm.)

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych miasta, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie miasta, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie miasta, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
  - a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
  - b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
- 5) określa się:
  - a) możliwości finansowania przez miasto wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - b) potrzeby inwestycyjne miasta wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
- 6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez miasto wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Określając bilans zagospodarowania terenu, należy mieć na uwadze ściśle powiązania i bezpośrednie zależności pomiędzy funkcją mieszkaniową, wynikającą z uwarunkowań demograficznych ale również kształtowaną na bazie istniejącego zaplecza funkcji oferujących zatrudnienie, swoistą ich bazę oraz funkcją usługową, niejako wtórną, wynikającą z potrzeb mieszkańców. Aktywność gospodarcza jako funkcja wiodąca, faktycznie stanowiąca największe ekonomiczne zaplecze pozostałych funkcji, inicjująca zmiany i uzasadniająca potencjalny rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej może w pewnym zakresie stanowić element polityki przestrzennej, w oparciu o który określa się rezerwy pozostałych funkcji. W komercyjnej przestrzeni ekonomicznej istnieją trudności w prognozowaniu tego typu relacji, niemniej większa swoboda i możliwości interpretacji bezpośrednio przekładają się w większym stopniu na charakter przestrzeni społeczno-ekonomicznej. Zachowanie spójności w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej pozwala elastycznie i racjonalnie rozwijać istniejący potencjał, prowadząc do modelowania przestrzeni w oparciu o zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Istotnym jest również fakt, iż prognozy wykraczają znacząco poza horyzont czasowy opracowania dokumentu jakim jest Studium, co może prowadzić do stwierdzenia, że urzeczywistnienie nakreślonej polityki nie ma możliwości pełnej realizacji w tym czasie. Wskazane zatem w Studium kierunki polityki stwarzają możliwości konsumpcji przestrzeni na wielu płaszczyznach ze wskazaniem na postulat etapowania i uwzględniania obszarów o najkorzystniejszych uwarunkowaniach związanych z uzbrojeniem terenu, to jest wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i komunikację.

Nakreślenie terenów inwestycyjnych i mieszkaniowych wyłącznie w oparciu o wartości uzyskane z prognozowania demografii pozwolą na wykreowanie oferty inwestycyjnej w niezwykle ograniczonym zakresie, nie stanowiącej konkurencji na istniejącym rynku ofert. Prowadzić to może do oczywistych przeszkód w postaci braku nowych inwestorów, nowych ofert pracy i tym samym dalszych spadków demograficznych. Brak określonych zasad prognozowania w odniesieniu do wszystkich samorządów lokalnych różnicuje już na wstępie możliwości rozwoju i uzależnia je od niezdefiniowanych kryteriów przyjętych przy szacowaniu bilansów terenów pod zabudowę. Elastyczne ukształtowanie oferty przestrzennej czyni zatem daną jednostkę administracyjną bardziej konkurencyjną i wiodącą w procesie pozyskiwania potencjalnych inwestorów. Istotnym jest również, iż wcześniejsza realizacja planów miejscowych w obszarze miasta przy niewielkim potencjale demograficznym może wyczerpać zdefiniowane rezerwy terenów. Jednocześnie dla restrykcyjnego przyjęcia zdiagnozowanych wskaźników i powierzchni przy sporządzaniu analiz należałoby założyć, iż planowanie i kreowanie polityki przestrzennej każdej gminy oparte było na tożsamyh zasadach i wytycznych. W sposób oczywisty takie założenie nie znajduje uzasadnienia, bowiem przynajmniej w części obecnie ukształtowana struktura funkcjonalno-przestrzenna w dokumentach planistycznych nie znajduje w takich wskaźnikach odniesienia. Nadpodaż terenów w obrębie poszczególnych jednostek administracyjnych i ich utrzymanie przy jednoczesnym braku jakichkolwiek możliwości rozwoju w innych obszarach prowadzić może do paraliżu rozwoju i faktycznie wymuszenia działań inwestycyjnych prowadzonych niezgodnie z aktualnymi potrzebami. Należy mieć w tym miejscu na uwadze, że istniejące już ustalenia powinny zostać usankcjonowane ze względu na fakt, iż zniesienie możliwości wskazanych obszarów inwestycyjnych niesie zagrożenie wystąpienia skutków finansowych dla Miasta.

Przedstawiony bilans oparto na rozpoznanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a także ustaleniach obowiązujących planów miejscowych.

Należy mieć na uwadze pewne przybliżenie w prezentacji wyników spowodowane wariantowymi możliwościami interpretacji prawa miejscowego (funkcje dopuszczone

równorzędnie na danym terenie) i co za tym idzie określeniem pewnych stałych zależności, parametrów i współczynników.

Ustalenia planów miejscowych jako prawa miejscowego należy traktować jako ostateczne w danej chwili, niemniej nie wszystkie plany opracowano na podstawie obowiązującego Studium i dla stosunkowo niedużego w sumie obszaru miasta plany są opracowane. Wszelkie zmiany zmierzające do redukcji w przyszłości powierzchni obszarów możliwych do zainwestowania generują wysokie ryzyko odszkodowawcze i w niekorzystny sposób mogą wpłynąć na finanse miasta Kostrzyn nad Odrą.

### **3.22. Maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę**

Wskazanie zapotrzebowania na nową zabudowę w skali miasta wymaga analizy zarówno prognoz demograficznych jak i istniejącej (w rozumieniu zainwestowania i obowiązującego prawa miejscowego) struktury funkcjonalno przestrzennej. Wskazania prognozy demograficznej określają planowaną w danym horyzoncie czasowym docelową liczbę ludności w oparciu o wskaźniki demograficzne. Mając jednak na uwadze potencjał funkcjonalny Kostrzyna nad Odrą w postaci istniejącego zaplecza terenów aktywności gospodarczej można przyjąć, iż jego rozwój i docelowe funkcjonowanie stanowić będzie istotny element mający wpływ na wzrost liczby pracowników, a co za tym idzie wzrost liczby ludności ogółem.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę dotyczy w uogólnieniu trzech funkcji bezpośrednio ze sobą powiązanych – mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej (aktywności gospodarczej). W zależności od ich stopnia rozwoju różne będą ich relacje i różny wzajemny wpływ. W Kostrzynie nad Odrą funkcją o dużym potencjale rozwoju, dotychczas nie w pełni zainwestowaną jest aktywność gospodarcza związana z ustanowioną Specjalną Strefą Ekonomiczną. Jest zatem w strukturze niezainwestowana przestrzeń wymagająca wypełnienia, stanowiąca tym samym magnes i potencjalny cel migracji ludności. Można przyjąć, że rozwijające się inwestycje wpłyną pozytywnie na rynek pracy i przyczynią się do wzrostu zatrudnienia.

Przeprowadzone analizy i ich wpływ na dalszy rozwój miasta można opisać w następujących krokach:

- określenie zapotrzebowania na nową zabudowę – wskazuje się na podstawie prognoz demograficznych i możliwości finansowych danej jednostki administracyjnej jakie jest zapotrzebowanie na nową zabudowę i jakie są możliwości jej sfinansowania. Prognozy demograficzne winny być tu uzupełnione o wzrost ludności wynikający z lokalnych uwarunkowań, w tym istniejącej struktury funkcjonalnej;

- określenie możliwości realizacji nowej zabudowy, doinwestowania na terenach już istniejących – wynika to z faktu, iż tereny już zainwestowane posiadają możliwość realizacji dodatkowej zabudowy, bez potrzeby wyznaczania nowych obszarów;

- określenie możliwości realizacji nowej zabudowy na obszarach, które wskazane są do zainwestowania w obowiązujących planach miejscowych.

Te trzy elementy w zależności od uzyskanych wyników pozwalają na podjęcie decyzji co do dalszych kierunków polityki przestrzennej.

Nowa zabudowa w rozumieniu analiz dotyczy terenów wskazanych zarówno poza istniejącymi obszarami, na których można dodatkowo lokalizować budynki, jak również poza obszarami, które zostały wskazane pod zabudowę w planach miejscowych.

Perspektywa, dla której określa się nową zabudowę nie może być dłuższa niż 30 lat.

Na podstawie przeprowadzonych analiz poniżej wskazano szacunkowe zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali miasta. Przy uwzględnieniu istniejącej struktury i obserwowanych kierunków przeobrażeń można przyjąć, iż głównym

elementem rozwijającej się struktury mieszkaniowej w mieście jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Powierzchnia zajęta przez typową zabudowę wielorodzinną to około 55 ha (przy czym funkcja mieszana mieszkaniowo usługowa zabudowy śródmiejskiej to dodatkowe 107,4 ha), natomiast zabudowa zagrodowa stanowi funkcję recesywną, wynikającą ze stopniowego zanikania funkcji rolniczej i jednocześnie stałego rozwoju zabudowy jednorodzinnej, stanowiącej naturalne uzupełnienie przemysłowych form aktywności gospodarczej.

Dla potrzeb określenia maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę przyjęto najbardziej aktualne dane dotyczące liczby mieszkańców miasta, a także wyznaczony w prognozie trend demograficzny.

Oszacowanie liczby mieszkańców wg prognozy demograficznej do 2045 r. wskazuje na spadek liczby mieszkańców do poziomu 15866 mieszkańca, to jest spadek o 2180 mieszkańców w stosunku do stanu z 2016 roku (18046 mieszkańców).

Oczywistym elementem wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej na obszarze Kostrzyna są również tereny związane z aktywnością gospodarczą, w tym wolnymi terenami Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Dostateczna część tych terenów to zainwestowane działalności, których utrzymanie jest niepodważalnym elementem polityki przestrzennej, niemniej istnieje również znaczna rezerwa terenowa stanowiąca potencjał gospodarczo-ekonomiczny miasta. Wskazuje się tu obszar o wielkości ok. 265 ha (por. punkt 2.8.4 Rynek pracy i struktura gospodarcza).

Na podstawie odrębnych analiz własnych przyjąć można, iż na obszarach skoncentrowanej działalności gospodarczej rozpoznaje się wskaźnik ok. 50 pracowników na hektar prowadzonej działalności.

Powyższe pozwala przyjąć, iż zainwestowanie w pełni terenów aktywności gospodarczej w Kostrzynie w prognozowanym okresie, co mając na uwadze dotychczasowy rozwój jest wysoce prawdopodobne może zaowocować napływem ok. 13250 pracowników. Zważywszy na charakter miasta, istniejącą ofertę terenów mieszkaniowych i brak w sąsiedztwie znaczących ośrodków zurbanizowanych, które mogą stanowić konkurencję dla procesu osiedlania można założyć, iż na terenie miasta osiedli się co najmniej 75% pracowników (9937 pracowników). Przy założeniu, iż również 75% pracowników osiedlonych w granicach miasta posiadać będzie statystyczne gospodarstwo domowe można uznać, że populacja miasta może wzrosnąć dodatkowo o ok. 20033 mieszkańców (docelowo 2,4 osoby w rodzinie).

Sumując wskazaną wartość z szacunkami na podstawie prognozy demograficznej można przyjąć, iż do roku 2045 stanowiącego ostateczny horyzont prognozowania liczba mieszkańców w Kostrzynie nad Odrą może osiągnąć wartość:

$-2180 + 20372 = 18192$  mieszkańców

Powierzchnia użytkowa zasobów mieszkaniowych, co do których dostępne są dane na rok 2016 wynosi 450623 m<sup>2</sup>. Daje to średnio 25,0 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkaniowej na jedną osobę. Dane za rok 2016 wskazują również przeciętną powierzchnię użytkową 1 mieszkania na poziomie 67,5 m<sup>2</sup>. Obserwowany na podstawie tabeli nr 19 trend pozwala określić, iż w minionych latach systematycznie wzrasta przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania, co przy zachowaniu obecnych wskaźników (wzrost o ok. 0,44 m<sup>2</sup> rocznie) na rok 2045 kształtować się będzie na poziomie 80,3 m<sup>2</sup> przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania. Z kolei liczba zamieszkujących w jednym mieszkaniu obecnie (2016 rok) to ok. 2,70 osoby. Należy jednak zauważyć, iż w ujęciu perspektywicznym ilość osób zamieszkujących dany lokal mieszkalny systematycznie maleje, o ok. 0,017 mieszkańca rocznie. W roku 2045 liczba ta, przy obserwowanej tendencji może zmniejszyć się maksymalnie o 0,5 mieszkańca. Jest to wartość dosyć istotna, a zakładany napływ nowych pracowników i możliwość zwiększenia tym samym populacji w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym, skłania do przyjęcia jako docelowej wartości

przeciętnego gospodarstwa domowego ok. 2,4 mieszkańców (2,42 osoby w rodzinie to również wartość wynikająca z prognoz ogólnych w woj. lubuskim (na podstawie Prognozy gospodarstw domowych na lata 2016-2050, GUS, Departament badań demograficznych i rynku pracy, Warszawa 06.2016 r.)

Powyższe pozwala przeprowadzić następujące obliczenia.

$80,3\text{m}^2 / 2,4 \text{ mieszkańców} = \mathbf{33,5} \text{ m}^2$  średniej powierzchni mieszkania na osobę  
 $18192 \text{ mieszkańców} * 33,5\text{m}^2 = \mathbf{609432} \text{ m}^2$  nowej powierzchni użytkowej mieszkalnej

Wskazana powierzchnia użytkowa przy szacunkowej powierzchni przeciętnego mieszkania na poziomie  $80,3 \text{ m}^2$  może się przełożyć na 7589 nowych mieszkań, z kolei przy założeniu, iż jeden dom posiada powierzchnię większą o 40% niż mieszkanie, tj.  $112,4 \text{ m}^2$  – 5422,0 domów.

Tym samym, przy założeniu przyjętych parametrów zapotrzebowanie na nową zabudowę (dom w zabudowie jednorodzinnej na działce o pow.  $1000\text{m}^2$ ) może być wypełnione np. na powierzchni **542,2 ha** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W odniesieniu do pozostałej zabudowy, której wielkość można bezpośrednio odnieść do zmian demograficznych, należy rozważyć zabudowę przemysłową i usługową.

W odniesieniu do danych GUS, w mieście zatrudnienie można podzielić na sektory:

- przemysłowy 44,8%,
- usługowy 54,8%,
- rolniczy 0,4%.

Dla szacowania zapotrzebowania na zabudowę przemysłową przyjmuje się do prognozowania wzrost zaludnienia wyłącznie w oparciu o prognozy demograficzne (opierające się na przesłankach biologicznych i przy pominięciu stopy bezrobocia) co przy spadku liczby ludności o -2180 i założeniu, iż w wieku produkcyjnym znajduje się 63% ludności, oznaczać może ograniczenie w zatrudnieniu na poziomie 1373 pracowników.

Tereny znajdujące się w rezerwach miasta wydają się wyczerpywać w takiej sytuacji zapotrzebowanie na nowe tereny przemysłowe. Sektor rolniczy jako funkcja recesywna również nie znajduje uzasadnienia rozwoju.

Usługi z kolei stanowią przeznaczenie wzbogacające i towarzyszące funkcji mieszkaniowej i ściśle związane są z liczbą ludności. Dla wyliczenia zapotrzebowania na funkcję usługową przyjąć więc należy całkowitą oszacowaną liczbę ludności. W takim wypadku liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym stanowić będzie 11460,9 z czego w usługach zatrudnionych może być 6280,6.

Na podstawie danych wynikających z wymiaru podatku od nieruchomości można przyjąć, iż na każdego zatrudnionego przypada obecnie ok.  $35\text{m}^2$  powierzchni użytkowej, co można bezpośrednio przełożyć na ogólne zapotrzebowanie.

#### Zabudowa usługowa

6280,6 osób zatrudnionych w usługach

$6280,6 \text{ prac.} * 35\text{m}^2 = \mathbf{219821}\text{m}^2$  nowej powierzchni użytkowej

### **3.22.1. Chłonność, położonych na terenie miasta , obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

Chłonność terenów zainwestowanych, czyli potencjalną możliwość wypełnienia obszarów, które w części posiadają wykształconą strukturę funkcjonalną, ocenić można na podstawie poniższych wyliczeń.

Na podstawie przeprowadzonych analiz przyjmuje się, iż struktura obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej obejmuje następujące funkcje (powierzchnia terenu netto):

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 63,6 ha  
Zabudowa wielorodzinna – 7,9 ha  
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa – 8,5 ha  
Zabudowa wielorodzinna i usługowa – 9,5 ha  
Usługi – 12,9 ha  
Przemysł - 31,2 ha  
Przemysł i usługi – 19,4 ha

Przyjmując w funkcjach złożonych udział każdej z nich w równej części, powyższa struktura obejmuje:

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 67,8 ha  
Zabudowa wielorodzinna – 12,6 ha  
Usługi – 31,6 ha  
Przemysł – 40,9 ha

Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przybliżona chłonność przedstawia się na poziomie:

126000 m<sup>2</sup> - powierzchnia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej  
40% - średnia powierzchnia zabudowy  
4 kondygnacje – średnia wysokość zabudowy  
67,5 m<sup>2</sup> – średnia obecna powierzchnia mieszkania  
2,70 – średnia ilość osób zamieszkujących obecnie jedno mieszkanie

Powierzchnia budynku  $126000 * 40\% = 50400 \text{ m}^2$   
Powierzchnia całkowita  $50400 * 4 = 201600 \text{ m}^2$   
Powierzchnia użytkowa  $201600 * 85\% = \mathbf{171360 \text{ m}^2}$   
Liczba mieszkań  $171360 / 67,3 = 2538,7$  mieszkań  
Liczba mieszkańców  $2538,7 * 2,70 = 6854,5$  mieszkańców

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przybliżona chłonność przedstawia się na poziomie:

678000 m<sup>2</sup> – powierzchnia terenu zabudowy mieszkaniowej  
1000 m<sup>2</sup> – średnia powierzchnia działki  
2,70 – średnia ilość osób zamieszkujących obecnie w jednym budynku mieszkalnym

94,5 m<sup>2</sup> – średnia obecna powierzchnia domu (przyjęta jako 140% średniej powierzchni mieszkania na podstawie obserwowanych relacji)

Ilość działek –  $678000 / 1000 = 678$   
Liczba mieszkańców –  $678 * 2,70 = 1830,6$  mieszkańców  
Powierzchnia użytkowa  $678 * 94,5 \text{ m}^2 = \mathbf{64071,0 \text{ m}^2}$



Powyższe pozwala przełożyć chłonność i obliczoną powierzchnię na obsługę całkowitej liczby mieszkańców w wysokości **8685,1** mieszkańców.

Całkowita powierzchnia użytkowa mieszkalna możliwa do zrealizowania na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej to **235431,0 m<sup>2</sup>**.

Dla zabudowy usługowej przybliżona chłonność przedstawia się na poziomie:  
316000 m<sup>2</sup> – powierzchnia terenu zabudowy usługowej  
60% - średnia powierzchnia zabudowy  
3 kondygnacje – średnia wysokość zabudowy

Powierzchnia zabudowy  $316000 * 60\% = 189600\text{m}^2$   
Powierzchnia całkowita  $189600 * 3 = 568800\text{m}^2$   
Powierzchnia użytkowa  $568800 * 85\% = \mathbf{483480\text{m}^2}$

Dla zabudowy przemysłowej przybliżona chłonność przedstawia się na poziomie:  
409000 m<sup>2</sup> – powierzchnia terenu zabudowy przemysłowej  
70% - średnia powierzchnia zabudowy  
2 kondygnacje – średnia wysokość zabudowy (przeważnie nie określa się liczby kondygnacji dla zabudowy przemysłowej – powierzchnia użytkowa wynika z wprowadzonej funkcji)

Powierzchnia zabudowy  $409000 * 70\% = 286300\text{m}^2$   
Powierzchnia całkowita  $286300 * 2 = 572600\text{m}^2$   
Powierzchnia użytkowa  $572600 * 85\% = \mathbf{486710\text{m}^2}$

### **3.22.2. Chłonność, położonych na terenie miasta , obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę**

W planach miejscowych można wydzielić kilka grup funkcjonalnych związanych z zabudową:

- MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa,
- U – zabudowa usługowa,
- PU – zabudowa przemysłowa, zabudowa usługowa,
- P – zabudowa przemysłowa.

| Przeznaczenie                                          | Symbol     | Powierzchnia [ha] |
|--------------------------------------------------------|------------|-------------------|
| zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna                    | <b>MN</b>  | <b>94,6</b>       |
| zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa | <b>MNU</b> | <b>3,3</b>        |
| zabudowa usługowa                                      | <b>U</b>   | <b>54,5</b>       |
| zabudowa przemysłowa, zabudowa usługowa                | <b>PU</b>  | <b>37,9</b>       |
| zabudowa przemysłowa                                   | <b>P</b>   | <b>72,4</b>       |

Dla określenia zasobu terenów mieszkaniowych przyjmuje się na terenach o funkcjach łączonych udział każdej z funkcji w równym stosunku, tj. przy dwóch przeznaczeniach 50%. Powyższe pozwala przyjąć ostateczną powierzchnię terenów zabudowy na poziomie:

- **96,2 ha** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- **75,1 ha** zabudowa usługowa,
- **91,3 ha** – zabudowa przemysłowa.

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przybliżona chłonność przedstawia się na poziomie:

962000 m<sup>2</sup> – powierzchnia terenu zabudowy mieszkaniowej  
1000 m<sup>2</sup> – średnia powierzchnia działki  
2,70 – średnia liczebność gospodarstwa domowego  
94,5 m<sup>2</sup> – średnia powierzchnia mieszkania

Ilość działek –  $962000 / 1000 = 962$   
Liczba mieszkańców –  $962 * 2,70 = 2597,4$  mieszkańców  
Powierzchnia użytkowa  $962 * 94,5\text{m}^2 = \mathbf{90909,0\text{ m}^2}$

Oszacowana liczba mieszkańców mogących się osiedlić na terenach określonych w planach miejscowych przy obecnych uwarunkowaniach demograficznych to **2597,4**.

Powierzchnia użytkowa możliwa do zrealizowania na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową to **90909,0 m<sup>2</sup>**.

Dla zabudowy usługowej przybliżona chłonność przedstawia się na poziomie:  
751000 m<sup>2</sup> – powierzchnia terenu zabudowy usługowej  
60% - średnia powierzchnia zabudowy  
3 kondygnacje – średnia wysokość zabudowy

Powierzchnia zabudowy  $751000 * 60\% = 450600\text{m}^2$   
Powierzchnia całkowita  $450600 * 3 = 1351800,0\text{m}^2$   
Powierzchnia użytkowa  $1351800,0 * 85\% = \mathbf{1149030,0\text{m}^2}$

Dla zabudowy przemysłowej przybliżona chłonność przedstawia się na poziomie:  
913000 m<sup>2</sup> – powierzchnia terenu zabudowy przemysłowej  
70% - średnia powierzchnia zabudowy  
2 kondygnacje – średnia wysokość zabudowy (przeważnie nie określa się liczby kondygnacji dla zabudowy przemysłowej – powierzchnia użytkowa wynika z wprowadzonej funkcji)

Powierzchnia zabudowy  $913000 * 70\% = 639100\text{m}^2$   
Powierzchnia całkowita  $639100 * 2 = 1278200,0\text{m}^2$   
Powierzchnia użytkowa  $1278200,0 * 85\% = \mathbf{1086470,0\text{m}^2}$

### **3.22.3. Porównanie zapotrzebowania na zabudowę z obliczeniami dotyczącymi wykształconej zwartej struktury i ustaleniami planów miejscowych.**

Zabudowa mieszkaniowa

Zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej mieszkalnej to według obliczeń z punktu 3.19 – **609432,0 m<sup>2</sup>**

Należy w tym miejscu dodać, że ustawodawca przewidział przy określaniu zapotrzebowania na nową zabudowę, możliwość uwzględnienia niepewności procesów rozwojowych skutkującą zwiększeniem zapotrzebowania w stosunku do wyników analizy o nie więcej niż 30%.

Wskazane zapotrzebowanie, przy uwzględnieniu powyższych możliwości korekty **609432,0 m<sup>2</sup> \* 30% = 182829,6 m<sup>2</sup>**

**609432,0 m<sup>2</sup> + 182829,6 m<sup>2</sup> = 792261,6 m<sup>2</sup>**

Całkowita powierzchnia użytkowa możliwa do zrealizowania na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej to **235431,0 m<sup>2</sup>**.

Całkowita powierzchnia użytkowa możliwa do zrealizowania na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę to **90909,0 m<sup>2</sup>**.

Suma powierzchni użytkowych możliwych do zrealizowania - **326340,0 m<sup>2</sup>**

Tym samym porównanie obu wartości i ich różnica:

**792261,6 – 326340,0 = 465921,6 m<sup>2</sup>**

Powyższy wynik obrazuje, iż zapotrzebowanie na zabudowę w obszarze miasta przy przedstawionych założeniach przewyższa o **465921,6 m<sup>2</sup>** powierzchnię użytkową wskazaną, możliwą do zrealizowania wartość rezerwy wynikającej z możliwości uzupełnienia zwartej struktury zurbanizowanej i istniejących planów miejscowych.

Przy przyjętych założeniach wskazana powyżej wartość powierzchni użytkowej obrazuje możliwość realizacji zabudowy dla ok.:

$465921,6 \text{ m}^2 / 80,3 \text{ m}^2 = \mathbf{5802,3}$  mieszkań w zabudowie wielorodzinnej

$5802,3 \text{ mieszkań} * 2,4 \text{ mieszkańców} = \mathbf{13925,5}$  mieszkańców

lub

$465921,6 \text{ m}^2 / 112,4 \text{ m}^2 = \mathbf{4145,2}$  domów w zabudowie jednorodzinnej

$4145,2 \text{ domów} * 2,4 \text{ mieszkańców} = \mathbf{9948,5}$  mieszkańców

Przyjęcie potencjalnej realizacji wskazanej powierzchni użytkowej w ujęciu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może przełożyć się na obszar **414,52** ha lub

$465921,6 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej przekłada się na } 548143,0 \text{ m}^2 \text{ pow. całkowitej}$

$548143,0 \text{ m}^2 \text{ pow. całkowitej przy 4 kondygnacjach to } 137035,7 \text{ m}^2 \text{ pow. budynku}$

przy 40% dopuszczonej pow. zabudowy powyższa wartość to z kolei **34,2** ha w ujęciu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

#### Zabudowa usługowa

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową wyrażone w powierzchni użytkowej – **219821 m<sup>2</sup>**

Wskazane zapotrzebowanie, przy uwzględnieniu możliwości korekty

$219821 \text{ m}^2 * 30\% = 65946,3 \text{ m}^2$

$219821 \text{ m}^2 + 65946,3 \text{ m}^2 = \mathbf{285767,3 m}^2$

Całkowita powierzchnia użytkowa usług możliwa do zrealizowania na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej to **483480 m<sup>2</sup>**.

Całkowita powierzchnia użytkowa możliwa do zrealizowania na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę to **1149030 m<sup>2</sup>**.

Suma powierzchni użytkowej możliwej do zrealizowania – **1632510 m<sup>2</sup>**

Tym samym porównanie obu wartości i ich różnica:

$$285767 \text{ m}^2 - 1632510 \text{ m}^2 = -1346743 \text{ m}^2$$

Powyższy wynik wskazuje, iż zapotrzebowanie na zabudowę usługową jest mniejsze o 1346743 m<sup>2</sup> od możliwości zabudowy w zwartej strukturze zainwestowanej i na obszarach wskazanych w mpzp, a zatem nie ma potrzeby wyznaczania nowych terenów usługowych. Istotnym jest jednak, iż badane tereny dotyczą przede wszystkim samodzielnej funkcji usługowej lub funkcji usługowej stanowiącej przeznaczenie podstawowe w terenach mieszanych MNU. Należy mieć na uwadze, iż usługi w sposób naturalny towarzyszą terenom mieszkaniowym i powinna być zapewniona możliwość realizacji usług jako przeznaczenia uzupełniającego rozwijającego się analogicznie do wzrostu powierzchni użytkowej mieszkalnej, między innymi na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### Zabudowa przemysłowa

Ze względu na spadek liczby ludności w oparciu o dane demograficzne nie określono zapotrzebowania na nową zabudowę przemysłową.

Całkowita powierzchnia użytkowa przemysłu możliwa do zrealizowania na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – **486710,0 m<sup>2</sup>**.

Całkowita powierzchnia użytkowa możliwa do zrealizowania na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę przemysłową to **1086470,0 m<sup>2</sup>**.

Suma powierzchni użytkowej możliwej do zrealizowania – **1573180,0 m<sup>2</sup>**

Tym samym powyższy wynik wskazuje, iż istnieje istotna rezerwa powierzchni użytkowej na terenach przemysłowych i z punktu widzenia analiz opartych na demografii nie ma potrzeby wyznaczania nowych terenów przemysłowych. Istnieje oczywiście sytuacja, w której uwarunkowania i przesłanki ekonomiczne skłaniają do wyznaczenia szczególnie istotnych terenów stanowiących uzupełnienie zaplecza inwestycyjnego miasta. Takie tereny uznać należy za zasadne z punktu widzenia polityki przestrzennej, jednocześnie stanowiące o konkurencyjności Miasta na rynku ofert. Należy zauważyć, iż oferta w tym zakresie powinna być ograniczona i przy tak szeroko ukształtowanym zapleczu może stanowić jedynie uzupełnienie i dodatek ograniczony powierzchniowo, odpowiednio zróżnicowany w stosunku do pozostałych terenów.

#### **3.22.4. Możliwości finansowania przez miasta inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy**

Prowadzona przez miasto Kostrzyn nad Odrą polityka finansowa ukierunkowana jest na stwarzanie możliwości do racjonalnego gospodarowania nakładami na zadania inwestycyjne.

Zadania własne w zakresie szeroko pojętej gospodarki przestrzennej i działań związanych z ich finansowaniem, są skomplikowanym i wieloletnim procesem wynikającym z bieżących analiz stopnia ich realizacji. Ze względu na rozległą strukturę

przestrzenną, a także trudny do zdiagnozowania na obecnym etapie harmonogram prac, wynikający między innymi z koniunktury ekonomicznej, gospodarczej i finansowej oraz horyzont czasowy prognozowania sięgający 2045 roku niezwykle trudno wskazać szacunki dotyczące konkretnych kwot finansowania.

Niemniej możliwości finansowania przez miasto wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych miasta mogą być finansowane:

- 1) z budżetu miasta;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu miasta;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego;
- 7) subwencji z budżetu państwa na finansowanie lub dofinansowanie zadań własnych;
- 8) innych środków zewnętrznych.

Należy zauważyć, iż wskazana możliwość potencjalnego zwiększenia struktury mieszkaniowej nie stanowi wartości docelowo skonsumowanej w ustaleniach Studium.

### **3.22.5. Potrzeby inwestycyjne miasta wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy**

Potrzeby inwestycyjne Kostrzyna nad Odrą wynikają z zapisanych w budżecie wydatków, w tym wydatków związanych z zadaniami własnymi w zakresie związanym z realizacją kierunków polityki przestrzennej (tabela 30). W przypadku obszarów inwestycyjnych ograniczone są do realizacji infrastruktury technicznej w części niezainwestowanej. Jest to zadanie systematycznie realizowane w zależności od postępu urbanizacji i wykorzystania terenu.

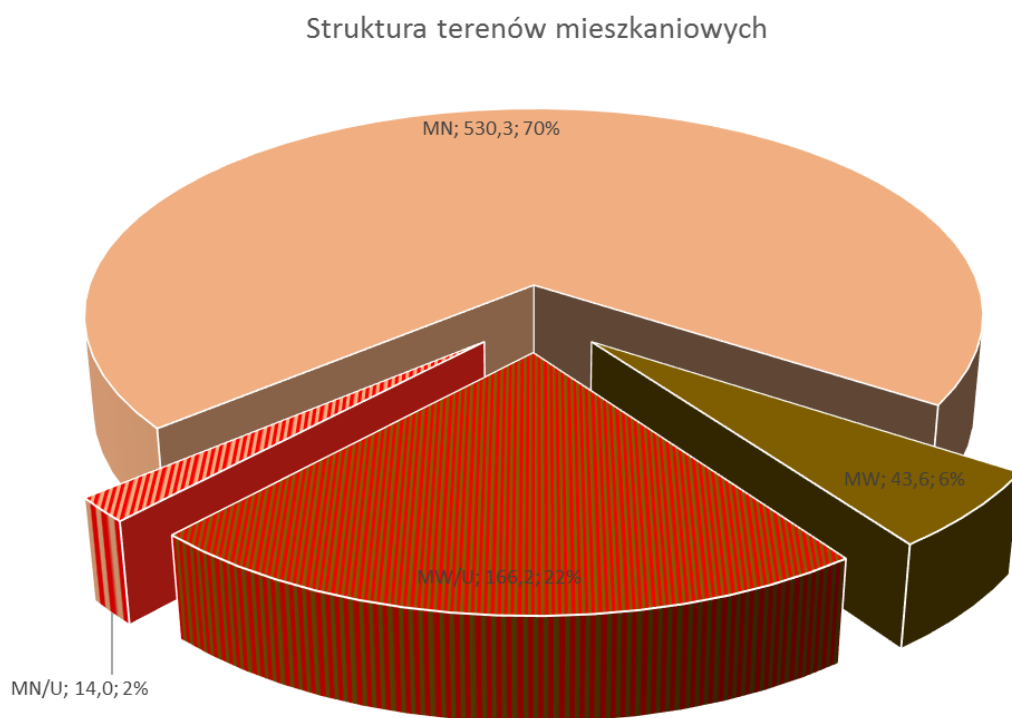
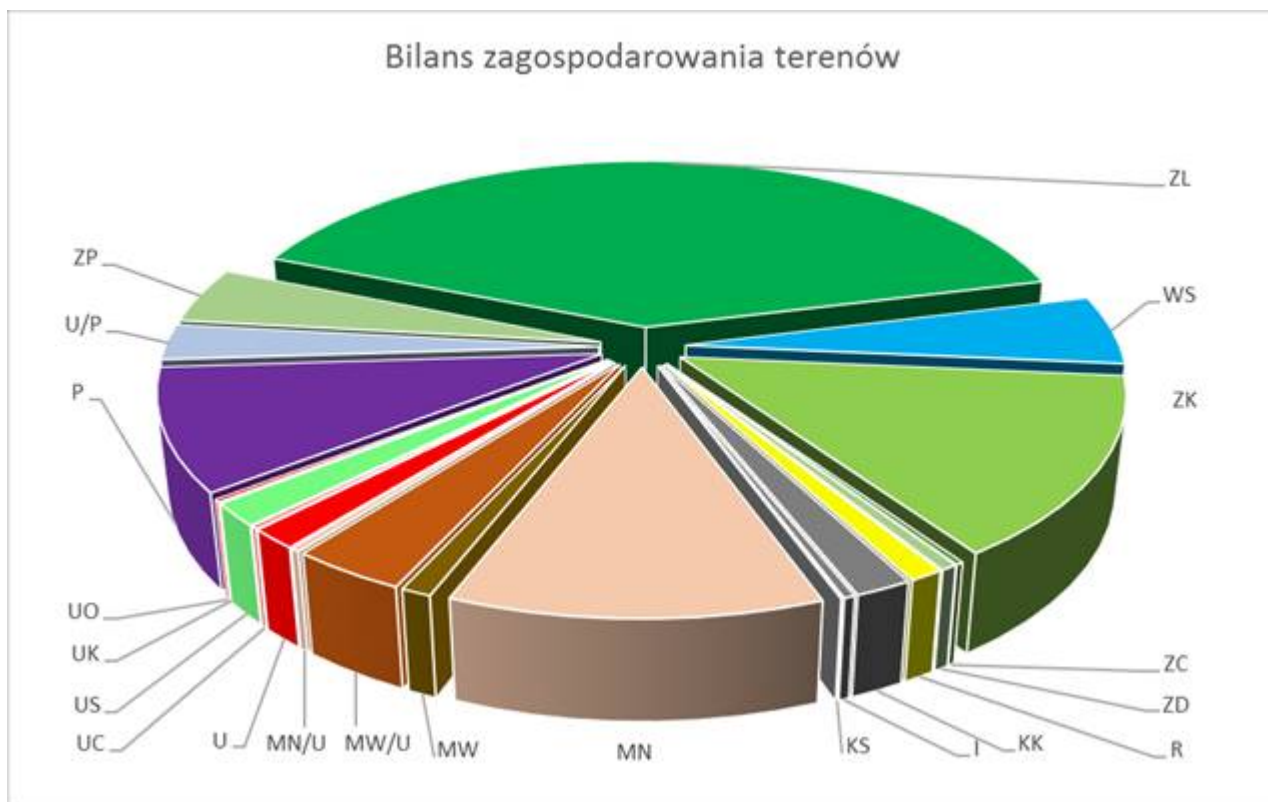
### **3.23. Bilans zagospodarowania terenu.**

Bilans przedstawia strukturę funkcjonalną terenów ujętych w przedmiotowym Studium.

Tab. 31. Bilans zagospodarowania terenu Kostrzyna nad Odrą.

| L.p.                                      | Przeznaczenie terenu                                                                            | Powierzchnia |      |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------|
|                                           |                                                                                                 | [ha]         | [%]  |
| Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej |                                                                                                 |              |      |
| 1.                                        | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN                                                 | 530,3        | 11,5 |
| 2.                                        | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW                                                 | 43,6         | 0,9  |
| 3.                                        | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej MW/U                           | 166,2        | 3,6  |
| 4.                                        | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej MN/U                           | 14,0         | 0,3  |
| 5.                                        | Tereny zabudowy usługowej U                                                                     | 70,7         | 1,5  |
| 6.                                        | Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> UC | 15,3         | 0,3  |
| 7.                                        | Tereny usług sportu US                                                                          | 80,8         | 1,8  |

|                                                                       |                                                                            |        |      |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------|------|
| 8.                                                                    | Tereny zabudowy sakralnej UK                                               | 1,9    | 0,04 |
| 9.                                                                    | Tereny usług oświaty UO                                                    | 9,2    | 0,2  |
| Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej                               |                                                                            |        |      |
| 10.                                                                   | Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P                       | 436,4  | 9,5  |
| 11.                                                                   | Tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów U/P | 122,5  | 2,8  |
| Tereny zieleni i wód                                                  |                                                                            |        |      |
| 12.                                                                   | Tereny zieleni urządzonej ZP                                               | 202,9  | 4,4  |
| 13.                                                                   | Tereny lasów ZL                                                            | 1840,7 | 39,9 |
| 14.                                                                   | Tereny wód powierzchniowych WS                                             | 248,8  | 5,4  |
| 15.                                                                   | Tereny zieleni krajobrazowej ZK                                            | 645,6  | 14,0 |
| 16.                                                                   | Tereny cmentarzy ZC                                                        | 10,7   | 0,2  |
| 17.                                                                   | Tereny ogrodów działkowych ZD                                              | 24,6   | 0,5  |
| Tereny użytkowane rolniczo                                            |                                                                            |        |      |
| 18.                                                                   | Tereny rolnicze R                                                          | 49,0   | 1,1  |
| Tereny komunikacji oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej |                                                                            |        |      |
| 19.                                                                   | Tereny kolejowe KK                                                         | 81,6   | 1,8  |
| 20.                                                                   | Tereny infrastruktury technicznej I                                        | 16,0   | 0,3  |
| 21.                                                                   | Tereny parkingów KS                                                        | 3,7    | 0,1  |



Mając na uwadze najbliższy okres obowiązywania polityki przestrzennej można przyjąć, iż wskazane rezerwy wypełniają zapotrzebowanie na funkcje wymagające realizacji zabudowy w stopniu zapewniającym stosowny rozwój i możliwość realizacji przeznaczeń.

Nakreślona struktura funkcjonalno-przestrzenna stanowi kompromis pomiędzy potrzebami i możliwościami realizacji nowych inwestycji. W stosunku do Studium uchwalonego w 2010 r. bilans terenów przedstawia się następująco:

#### Zabudowa mieszkaniowa

Wzrost o 1,0 ha, a zatem nie wskazuje się nowych terenów ponad istniejące rezerwy z uwagi na dosyć istotny wzrost powierzchni zabudowy mieszkaniowej w planach miejscowych, którego wypełnienie w najbliższych latach powinno zaspokoić obecne i przyszłe zapotrzebowanie.

#### Zabudowa usługowa

Wzrost o 1,5 ha – korekta wynika z niewielkich zmian granic wyznaczonych już terenów w dostosowaniu do istniejących uwarunkowań – granic własności, przebiegu komunikacji itd.

#### Zabudowa przemysłowa

Wzrost o 2,4 ha - korekta wynika z niewielkich zmian granic wyznaczonych już terenów w dostosowaniu do istniejących uwarunkowań – granic własności, przebiegu komunikacji itd.

W związku z powyższym należy uznać, iż obecna polityka przestrzenna zawarta w niniejszym dokumencie ogranicza się w dużym zakresie do istniejących, wcześniej wyznaczonych i w dużej części usankcjonowanych w prawie miejscowym terenów. Sytuacja taka wynika z faktu, iż dla rozwoju miasta Kostrzyn nad Odrą istniejące zaplecze funkcjonalne i możliwość obsługi tych terenów mieści się w ramach elastycznego i racjonalnego rozwoju miasta, bez konieczności uruchamiania nowych obszarów inwestycyjnych.

## **4. Synteza ustaleń Studium**

Niniejsze Studium zostało zainicjowane uchwałą Nr XI/68/15 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 27 sierpnia 2015 roku. Przedmiotem opracowania Studium jest diagnoza zagospodarowania przestrzennego oraz określenie założeń polityki przestrzennej miasta. Opracowanie obejmuje obszar Kostrzyna nad Odrą w jego granicach administracyjnych.

Obowiązujące dotychczas Studium uchwalono w 2010 r., niemniej nowe Studium obejmuje kompleksową analizę i aktualizację zagadnień w szerokim zakresie istniejących uwarunkowań i opracowanych kierunków. Przyjętą strukturę funkcjonalno-przestrzenną oparto na przeprowadzonych analizach dotyczących zarówno sytuacji demograficznej miasta Kostrzyn nad Odrą, jak również możliwości inwestycyjnych w dostosowaniu do sytuacji społecznej i ekonomicznej.

W Studium uwzględniono uwarunkowania wynikające z między innymi:

- struktury własności gruntów,
- cennych przyrodniczo, chronionych elementów środowiska (Park Narodowy, Park Krajobrazowy, Obszar Natura 2000, pomniki przyrody),
- istniejących zasobów dziedzictwa kulturowego,
- wykształconego szkieletu komunikacyjnego oraz funkcjonujących środków transportu, a także układu infrastruktury technicznej,
- walorów turystycznych.

W kierunkach rozwoju przestrzennego po przeanalizowaniu uwarunkowań, w tym nadrzędnych dokumentów planistycznych i uwzględnieniu mocnych stron miasta określonych w Strategii Rozwoju Miasta Kostrzyn nad Odrą przyjęto ogólne i szczegółowe zasady zagospodarowania terenów.



Określono zasady zgodności zapisów Studium z planami miejscowymi w przypadku rozpoznanych procesów inwestycyjnych na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i o warunkach zabudowy, a także w przypadku konfliktów powodujących dla miasta skutki finansowe.

Wyodrębniono w mieście dwie główne kategorie terenów:

1. Tereny zainwestowane, które tworzą obszary zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej, tereny i obiekty infrastruktury drogowej oraz technicznej.

2. Tereny niezabudowane, które tworzą obszary chronione, przestrzeń rolnicza, wody powierzchniowe, tereny swobodnego wzrostu roślinności oraz obszary lasów.

### **Struktura funkcjonalno-przestrzenna**

Rozwój zabudowy mieszkaniowej na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą został określony w oparciu o nowe tereny inwestycyjne zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej. Dodatkowym elementem są obszary sankcjonujące ustalenia obowiązujących planów miejscowych.

W granicach miasta zakłada się uzupełnianie istniejącej zabudowy w celu tworzenia zwartych układów urbanistycznych. Nową zabudowę stanowiącą uzupełnienie istniejących układów wskazuje się głównie w obszarze Osiedla Drzewice i Forty. W obszarach zurbanizowanych zaleca się lokalizowanie nowych budynków w liniach zabudowy wyznaczonych przez istniejącą zabudowę. Wyznaczenie terenów pod zabudowę powinno powstrzymać niekorzystny proces ekspansji zabudowy na terenach rekreacyjnych i rolnych. Co istotne, poza wskazanymi terenami mieszkaniowymi nie dopuszcza się tworzenia zabudowy mieszkaniowej (w tym siedliskowej) na terenach rolnych.

Zakłada się sukcesywne podnoszenie estetyki i ładu przestrzennego jednostek osadniczych poprzez ochronę krajobrazów kulturowych, utrzymanie regionalno-historycznej skali i struktury jednostek urbanistycznych oraz przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy związanej z produkcją rolną.

Umożliwia się realizację towarzyszących zabudowie mieszkaniowej obiektów usługowych oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, a także zieleni urządzonej.

W odniesieniu do terenów inwestycyjnych zapewnia się wyposażenie w szeroki wachlarz usług z zakresu usług podstawowych i ponadpodstawowych poprzez dopuszczenie ich jako towarzyszących dla większości typów zabudowy.

Tereny komercyjne tworzy się w miejscach o dobrze wykształconych połączeniach drogowych oraz przy linii kolejowej, a także w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej.

Zakłada się wykorzystanie potencjału gospodarczego Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, a co za tym idzie rozwoju potencjału gospodarczego miasta poprzez sukcesywny rozwój obszarów inwestycyjnych w sąsiedztwie istniejących już terenów zainwestowanych oraz na nowych obszarach w granicach Strefy.

### **Rolnictwo i leśnictwo**

Przewiduje się sukcesywne zmniejszanie udziału upraw rolniczych w ogólnej powierzchni miasta. Jest to związane z koniecznym dla rozwoju Kostrzyna nad Odrą zagospodarowaniem nowych obszarów inwestycyjnych terenów przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową, usługową, aktywności gospodarczej oraz zieleni, a także charakterem funkcjonalnym ośrodka miejskiego.

Należy dążyć do utrzymania walorów przyrodniczych i krajobrazowych miasta. Zaleca się zachowanie w krajobrazie rolniczym form zieleni, a w szczególności zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, roślinności buforowej obudowy naturalnych cieków i zbiorników z wodą, łąk, terenów podmokłych itp.

## **Ochrona środowiska naturalnego**

Na terenie Kostrzyna nad Odrą, w południowej części, znajduje się fragment Parku Narodowego „Ujście Warty”, a w południowej i zachodniej części: fragment Parku Krajobrazowego „Ujście Warty”, fragment specjalnego obszaru ochrony siedlisk i obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Ujście Warty” PLC080001. Poza tym na terenie miasta zlokalizowanych jest 8 pomników przyrody.

Zagospodarowanie terenu miasta nie powinno naruszać stabilności naturalnych ekosystemów oraz funkcjonowania podstawowych procesów przyrodniczych.

W celu ochrony ekosystemów, wartości przyrodniczych oraz zróżnicowanego krajobrazu nadrzecznego, zaleca się zachowanie istniejących terenów zieleni, w tym zadrzewień i zakrzewień, przydrożnych szpalerów, łąk i pastwisk oraz innych form naturalnie występującej roślinności, a także zieleni urządzonej, takiej jak założenia parkowe i skwery. Zachowanie tych terenów istotne jest ze względu na utrzymanie zróżnicowania biologicznego miasta oraz występowanie zwierząt. W tym zakresie ważne jest także zabezpieczenie przed antropopresją wód powierzchniowych (jezior, oczek wodnych, wód płynących) wraz z ich obudową biologiczną. Istotną rolę dla podniesienia zróżnicowania biologicznego miasta stanowi ochrona przed zmianą zagospodarowania dolin rzek: Odry, Warty i Postomi oraz wprowadzanie zalesień.

Postuluje się zwiększanie powierzchni terenów zieleni w formie wprowadzania zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, wzbogacanie obudowy biologicznej cieków oraz tworzenie założeń zieleni urządzonej w obrębie terenów zabudowanych.

Należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie przepływających przez obszar miasta cieków, a także zbiorników wód stojących i obszarów podmokłych. Zachowanie zbiorników wodnych zapewnia odpowiednie warunki dla systemu małej retencji, co pomaga przeciwdziałać skutkom suszy oraz potencjalnych powodzi.

Należy chronić wody powierzchniowe i podziemne przed wprowadzaniem zanieczyszczeń. Dla ochrony wód istotny będzie sukcesywny rozwój kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla wszystkich terenów zurbanizowanych oraz ochrona biologicznej obudowy cieków zapewniająca ograniczenie infiltracji związków szkodliwych do wód powierzchniowych.

Na terenach rolnych, w bezpośrednim sąsiedztwie cieków i wód stojących, zaleca się pozostawienie pasów zieleni ochronnej stanowiącej naturalny bufor zapobiegający infiltracji nawozów do wód powierzchniowych. Zielenią ochronną tworzą tereny łąk i pastwisk, tereny zieleni krajobrazowej, naturalne zadrzewienia i zakrzaczenia. Zaleca się tworzenie stref buforowych w postaci pasów wzdłuż cieków i zbiorników, których nie powinno się nawozić.

## **Ochrona dziedzictwa kulturowego**

Wszelkie działania inwestycyjne na obszarach chronionych układów urbanistycznych (urbanistyczno-fortyfikacyjnych) i ruralistycznych oraz roboty budowlane w obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków. Do tego organu należy również wystąpić o szczegółowe wytyczne dotyczące możliwych robót budowlanych.

Cmentarze wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków na terenie miasta Kostrzyna nad Odrą wymagają zachowania i pielęgnacji jako układy zieleni cmentarnej.

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego w odniesieniu do obiektów zabytkowych wpisanych i niewpisanych do rejestru zabytków obowiązuje priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich w kierunkach ich zagospodarowania. Działania podejmowane w odniesieniu do tych zabytków wymagają postępowania zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Należy dążyć do rewitalizacji obiektów zabytkowych. Ich zagospodarowanie nie powinno zmieniać ich historycznego charakteru, w tym

kompozycji przestrzennej, kształtu obiektów, detali architektonicznych itp. Oprócz tego należy utrzymać historyczne granice nieruchomości oraz zachować historyczne linie zabudowy.

Stanowiska archeologiczne podlegają ochronie konserwatorskiej. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych (ale również w odniesieniu do pozostałego obszaru, poza ich zasięgiem), w przypadku robót ziemnych, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### **Komunikacja**

Układ drogowy powinien realizować podstawowe zadania związane z prawidłowym funkcjonowaniem ośrodka gminnego oraz jego powiązanie z dużymi ośrodkami miejskimi – Szczecinem, Gorzowem, Słubicami. Szczególnie istotne jest to w przypadku obsługi ruchu tranzytowego i ruchu związanego z powiązaniem Kostrzyna nad Odrą z rejonem, transport wewnątrzny oraz zbiorowy. Zapewnienie prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego warunkuje zarówno bieżące rozwiązanie problemów związanych z uciążliwościami ruchu samochodowego, ale również daleko idący potencjał rozwojowy całego obszaru miejskiego. Istotna jest tu realizacja alternatywnego przebiegu drogi krajowej nr 31 relacji Szczecin - Słubice w przebiegu omijającym rozwiniętą strukturę funkcjonalną, zgodnie z rysunkiem Studium wraz z budową nowej przeprawy mostowej na Odrze.

W miejscach koncentracji obiektów użyteczności publicznej zaleca się realizację parkingów ogólnodostępnych.

Na obszarze miasta obsługa w zakresie miejsc parkingowych powinna odbywać się w zakresie terenu inwestycji, którą ma obsługiwać. Ilość miejsc parkingowych powinna uwzględniać uwarunkowania na poszczególnych terenach, a także odpowiadać zapotrzebowaniu na miejsca postojowe.

Utrzymuje się przebiegające przez teren miasta Kostrzyn nad Odrą linie kolejowe nr 273 relacji Wrocław Główny – Szczecin Główny, nr 203 relacji Tczew– Kostrzyn nad Odra – granica państwa - Küstrin-Kietz (dalej kier. Berlin) wraz z infrastrukturą techniczną oraz zachowaniem istniejących przystanków kolejowych. Poza ww. utrzymuje się przebiegającą przez miasto regionalną linię Berlin-Lichtenberg – Kostrzyn nad Odrą.

Dla systemu komunikacji wodnej przyjmuje się - współpracę z gminami położonymi wzdłuż rzeki Warty, przy odbudowie i utrzymaniu śródlądowej drogi wodnej dla żeglugi turystycznej, indywidualnej i towarowej.

### **Infrastruktura**

W zakresie zaopatrzenia w wodę niezbędne jest prowadzenie prac związanych z bieżącą eksploatacją, budową, rozbudową i modernizacją układów sieciowych, ujęć i stacji wodociągowych, a także innych obiektów związanych z ujmowaniem, uzdatnianiem i przesyłem wody. Należy liczyć się z koniecznością wprowadzenia w stacjach uzdatniania wody nowych procesów technologicznych dla osiągnięcia standardów Unii Europejskiej.

Dąży się do 100% skanalizowania miasta i wyeliminowanie licznych indywidualnych zbiorników bezodpływowych ścieków, których stan techniczny jest niezadawalający oraz stworzenia jego niezawodnej i bezpiecznej pracy.

W celu ochrony wód podziemnych i powierzchniowych planuje się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i objęcia nią wszystkich terenów o zwartej, intensywnej zabudowie. Dopuszcza się docelowe indywidualne oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenie do zbiorników bezodpływowych – tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną.

Nowe gazyfikacje dla potrzeb ciepłych i bytowo – gospodarczych mogą być realizowane w oparciu o istniejące i rozbudowywane sieci gazowe średniego ciśnienia.

Biorąc pod uwagę planowane zapotrzebowanie na moc i energię elektryczną przez przyszłych odbiorców, szczególnie Kostrzyńsko Słubicką Specjalną Strefę Ekonomiczną — planuje się budowę nowych stacji elektroenergetycznych

Na terenach zabudowanych dopuszcza się lokalizację urządzeń wykorzystujących energię odnawialną na użytek własny, takie jak kotłownie na biomasę, kolektory słoneczne na dachach budynków itp.

Gospodarka odpadami prowadzona będzie zgodnie z powszechnie i miejscowo obowiązującymi przepisami m.in. zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami.