

Załącznik do uchwały Nr LII/327/2010.
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim
z dnia 30 czerwca 2010 r.



Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Krosno Odrzańskie

Spis treści

Wstęp.....	4
1 CHARAKTERYSTYKA OBECNEJ SYTUACJI NA TERENIE GMINY KROSNO ODRZAŃSKIE.....	5
1.1 Zagospodarowanie przestrzenne.....	5
1.1.1 Granice ochrony konserwatorskiej.....	5
1.1.2 Uwarunkowania środowiska przyrodniczego.....	7
1.1.3 Infrastruktura techniczna.....	9
1.1.3.1 System zaopatrzenia w wodę.....	9
1.1.3.2 Kanalizacja.....	12
1.1.3.3 Oczyszczalnia ścieków.....	13
1.1.3.4 Gospodarka odpadami komunalnymi.....	14
1.1.3.5 Komunikacja.....	14
1.1.3.6 Sieci gazowe, energetyczne.....	15
1.1.4 Własność gruntów i budynków.....	16
1.1.4.1 Zasoby mieszkaniowe.....	17
1.2 Gospodarka.....	20
1.2.1 Zatrudnienie w poszczególnych sektorach.....	20
1.2.2 Struktura podstawowych branż gospodarki.....	21
1.3 Strefa społeczna.....	23
1.3.1 Struktura społeczna i demograficzna.....	23
1.3.2 Problemy społeczne na terenie gminy.....	25
1.3.3 Grupy społeczne wymagające wsparcia w ramach programu rewitalizacji.....	28
2 Analiza SWOT.....	29
3 CHARAKTERYSTYKA OBECNEJ SYTUACJI NA TERENIE WYMAGAJACYM REWIATLIZACJI.....	33
3.1 Obszar powojkowy zlokalizowany w Krośnie Odrzańskim przy ul. Piastów wokół Pl. 11 Pułku.....	33
3.1.1 Zagospodarowanie przestrzenne.....	33
3.1.2 Gospodarka.....	36
3.1.3 Strefa społeczna.....	36
3.2 Obszar zlokalizowany przy ul. Chrobrego w Krośnie Odrzańskim.....	37
3.2.1 Zagospodarowanie przestrzenne.....	37
3.2.2 Gospodarka.....	38
3.2.3 Strefa społeczna.....	39
3.3 Obszar zlokalizowany przy ul. WOP / ul. Kościelnej w Krośnie Odrzańskim.....	39
3.3.1 Zagospodarowanie przestrzenne.....	40
3.3.2 Gospodarka.....	40
3.3.3 Strefa społeczna.....	41
3.4 Obszar zlokalizowany przy ul. Świerczewskiego w Krośnie Odrzańskim.....	42
3.4.1 Zagospodarowanie przestrzenne.....	42

3.4.2 Gospodarka.....	43
3.4.3 Strefa społeczna.....	43
3.5 Obszar zlokalizowany przy ul. Mickiewicza / ul. Moniuszki w Krośnie Odrzańskim.....	44
3.5.1 Zagospodarowanie przestrzenne.....	45
3.5.2 Gospodarka.....	45
3.5.3 Strefa społeczna.....	46
3.6 Obszar zlokalizowany przy ul. 1 Maja / ul. PCK w Krośnie Odrzańskim.....	47
3.6.1 Zagospodarowanie przestrzenne.....	47
3.6.2 Gospodarka.....	48
3.6.3 Strefa społeczna.....	48
4 NAWIĄZANIE DO DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH DOTYCZĄCYCH ROZWOJU PRZESTRZENNO-SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO REGIONU.....	49
4.1 Aktualizacja Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego z horyzontem czasowym do 2020 roku.....	49
4.2 Strategia Rozwoju Powiatu.....	50
4.3 Strategia Rozwoju Gminy i Miasta Krosno Odrzańskie na lata 2000 - 2015.....	51
4.4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	51
4.5 Plany zagospodarowania przestrzennego.....	51
4.6 Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2007-2013.....	52
5 ZAŁOŻENIA PROGRAMU REWITALIZACJI.....	52
5.1 Okres realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji.....	52
5.2 Postęp w realizacji programu.....	53
5.3 Stan prac nad planowanymi inwestycjami.....	54
5.4 Opis dokonanych działań.....	55
5.5 Główne kierunki działań.....	55
5.6 Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru.....	56
5.7 Kryteria wyboru obszaru do rewitalizacji oraz kolejność realizacji poszczególnych przedsięwzięć.....	58
6 PLANOWANE DO REALIZACJI DZIAŁANIA W LATACH 2007 – 2013 I W LATACH NASTĘPNYCH NA OBSZARZE REWITALIZOWANYM.....	61
7 WSKAŹNIKI REALIZACJI PROGRAMU.....	62
8 ZHIERARCHIZOWANE POTRZEBY I CELE REWITALIZACYJNE.....	63
9 PLAN FINANSOWY REALIZACJI REWITALIZACJI NA LATA 2007 – 2013 I NA LATA NASTĘPNE.....	64
10 SYSTEM WDRAŻANIA.....	65
11 SPOSOBY MONITOROWANIA REALIZACJI PROGRAMU, OCENY I KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ.....	65
12 PODSUMOWANIE.....	67

Wstęp

Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Krosno Odrzańskie przedstawia wieloletni horyzont działań, jakie zamierza inicjować samorząd, w celu wyprowadzenia ze stanu kryzysowego określonych obszarów gminy, tj. obszarów zdegradowanych. Definiuje on i lokalizuje obszary problemowe zarówno w sferze zagospodarowania przestrzennego, jak i w sferach gospodarczej i społecznej. Dokument ten jest także odpowiedzią na wymogi stawiane przez Unię Europejską.

Rewitalizacja definiowana jest jako kompleksowy, skoordynowany, wieloletni, prowadzony na obszarze zdegradowanym proces przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych, inicjowany przez jednostkę samorządu terytorialnego w celu wyprowadzenia tego obszaru ze stanu kryzysowego, w szczególności poprzez nadanie mu nowej jakości funkcjonalnej i stworzenie warunków do jego rozwoju, w oparciu o charakterystyczne uwarunkowania wewnętrzne¹. Kompleksowe podejście do zagadnienia rewitalizacji ma na celu osiągnięcie zrównoważonego rozwoju we wszystkich dziedzinach na obszarach objętych tym procesem. Nadrzędnym celem rewitalizacji jest polepszenie jakości życia mieszkańców. Aby zmiany zostały uznane za proces rewitalizacji, działania muszą spełniać następujące kryteria:

- realizować aspekt społeczno – gospodarczy (muszą mieć wyraźnie wskazane cele społeczne i gospodarcze),
- być reakcją na kryzys występujący na danym obszarze,
- mieć charakter kompleksowy (składać się z działań wzajemnie powiązanych, zmierzać do zmian jakościowych na całym zagrożonym obszarze).

Ze względu na interdyscyplinarny i kompleksowy charakter rewitalizacji potrzebne jest określenie kierunków, zasad oraz priorytetów w procesach przemian, jakie będą wprowadzane na obszarach zdegradowanych.

Realizacja programu rewitalizacji ma umożliwić:

- kontynuację stabilnego i konsekwentnego rozwoju gminy, który wymaga zachowania równowagi w sferze przestrzennej, społecznej i gospodarczej,
- kontynuację procesów rewitalizacyjnych zapoczątkowanych w minionych latach realizacją serii zadań w sferach przestrzennej, gospodarczej i społecznej, w tym kontynuację zadań współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej,
- dostęp do środków zewnętrznych finansujących działania z zakresu rozwoju lokalnego, w tym rewitalizacji,
- realizację założeń przyjętych w dokumentach strategicznych, zarówno Gminy Krosno Odrzańskie, jak i innych o charakterze regionalnym i ponadregionalnym,
- włączenia w proces rozwoju miasta wielu partnerów publicznych i prywatnych.

¹ Wytyczne Ministerstwa Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa

1 CHARAKTERYSTYKA OBECNEJ SYTUACJI NA TERENIE GMINY KROSNO ODRZAŃSKIE

1.1 Zagospodarowanie przestrzenne

1.1.1 Granice ochrony konserwatorskiej

Aktualny stan użytkowania terenów, poprzez wyodrębnienie ich podstawowych funkcji powstał w wyniku historycznego rozwoju dawnych założeń osadniczych.

Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obejmuje lewobrzeżną („dolną”) część Krosna Odrzańskiego otoczoną od północy rzeką Odrą, od zachodu i południa kanałem rzeki Odry, od wschodu polderami zalewowymi. Zespół urbanistyczny lewobrzeżnej części Krosna Odrzańskiego został objęty strefą ochrony konserwatorskiej i wpisany do rejestru zabytków (nr rej.102). Zgodnie z decyzją z dnia 8 lipca 1958 r. znak: K.O.Kons.III – 6/58, wydaną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie wpisu do rejestru zabytków miasta Krosno Odrzańskie, wszelkie poczynania poza jego granicą w promieniu 500 m, które mogą mieć wpływ na zmianę sylwetki miasta oraz zmiany w układzie przestrzennym krajobrazu, powinny być uzgodnione z władzami konserwatorskimi, zarówno w fazie projektowej, jak i realizacyjnej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krosno Odrzańskie opracowanym na przełomie lat 1999 - 2000, a uchwalonym w dniu 30 sierpnia 2000 r. uchwałą nr XVII/115/2000 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim zostały zaproponowane kolejne strefy ochrony konserwatorskiej. Obejmują one strefę ochrony widokowej środowiska kulturowego „B” i „E” – nadodrzańskie pasmo prawobrzeżnego miasta oraz ekspozycję prawobrzeżnego miasta na skarpie. W strefie tej dopuszcza się możliwość przekształceń substancji budowlanej w uzgodnieniu z właściwą służbą konserwatorską. Do prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze miasta służy w/w studium oraz Studium historyczno-urbanistyczne i wytyczne konserwatorskie dla lewobrzeżnej części Krosna Odrzańskiego z grudnia 2002 r. Studium określa uwarunkowania polityki przestrzennej, tj. czynniki i przesłanki, które wymagają uwzględnienia w polityce przestrzennej.

Ochroną prawną poprzez wpisanie do rejestru zabytków na terenie miasta i gminy objęto następujące obiekty:

- kościół parafialny (XIII w.), (nr rej. 287),
- kościół św. Andrzeja, (nr rej. 2936),
- zamek (XIII –XVI – XVII w.), (nr rej. 82),
- mury obronne, (nr rej. 288),
- spichlerz ul. Szkolna 1, (nr rej. 3364),
- domy mieszkalne, ul. Chrobrego 2 (nr rej. 2505), 14 (nr rej.2504),15 (nr rej. 2503), 17 (nr rej. 2572),
- domy mieszkalne, ul. Grobla 47 (nr rej. 2937), 56 (nr rej. 2938),
- dom mieszkalny, pl. Wolności 5, (nr rej. 2508),
- dom mieszkalny, pl. Prusa 12, (nr rej. 752),
- dom mieszkalny, ul. Rybaki 2, (nr rej. 573),

- dom mieszkalny, ul. Szkolna 4, (nr rej. 750),
- domy mieszkalne, ul. Walki Młodych 1 (nr rej. 754), 3 (nr rej. 755), 5 (nr rej. 756), 7 (nr rej. 757), 9 (nr rej. 758), 11 (nr rej. 759), 13 (nr rej. 750), 15 (nr rej. 761), 17 (nr rej. 762), 19 (nr rej. 763), 21 (nr rej. 764), 25 (nr rej. 766), 27 (nr rej. 767), 29 (nr rej. 2509),
- dom mieszkalny, ul. Wąska 11, (nr rej. 773),
- domy mieszkalne, ul. ZBOWID – u 10 (nr rej. 751), 14 (nr rej. 772),
- domy mieszkalne, ul. Żeromskiego 10 (nr rej. 771) 14 (nr rej. 772),
- kościół filialny (XVI w.), Czetowice, (nr rej. 464),
- zespół pałacowo – parkowy, Kamień, (nr rej. 3335),
- kościół filialny (ok. 1820 r.), Łochowice, (nr rej. 2129),
- kościół filialny (1816 r.), Osiecznica, (nr rej. 739),
- pałacyk (II poł. XIX w.), Osiecznica, (nr rej. 471),
- dom mieszkalny nr 187, Osiecznica (nr rej. 2941),
- dom mieszkalny, Radnica (nr rej. 745.)

Teren miasta Krosna Odrzańskiego jest miejscem o szczególnym znaczeniu dla badań archeologicznych. Dotąd przebadane zostały grodzisko w Krośnie Odrzańskim, ciągle nierozpoznane pozostaje podgrodzie, obszar osady targowej, osady prawobrzeżnej oraz miasta lokacyjnego z zamkiem i miejscem po klasztorze dominikanów (Plac Wolności).

Do najistotniejszych zabytków miasta należy Zamek Piastowski z fragmentami muru z czasów Henryka Brodatego. W XIV i XV wieku zamek został przebudowany i powiększony, jego zarys widoczny jest do dziś. Na początku XVI wieku została zakończona renesansowa przebudowa zamku. W odrestaurowanej części bramnej, wozowni oraz krużgankach mieszczą się izba muzealna, galerie wystawiennicze i siedziba Centrum Kulturalno – Artystycznego „Zamek” - będącego samorządową instytucją kultury Gminy Krosno Odrzańskie.

Do pozostałych obiektów zabytkowych zalicza się staromiejską zabudowę mieszkaniową, głównie przy ul. Walki Młodych i Pocztovej wybudowaną na przełomie XVIII i XIX wieku. Natomiast na skarpie nadodrzańskiej, fasadowo do ulic Bolesława Chrobrego i Świerczewskiego, zachowało się wiele domów i willi z okresu eklektyzmu (druga połowa XIX w.) i secesji z pocz. XX w.

Obiekty o wartości kulturowej na terenie miasta i gminy reprezentowane są przez:

- obiekty produkcyjne i techniczne:
 - rzeźnię - Krosno Odrzańskie (II poł. XIX w.),
 - młyn - Krosno Odrzańskie (pocz. XX w.),
 - wieżę ciśnień - Krosno Odrzańskie (pocz. XX w.),
- obiekty użyteczności publicznej:
 - szkoły – Szkoła Podstawowa Nr 1 i Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych w Krośnie Odrzańskim (ok. 1880 r. i ok. 1930 r.),

- pocztę – Krosno Odrzańskie (ok. 1920 r.),
- dworce kolejowe – Krosno Odrzańskie, Szklarka Radnicka (ok. 1930 r.).

Ochrona dziedzictwa kulturowego jest wpisana w strategię rozwoju miasta i gminy Krosno Odrzańskie. Władze samorządowe ściśle współpracują z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie renowacji dóbr kultury.

1.1.2 Uwarunkowania środowiska przyrodniczego

Gmina Krosno Odrzańskie leży w środkowej części doliny rzeki Odry przynależącej do makroregionu Pojezierza Lubuskiego, w obrębie którego wyróżnia się trzy mezoregiony: Niecka Pliszki, Dolina Odry Środkowej oraz Pagórki Gubińsko – Zielonogórskie. Obszar Niecki Pliszki zlokalizowany jest na niewielkim fragmencie gminy, tj. od miejscowości Czetowice na północ od doliny rzeki Odry. Charakteryzuje się on urozmaiconą rzeźbą terenu (różnice wysokości terenu wahają się w przedziale 20 – 50 m). Podążając w kierunku południowym natrafia się na prawie pionową krawędź morfologiczną o wysokości 5 – 50 m stanowiącą granicę pomiędzy Niecką Pliszki a Doliną Środkowej Odry, której charakter determinuje system teras dwóch rzek, tj. Odry i Bobru. System ten jest bardzo rozległy powierzchniowo i składa się z dwóch teras: zalewowej i nadzalewowej. Gmina Krosno Odrzańskie zlokalizowana jest w przeważającej części na obszarze tzw. Doliny Środkowej Odry. Trzeci mezoregion, zwany Pagórkami Gubińsko – Zielonogórskimi obejmuje swym zasięgiem niewielki, południowy fragment gminy Krosno Odrzańskie.

Na budowę geologiczną obszarów gminy składają się osady trzeciorzędowe (iły, mułki) o miąższości 100 – 120 m oraz wierzchnie warstwy osadów czwartorzędowych o miąższości 20 – 40 m. Istotny element stanowią doliny rzek Odry i Bobru oraz rynny subglacjalne zajmujące około 35 – 40 % powierzchni gminy. Ich dna wypełniają osady pochodzenia rzeczno- i organicznego, jak np. mady piaszczyste, lecz również mady gliniaste. Ważnym komponentem środowiska geologicznego terenów gminy są torfy typu niskiego o zróżnicowanej miąższości (2 – 4,5 m). Torfowiska zlokalizowane są pomiędzy Czarnowem a Wężyskami w dolinie Odry oraz w rejonie miejscowości Czetowice. Ich łączna powierzchnia stanowi około 700 ha, a orientacyjne zasoby wynoszą 7 000 m³. Użytkowane są one jako łąki i pastwiska z uwagi na niską wartość energetyczną. W okolicach Retna znajdują się złoża ropy i gazu.

Gmina Krosno Odrzańskie oprócz wspomnianych surowców organicznych posiada również zasoby surowców mineralnych. Należą do nich złoża kruszywa naturalnego w Starym Raduszczu, w okolicach Radnicy, w rejonie miejscowości Marcinowice, Osiecznica, Gostchorze i Łochowice.

Dominują tu gleby wytworzone z piasków, natomiast gleby wytworzone z glin zajmują mniejsze powierzchnie. Występują tu gleby: bielcowe, brunatne, brunatne wylugowane, czarne ziemie, torfowe, mułowo – torfowe, murszowo – mineralne i mady. Wyróżnia się wśród nich następujące klasy bonitacyjne gruntów ornych: IIIa, IIIb, IVa, IVb, V i VI.

Wody powierzchniowe stanowią stosunkowo gęstą sieć hydrograficzną i w całości przynależą do zlewni rzeki Odry. Rzeka ta jest częściowo obwałowana. Większym ciekim tego rejonu jest również rzeka Bóbr, której ujście do Odry znajduje się w okolicach miejscowości Stary Raduszec. Oprócz wód płynących gmina posiada w obrębie swych granic liczne jeziora i stawy hodowlane, których występowanie jest ściśle związane z geomorfologią terenu. Ważniejszymi jeziorami gminy są: jezioro Glibiel w Łochowicach (jezioro głębokie, przy brzegu głębokość wynosi 1,4 m), jezioro Moczydło w Osiecznicy (głębokość maksymalna 4,5 m, głębokość średnia 3,5 m), natomiast jezioro Jelito jest największym i najgłębszym jeziorem Gryżyńskiego Parku Krajobrazowego (powierzchnia 49,9 ha, głębokość maksymalna 36,3 m). Stawy hodowlane zlokalizowane są przede wszystkim w okolicach miejscowości Czetowice. Istotny element, odgrywający ważną rolę w retencji wód tych terenów stanowią torfowiska.

Podobnie jak w wypadku innych polskich rzek, tak i reżim hydrologiczny Odry związany jest z opadami atmosferycznymi i posiada charakter sezonowy (podwyższone stany wód wiosną – roztopy i w lipcu – opady letnie). Podczas wysokich stanów wody zalewane zostają grunty znajdujące się pomiędzy lewobrzeżnym wałem a prawym brzegiem rzeki Odry. Dochodzi wówczas do podtopień lub nawet zalań w miejscowościach Radnica, Gostchorze, Osiecznica i Krosno Odrzańskie oraz Sarbia, Strumienna, Czarnowo i Stary Raduszec.

Wody gruntowe w gminie Krosno Odrzańskie związane są z litologią i morfologią terenu. Wyróżnia się tu dwa obszary głównych zbiorników wód podziemnych o wysokiej ochronie zlokalizowane na północ i na zachód od miasta.

Klimat omawianego obszaru jest klimatem umiarkowanym chłodnym, charakteryzuje go jednak pewna lokalność, przez co wyróżnić można trzy typy: klimat terenów pozadolinnych, klimat rozległej doliny Odry i Bobru oraz klimat rejonu subglacjalnego.

Przeważającą część szaty roślinnej gminy Krosno Odrzańskie stanowią lasy. Lesistość tych terenów to 48,2 %. Najliczniejsze są tu drzewostany sosnowe tworzące często zwarte monokultury. Wśród innych gatunków drzew tworzących lasy gminy wymienić należy: brzozy, dęby, buki i olsze. Najcenniejszą roślinność stanowią tu lasy łąkowe (łągi topolowo - wierzbowe i wiązowo - jesionowe). Drzewa rosnące w tych lasach są doskonale przystosowane do wezbrań wody w rzece, bez których ich rozwój nie jest możliwy.

Znaczny obszar gminy Krosno Odrzańskie wchodzi w skład sieci Natura 2000, mającej na celu ochronę bioróżnorodności terytoriów krajów członkowskich Unii Europejskiej. Program Natura 2000 jest regulowany poprzez dwie Dyrektywy Unii Europejskiej, tj. "Dyrektywę 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków" (potocznie zwaną Dyrektywą Ptasia) i "Dyrektywę 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory" (tzw. Dyrektywa Siedliskowa). Tereny te są objęte ochroną, a co za tym idzie pewnymi ograniczeniami, związanymi np. z dotychczasowym sposobem ich zagospodarowania i intensyfikacji tego zagospodarowania. Nowe inwestycje muszą być poddawane ocenie oddziaływania na środowisko i dopuszczane do realizacji są tylko te, które nie pogorszą stanu siedlisk przyrodniczych.

Na terenie gminy Krosno Odrzańskie wyróżnić można następujące formy ochrony przyrody i różnorodności biologicznej: obszary prawnie chronione (park krajobrazowy, obszary chronionego krajobrazu, użytki ekologiczne) i pomniki przyrody. Tabela 1 zawiera zestawienie danych dotyczących

wymienionych form ochrony przyrody.

Tabela 1 – Formy ochrony przyrody na terenie gminy Krosno Odrzańskie (dane GUS za 2008 r.)

	Obszary prawnie chronione					Pomniki przyrody	
	Parki krajobrazowe	Obszary chronionego krajobrazu	Użytki ekologiczne	Użytki ekologiczne wprowadzone uchwałą rady gminy	Ogółem	Pomniki przyrody wprowadzone uchwałą rady gminy	Ogółem
Powierzchnia [ha]	275,0	4 480,0	182,1	6,4	4 937,1	-	-
Ilość [szt.]	-	-	-	-	-	8	12

1.1.3 Infrastruktura techniczna

1.1.3.1 System zaopatrzenia w wodę

Na terenie gminy Krosno Odrzańskie usługi zaopatrzenia w wodę świadczy Krośnieńskie Przedsiębiorstwo Wodociągowo – Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Krośnie Odrzańskim.

System wodociągowy obejmuje swoim zasięgiem największy obszar gminy obsługując jednocześnie największą liczbę podmiotów gospodarczych i mieszkańców. Jest on stosunkowo dobrze rozwinięty. Biorąc pod uwagę kryterium zasięgu terytorialnego możemy wyróżnić następujące systemy zaopatrzenia w wodę:

- centralny – obejmujący miejscowości Krosno Odrzańskie, Łochowice, Marcinowice, Osiecznica, Chyże, Kamień i Stary Raduszec – zaopatrywany w wodę z ujęcia w Krośnie Odrzańskim,
- lokalny – znajdujący się w miejscowościach Szklarka Radnicka i Wężyska,
- grupowy – znajdujący się w miejscowościach Gostchorze – Radnica – Morsko, Czetowice – Bielów, Czarnowo – Sarbia, Retno – Strumienno.

Sieć wodociągowa na terenie gminy Krosno Odrzańskie obejmuje swym zasięgiem 18 miejscowości, a z sieci wodociągowej korzysta około 84,4 %² mieszkańców gminy, z czego w mieście Krosno Odrzańskie dostęp do sieci wodociągowej posiada 86 % mieszkańców, a na terenach wiejskich 81,3 %.

W celu zaopatrzenia w wodę eksploatowanych jest 7 ujęć wody wraz ze Stacjami Uzdatniania Wody oraz dwie hydrofornie zlokalizowane w Krośnie Odrzańskim przy ulicach Parkowa i Szosa Poznańska, jak również 178,4 km sieci wodociągowej o średnicach od Ø 25 mm do Ø 400 mm.

Długość sieci wodociągowej na koniec 2008 r. na terenie gminy Krosno Odrzańskie przedstawia Tabela 2, natomiast zestawienie długości sieci wodociągowej na terenie gminy Krosno Odrzańskie, w podziale na systemy wodociągowe ujęć, przedstawiono w Tabeli 3.

² Dane GUS za 2008 r.

Tabela 2 - Długość sieci wodociągowej na terenie gminy Krosno Odrzańskie w 2008 r.

Wyszczególnienie	Dane
Długość sieci wodociągowej [km]	178,4
• magistralna	13,3
• rozdzielcza	111,9
o miasto	42,6
o obszar wiejski	72,2
Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania [szt.]	2 235
o miasto	985
o obszar wiejski	1 282

Tabela 3 - Charakterystyka istniejącej sieci wodociągowej na terenie gminy Krosno Odrzańskie

Lp.	Ujęcie / Miejscowość	Długość rozdzielczej sieci wodociągowej [km]	Przyłączy wodociągowe		SUW
			Długość [km]	Ilość [szt.]	
1.	Krosno Odrzańskie	63,7	39,2	1 496	1
1.1	Krosno Odrzańskie	42,6	21,9	972	-
1.2	Łochowice	2,4	3	67	-
1.3	Marcinowice	3,7	1,9	83	-
1.4	Osiecznica	9,2	9,4	233	-
1.5	Chyże	0,9	1	44	-
1.6	Kamień	2,6	0,3	25	-
1.7	Stary Raduszec	2,3	1,7	72	-
2.	Czetowice	6,8	1,0	70	1
2.1	Bielów	2,6	0,7	28	-
2.2	Czetowice	4,2	0,3	42	-
3.	Gostchorze	16,5	6,5	250	1
3.1	Radnica	8,4	4,6	166	-
3.2	Gostchorze	5,8	1,7	77	-
3.3	Morsko	2,3	0,2	7	-
4.	Retno	5,2	1,5	59	1
4.1	Retno	2,3	0,1	10	-
4.2	Strumienno	2,9	1,4	49	-
5.	Czarnowo	10,1	1,8	157	1
5.1	Czarnowo	5,4	1,2	120	-
5.2	Sarbia	4,7	0,6	37	-
6.	Szklarka Radnicka	2,1	0,7	18	1
7.	Wężyska	7,1	2,5	154	1
8.	Chojna	0,4	0,45	32	-
	ŁĄCZNIE	111,5	53,2	2 204	7

Istniejąca sieć wodociągowa w mieście i gminie budowana była w latach 1945 - 2008. Większość istniejących urządzeń wodociągowych została wybudowana w początkach lat 70, natomiast od 1996 r. wybudowano następujące wodociągi wiejskie:

- wodociąg Bielów, wykonano w 1996 r.
- wodociąg Kamień, wykonano w 1997 r.
- wodociąg Radnica, wykonano w 1998 r.
- rurociąg tłoczny Czetowice, wybudowano w 1999 r.
- wodociąg wiejski Gostchorze, wykonano w 1999 r.
- wodociąg wiejski Morsko, wykonano w 2000 r.

- wodociąg wiejski Strumiennie, wykonano w 2001 r.
- wodociąg wiejski Sarbia, wykonano w 2002 r.
- wodociąg Szklarka Radnicka, wykonano w 2003 r.
- wodociąg Marcinowice – Osiecznica, wykonano w 2005 r.
- odcinek wodociągu w Czetowicach, wykonano w 2006 r.,
- odcinek wodociągu pomiędzy wsiami Chojna a Wężyska, wykonano w 2008 r.

Sieć wodociągowa na terenie gminy Krosno Odrzańskie wykonana jest w większości z PVC i PE (około 46 %), jednak udział sieci wodociągowej wykonanej z żeliwa, stali i azbesto – cementu nadal jest dość znaczący. Długości sieci wodociągowej funkcjonującej na terenie gminy Krosno Odrzańskie, w podziale na rodzaj materiału z jakiego została wykonana oraz wiek sieci, przedstawiono w Tabeli 4.

Tabela 4 - Długość sieci wodociągowej na terenie gminy w podziale na zastosowany materiał i wiek

Rodzaj materiału sieci wodociągowej	Długość sieci wodociągowej (budowana w latach) [m]				Udział procentowy sieci wodociągowej (ze względu na materiał)
	do 1945 r.	od 1945 do 1980 r.	po 1980 r.	RAZEM	
Żeliwo	13 350	10 700	10 470	34 520	20 %
Azbestowo-cementowa	0	4 800	0	4 800	3 %
PCV i PE	0	33 450	46 900	80 350	46 %
Stal	10 800	24 400	20 200	55 400	31 %
RAZEM	24 150	73 350	77 570	175 070	100 %

Pobór wody dla miasta odbywa się ze stacji uzdatniania wody zlokalizowanej przy ul. Gubińskiej w Krośnie Odrzańskim, która została oddana do użytku na początku 2007 r. Charakteryzuje się ona wydajnością linii technologicznej uzdatnionej wody o wielkości 160 m³/h, natomiast jakość uzdatnionej wody przeznaczonej do spożycia uległa znacznej poprawie i spełnia wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 27 marca 2007 roku, w sprawie wymagań dotyczących jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. nr 61, poz. 417), oraz w Dyrektywie Rady nr 98/83/WE, w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia.

Miasto podzielone jest na dwie strefy zasilania w wodę. Pierwsza strefa zasilania obejmuje dolną część miasta oraz wsie: Chyże, Kamień, Stary Raduszec. Druga strefa zasilania z hydroforni przy ul. Parkowej dostarcza wodę do górnej części miasta oraz do wsi: Marcinowice, Osiecznica i Łochowice, a także w rejon Szosy Poznańskiej i górnej części wsi Kamień.

W zależności od ilości występujących awarii oraz od stanu technicznego, poszczególne odcinki sieci sukcesywnie kwalifikowane są do modernizacji i wymiany. W latach 2005 – 2008 odnotowywano średnio 25 awarii sieci wodociągowej rocznie. Awarii ulegała głównie sieć rozdzielcza i przyłącza, ale do statystyki przyjmowane są również prace związane z koniecznością rozmrażania i płukania sieci w przypadku zatorów. Powstające awarie sieci wodociągowej związane są również z pęknięciami wywołanymi ruchem kołowym pojazdów, jak również zmianami termicznymi w okresach zimowych.

1.1.3.2 Kanalizacja

Usługi odbioru i oczyszczania ścieków świadczy Krośnieńskie Przedsiębiorstwo Wodociągowo – Kanalizacyjne Sp. z o.o. w Krośnie Odrzańskim.

Ze zbiorowego systemu kanalizacyjnego korzysta około 13,8 tys. osób, co stanowi 72 % mieszkańców gminy Krosno Odrzańskie, z czego ponad 12,2 tys. stanowią mieszkańcy miasta Krosno Odrzańskie. Długość istniejącej sieci kanalizacyjnej na terenie gminy wynosi obecnie około 70,9 km, w tym:

- sieć sanitarna – 31,9 km,
- sieć ogólnospławna – 19,3 km,
- przyłącza do budynków – 12,7 km,
- sieć deszczowa – 7 km.

Ze względu na geomorfologię terenu na obszarze gminy Krosno Odrzańskie funkcjonuje system kanalizacji grawitacyjno – tłocznej. W ramach systemu pracują 23 przepompownie sieciowe i jedna przydomowa. Ze względu na zasięg sieci kanalizacyjnej, większość przepompowni zlokalizowana jest w mieście Krosno Odrzańskie (16 szt.). Pozostałe przepompownie funkcjonują na terenie miejscowości gminnych, w tym:

- Chyże – 1 szt.
- Stary Raduszec – 3 szt.
- Marcinowice – 2 szt.
- Łochowice – 1 szt. + przepompownia przydomowa 1 szt.

Stan techniczny sieci kanalizacyjnej jest różny. Największe problemy eksploatacyjne powoduje sieć, której wiek przekracza 30 lat. Sieć taka znajduje się w mieście Krosno Odrzańskie, a także częściowo w miejscowości Szklarka Radnicka. Około 8 km długości wynosi sieć kanalizacyjna wykonana przed 1945 r., większość tej sieci, tj. około 6,5 km, funkcjonuje na terenie miasta Krosno Odrzańskie. Jest to sieć, która została wykonana w okresie przedwojennym, z rur ceramicznych i betonowych. W chwili obecnej nie spełnia ona wymogów eksploatacyjnych pod względem przepustowości, a zwłaszcza w okresach pogody deszczowej. Pozostałe 1,5 km sieci kanalizacyjnej kwalifikującej się do wymiany, funkcjonuje na terenie miejscowości Szklarka Radnicka. Jest to zniszczona, poprzerastana korzeniami sieć kanalizacji ścieków wymagająca natychmiastowej wymiany ze względu na zły stan techniczny. Ścieki z miejscowości Szklarka Radnicka odprowadzane były bez oczyszczenia bezpośrednio do jeziora. Dopiero w 2007 r. na końcowym odcinku sieci wykonany został zbiornik retencyjny (szambo), gdzie obecnie ścieki są gromadzone i okresowo wywożone taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków w Krośnie Odrzańskim.

Największy problem stanowi eksploatacja sieci kanalizacyjnych ogólnospławnych na terenie miasta, ponieważ sieć kanalizacyjna posiada zbyt małe przekroje i w czasie większych opadów atmosferycznych sieć kanalizacyjna nie jest w stanie odprowadzić wszystkich wód opadowych.

Sposób odprowadzania ścieków komunalnych z budynków można podzielić na:

- szamba przepływowe na terenie należącym do gminy, z odpływem do oczyszczalni ścieków, obsługujące budynki komunalne i budynki wspólnot mieszkaniowych,
- zbiorniki „Imhoffa” na terenie należącym do gminy, z odpływem do oczyszczalni ścieków, obsługujące budynki komunalne i budynki wspólnot mieszkaniowych,
- szamba bezodpływowe,
- szambo przepływowe na terenie wspólnoty mieszkaniowej, z odpływem do oczyszczalni ścieków.

Sieć kanalizacyjną podłączoną do oczyszczalni ścieków w Krośnie Odrzańskim posiadają miejscowości: Krosno Odrzańskie, Marcinowice, Łochowice, Chyże i Stary Raduszec, natomiast pozostałe miejscowości gminy wymagają skanalizowania.

Wojewoda Lubuski Rozporządzeniem Nr 64 z dnia 26.10.2005 r. wyznaczył aglomerację Krosno Odrzańskie z oczyszczalniami ścieków w Krośnie Odrzańskim, Wężyskach i Dychowie obejmującą następujące gminy:

- Gmina Krosno Odrzańskie,
- Gmina Bytnica,
- Gmina Maszewo,
- Gmina Dąbie,
- Gmina Bobrowice.

Gospodarka ściekowa wymaga wielu działań mających na celu jej rozwój. Budowa sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków w gminie jest celem koniecznym do poprawy życia mieszkańców i ochrony środowiska wodnego. Dlatego też jednym z podstawowych działań inwestycyjnych gminy jest ograniczenie zrzutu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód oraz budowa systemów oczyszczania ścieków.

1.1.3.3 Oczyszczalnia ścieków

Oczyszczalnia ścieków znajduje się w Krośnie Odrzańskim przy ul. Wiejskiej. Stanowi ona własność Krośnieńskiego Przedsiębiorstwa Wodociągowo - Kanalizacyjnego Sp. z o.o. Jest to oczyszczalnia mechaniczno – biologiczna, z podwyższonym usuwaniem biogenów, o przepustowości średniej dobowej (projektowej) 4 000 m³/d. Jej działanie oparte jest na technologii osadu czynnego (odmiana technologii SBR). Do oczyszczalni ścieków doprowadzane są ścieki z Krosna Odrzańskiego oraz czterech wsi: Łochowice, Marcinowice, Chyże, Stary Raduszec. Ponadto dostawa i odbiór ścieków odbywa się pojazdami specjalistycznymi.

Na terenie gminy znajduje się jeszcze oczyszczalnia ścieków komunalnych w Wężyskach o przepustowości 100 m³/d należąca do Wspólnoty Mieszkaniowej.

1.1.3.4 Gospodarka odpadami komunalnymi

Odpady i związane z nimi zagrożenia stają się w ostatnich latach coraz bardziej uciążliwym problemem w dziedzinie ochrony środowiska również w gminie Krosno Odrzańskie. Zwiększająca się masa nagromadzonych odpadów zarówno przemysłowych, jak i komunalnych, a także ich nielegalne lub niewłaściwe składowanie stanowią zagrożenie dla ludzi i środowiska.

Składowisko odpadów dla gminy Krosno Odrzańskie o powierzchni 3,9 ha zlokalizowane w miejscowości Łochowice w odległości około 3 km od Krosna Odrzańskiego zostało z dniem 31 października 2007 r. zamknięte, ponieważ nie spełniało wymogów dyrektywy 1999/31/WE w sprawie składowisk odpadów. Dyrektywa ta określa szczegółowe wymagania techniczne jakie muszą spełnić składowiska, co ma zapobiec zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i podziemnych, gruntu i powietrza lub zapewnić redukcję tych zanieczyszczeń w możliwym do osiągnięcia stopniu. Standardy dotyczące warunków technicznych dotyczą m.in. lokalizacji, uszczelnienia podstawy, kontrolowanego odprowadzania odcieków i gazów wysypiskowych.

Od 1 listopada 2007 r. odpady komunalne z terenu gminy Krosno Odrzańskie są wywożone na składowiska odpadów do Gubina, co jest zgodnie z "Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubuskiego na lata 2003 – 2010".

Zgodnie z wymaganiami stawianymi przez przepisy ustawy o odpadach oraz Dyrektywę Rady nr 75/442/EEC z dnia 15 lipca 1975 r. gmina posiada "Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Krosno Odrzańskie" przyjęty uchwałą nr XX/123/04 z dnia 30 września 2004 r. Przedstawia on zagadnienia i rozwiązania prawidłowego gospodarowania odpadami oraz określa koszty i możliwości wdrożenia wybranych rozwiązań, a także posiada techniczno - ekonomiczną analizę wykonalności ze wskazaniem możliwości i sposobu finansowania.

Obecnie gmina Krosno Odrzańskie rozwija system selektywnej zbiórki odpadów.

1.1.3.5 Komunikacja

Krosno Odrzańskie jest strategicznie położonym miastem, przez które odbywa się ruch w kierunku granicy, jak i wzdłuż niej z powodu posiadania jedyne go mostu przez Odrę na 100 kilometrowym odcinku od Słubic do Cigacic.

Na terenie gminy Krosno Odrzańskie znajduje się 56,1 km dróg zaliczonych do kategorii dróg gminnych. Z tego o nawierzchni twardej (bitumiczna, betonowa, kostka, bruk) – 35,2 km i gruntowej 20,9 km. Część nawierzchni twardych znajduje się w stanie wymagającym remontu. Wynika to przede wszystkim z ich wieku oraz konstrukcji, która nie jest przystosowana do przenoszenia dużych obciążeń. Ponadto na terenie gminy znajdują się: 23 km dróg krajowych, 13,5 km dróg wojewódzkich oraz 51,3 km dróg powiatowych.

W najbliższych latach Gmina planuje budowę ciągów pieszo – rowerowych, budowę dróg gminnych

we wsiach Wężyska i Osiecznica (po uprzednim skanalizowaniu wiosek) oraz budowę dróg na osiedlu Chrobry II w Krośnie Odrzańskim. Natomiast Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad planuje rozpoczęcie budowy obwodnicy Krosna Odrzańskiego, która wyeliminuje ze śródmieścia ruch tranzytowy (obecnie ok. 10 000 poj/dobę).

Komunikacja autobusowa z Krosna Odrzańskiego dociera m.in. do Gubina, Słubic, Zielonej Góry, Gorzowa Wielkopolskiego, Poznania, Leszna, Wrocławia.

Ważniejsze połączenia drogowe:

- droga nr 29 (Granica Państwa - Słubice - do dr. kraj. Nr 32),
- droga nr 32 (Granica Państwa – Gubinek - Zielona Góra).

Połączenia kolejowe:

- Gubin, Guben,
- Zielona Góra,
- Szczecin,
- Wrocław, Kraków.

Najbliższe lotniska:

- Port lotniczy Zielona Góra – Babimost (50 km)
- Poznań (160 km),
- Berlin (130 km).

Najbliższe przejścia graniczne:

- Gubin,
- Gubinek,
- Świecko,
- Słubice.

Szlaki wodne:

- rzeka Odra (port pasażerski w Krośnie Odrzańskim),
- Szczecin,
- Wrocław, Opole.

1.1.3.6 Sieci gazowe, energetyczne

Na terenie gminy od 2003 r. jest realizowana magistralna sieć gazowa oraz przyłącza. Odbiorcy zasilani są gazem GZ – 50, czyli gazem ziemnym wysokometanowym.

Dane dotyczące długości sieci gazowej, odbiorców oraz zużycia gazu na terenie gminy Krosno Odrzańskie przedstawia Tabela 5.

Na sieć energetyczną gminy Krosno Odrzańskie składają się linie niskiego napięcia (NN) i średniego

napięcia (SN). Miasto i gminę obsługuje Rejon Energetyczny Krosno Odrzańskie. Gmina Krosno Odrzańskie zasilana jest przez dwa punkty GPZ 110/15 kV, tj. Krosno Odrzańskie i Leśniów Wielki. Sieć rozdzielcza na terenach miejskich jest kablowa, zaś na terenach wiejskich napowietrzana. Na terenie gminy wszystkie wsie są zelektryfikowane, zwiększona została liczba stacji SN i utrzymuje się odpowiednie parametry zasilania.

Według danych GUS w 2008 r. na terenie miasta Krosno Odrzańskie było 4 361 odbiorców energii elektrycznej na niskim napięciu, a zużycie energii elektrycznej na niskim napięciu wynosiło 9 718 MW*h.

Tabela 5 – Charakterystyka sieci gazowej na terenie gminy Krosno Odrzańskie (dane GUS za 2008 r.)

Wyszczególnienie	Gmina	Miasto	Obszar wiejski
Długość czynnej sieci ogółem	80 408 m	46 981 m	33 427 m
Długość czynnej sieci przesyłowej	27 154 m	7 154 m	20 000 m
Długość czynnej sieci rozdzielczej	53 254 m	39 827 m	13 427 m
Czynne połączenia do budynków	627 m	533 m	94 m
Odbiorcy gazu	565 gosp. dom.	477 gosp. dom.	88 gosp. dom.
Odbiorcy gazu ogrzewający mieszkania gazem	401 gosp. dom.	340 gosp. dom.	61 gosp. dom.
Zużycie gazu	2 468,4 tys. m ³	2 330 tys. m ³	138,4 tys. m ³
Zużycie gazu na ogrzewanie mieszkań	2 373,4 tys. m ³	2 243,4 tys. m ³	130 tys. m ³
Ludność korzystająca z sieci gazowej	1 123 os.	867 os	256 os
Korzystający z instalacji w % ogółu ludności	6,1 %	7,3 %	4 %
Zużycie gazu na 1 mieszkańca	133,7 m ³	194,1 m ³	21,4 m ³
Zużycie gazu na 1 korzystającego / odbiorcę	4 368,8 m ³	4 884,7 m ³	1 572,7 m ³

1.1.4 Własność gruntów i budynków

Powierzchnia gminy w granicach administracyjnych wynosi 21 240 ha, z czego powierzchnia miasta to 815 ha. Użytki rolne zajmują 6 828 ha powierzchni gminy, w tym grunty orne 4 265 ha, łąki i pastwiska 2 518 ha. Lesistość gminy wynosi 48,2 %. Lasy państwowe, znajdujące się na terenie gminy Krosno Odrzańskie, są zarządzane przez Nadleśnictwa: Krosno Odrzańskie, Brzózka, Bytnica i Sulechów.

Przez gminę, na długości 28,5 km, przepływa rzeka Odra, do której wpływają: rzeka Bóbr, Gryżyński Potok, Zimna Woda i Biela. W gminie znajduje się 12 jezior i 73 stawy rybne. Stawy rybne zajmują powierzchnię 436 ha i zgrupowane są w większości w okolicach Czetowic. Jeziora zajmują powierzchnię 149 ha. Przez teren gminy przechodzą granice Gryżyńskiego Parku Krajobrazowego, którego obszar wynosi 2 755 ha i obejmuje 275 ha gminy Krosno Odrzańskie, co stanowi 10 % powierzchni parku.

Obszar gminy wyróżnia bardzo duże zróżnicowanie struktury własności gruntów i budynków. Gmina Krosno Odrzańskie jest właścicielem 936 ha gruntów, z czego 80 ha to grunty gminne w użytkowaniu wieczystym.

Tabela nr 6 – Struktura gruntów w gminie Krosno Odrzańskie (31.12.2006 r.)

Rodzaje gruntów		Powierzchnia [ha]
grunty rolne	grunty orne	4 265
	łąki	1 745
	pastwiska	773
	sady	45
lasy i tereny zakrzaczone		10 815
tereny zabudowane		571
tereny zurbanizowane niezabudowane		102
drogi		583
użytki kopalne		6
wody		1 518
tereny różne i nieużytki		817
Razem:		21 240

Tabela nr 7 – Struktura gruntów mienia komunalnego (31.12.2006 r.)

		Grunty gminne [ha]	Grunty gminne w użytkowaniu wieczystym [ha]	Razem [ha]
grunty rolne	grunty orne	174	40	214
	łąki	73	-	73
	pastwiska	60	-	60
	sady	2	-	2
lasy i tereny zakrzaczone		39	-	39
tereny zabudowane		103	34	137
tereny zurbanizowane niezabudowane		46	6	52
drogi		182	-	182
użytki kopalne		6	-	6
wody		10	-	10
tereny różne i nieużytki		161	-	161
Razem:		856	80	936

1.1.4.1 Zasoby mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe na terenie gminy Krosno Odrzańskie na stan w dniu 31.12.2008 r. wg GUS to 6 166 mieszkań o łącznej powierzchni 419 226 m², z czego w mieście Krosno Odrzańskie znajdują się 4 329 mieszkania o łącznej powierzchni 267 726 m². Struktura własności mieszkań na terenie gminy jest zróżnicowana, znajdują się w niej mieszkania spółdzielni mieszkaniowych, gminne, zakładów pracy, wspólnot mieszkaniowych oraz osób fizycznych.

Budownictwo mieszkaniowe na terenie gminy Krosno Odrzańskie rozwija się w ostatnich latach bardziej dynamicznie, jednak nadal stanowi jeden z ważniejszych problemów społeczno – gospodarczych. W 2008 r. na łączną liczbę 82 nowych budynków oddanych do użytkowania, 35 stanowią budynki mieszkalne, a 16 z nich zlokalizowane jest na terenie miasta. Rozwój budownictwa mieszkaniowego nadal nie jest w stanie zaspokoić rosnących potrzeb społeczeństwa. Koszt 1m² mieszkania w porównaniu z przeciętnym wynagrodzeniem jest wysoki, co w warunkach relatywnie niskich dochodów ludności powoduje powstanie ogromnej różnicy między potencjalnym popytem na mieszkania, a popytem efektywnym.³

Tabela 8 – Charakterystyka zasobów mieszkaniowych gminy Krosno Odrzańskie (dane GUS, stan na 31.12.2008 r.)

Wyszczególnienie	Gmina	Miasto	Obszar wiejski
Zasoby mieszkaniowe			
• mieszkania	6 166 miesz.	4 329 miesz.	1 837 miesz.
• izby	23 493 izb	15 621 izb	7 872 izb
• powierzchnia użytkowa	419 226 m ²	267 726 m ²	151 500 m ²
Przeciętna powierzchnia użytkowa			
• 1 mieszkania	68,0 m ²	61,8 m ²	82,5 m ²
• na 1 osobę	22,8 m ²	22,4 m ²	23,5 m ²
Mieszkania wyposażone w instalacje – w % ogółu mieszkańców			
• wodociąg	-	99,7 %	95,6 %
• łazienka	-	95,5 %	85,7 %
• centralne ogrzewanie	-	77,5 %	64,9 %
Mieszkania wyposażone w urządzenia techniczno - sanitarne			
• wodociąg	6 075 miesz.	4 318 miesz.	1 757 miesz.
• ustęp spłukiwany	5 764 miesz.	4 226 miesz.	1 538 miesz.
• łazienka	5 710 miesz.	4 135 miesz.	1 575 miesz.
• centralne ogrzewanie	4 546 miesz.	3 354 miesz.	1 192 miesz.
• gaz z sieci	387 miesz.	314 miesz.	73 miesz.

Mieszkaniowy zasób Gminy Krosno Odrzańskie, tj. lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne, tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących w całości własność gminy oraz lokale położone w budynkach stanowiących współwłasność gminy, jak też mieszkania wynajmowane od innych podmiotów. W 2008 r. wynosił on 613 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 28 132m².

Władze gminy wciąż borykają się z niewystarczającą liczbą mieszkań. Potrzeby mieszkaniowe w gminie Krosno Odrzańskie wynosiły w 2008 r. 121 mieszkań, gdzie:

- liczba niezrealizowanych wniosków o lokale mieszkalne wynosiła 35,

³ Polska 2008 - Raport o stanie gospodarki, Ministerstwo Gospodarki

- liczba niezrealizowanych wniosków o lokale socjalne wynosiła 32,
- liczba wyroków eksmisyjnych do załatwienia wynosiła 54, w tym:
 - liczba prawomocnych wyroków eksmisyjnych z orzeczonym prawem do lokalu socjalnego złożonych do 2008 r. wynosiła 33,
 - liczba wyroków bez prawa do lokalu socjalnego, gdzie należy wskazać tymczasowe pomieszczenie złożonych do 2008 r. wynosiła 21.

Poprzez wdrażanie uchwalonego przez Radę Miejską Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2007 – 2011 tworzy się warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach, poprzez zapewnienie lokali socjalnych, lokali zamiennych i pozostałych lokali mieszkalnych. Program ten określa podstawowe kierunki działania Gminy w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym. Jednym z nich jest pozyskiwanie nowych lokali poprzez adaptację istniejących budynków na cele mieszkalne (np. budynki po-koszarowe przy pl. 11 Pułku w Krośnie Odrzańskim, budynek hotelowy przy ul. Bolesława Chrobrego w Krośnie Odrzańskim).

Najważniejszymi celami ujętymi w programie są:

- wyhamowanie pogłębiającej się dekapitalizacji zasobów mieszkaniowych, wynikającej z wcześniejszych ograniczeń prawnych dotyczących ustalania wysokości czynszu,
- racjonalizacja gospodarki czynszowej poprzez nową politykę czynszową,
- prywatyzacja części zasobu mieszkaniowego Gminy,
- wskazanie źródeł finansowania zasobu mieszkaniowego.

Prowadzona prywatyzacja lokali mieszkalnych w ogólnym rozliczeniu spowoduje jednak zmniejszenie ilości zasobów mieszkaniowych Gminy.

Program zakłada, że z mieszkaniowego zasobu Gminy Krosno Odrzańskie wydziela się lokale o niższym standardzie (lokale socjalne), które mogą być bez łazienki, albo bez ustępu lub bez instalacji wodociągowej, albo bez instalacji kanalizacyjnej oraz lokale, w których najem zawierany jest na czas oznaczony i które położone są w budynkach będących własnością Gminy. W celu poprawy wykorzystania i racjonalnej gospodarki zasobem mieszkaniowym Gminy podejmowane są działania polegające na:

- zamianach lokali, w tym:
 - zamiany lokali pomiędzy najemcami,
 - zamiany dużych lokali na lokale mniejsze,
 - zamiany lokali o wysokich kosztach utrzymania, na lokale o niższych kosztach utrzymania,
 - zamiany zmierzające do wyodrębnienia zasobu socjalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy,
- sprzedaży lokali znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Analiza stanu technicznego budynków mieszkalnych przeprowadzona w 2006 r., m.in. na potrzeby sporządzenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krosno Odrzańskie

na lata 2007 – 2011, wykazuje, że około 75 % z 53 wówczas budynków komunalnych wymaga remontu kapitalnego, obejmującego konieczność wykonania następujących prac:

- remontu dachu z wymianą opierzeń, rur i rynien spustowych oraz z częściową wymianą konstrukcji,
- przemurowanie ciągów kominowych i wentylacyjnych,
- wymiany instalacji elektrycznej wraz z przyłączem energetycznym,
- remont instalacji wodociągowo – kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i ciepłej wody,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymian podłóg,
- remont elewacji.

Stan techniczny budynków wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina ma swoje udziały, jest lepszy od stanu technicznego budynków komunalnych.

1.2 Gospodarka

1.2.1 Zatrudnienie w poszczególnych sektorach

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 31.12.2008 r. w rejestrze REGON na terenie gminy Krosno Odrzańskie zarejestrowanych było 1 928 podmiotów gospodarki narodowej, z czego aż 1 750 to podmioty sektora prywatnego. Tabela 9 przedstawia charakterystykę podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze REGON, w podziale na sektory własnościowe, na terenie gminy Krosno Odrzańskie.

Ważnym faktem dotyczącym podmiotów gospodarczych na terenie gminy Krosno Odrzańskie jest różnica w ilości osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą pomiędzy danymi Głównego Urzędu Statystycznego a danymi Urzędu Miasta w Krośnie Odrzańskim. Gminna ewidencja podmiotów gospodarczych wykazuje zdecydowanie mniej podmiotów niż GUS. Różnica ta wynika z faktu niewyrejestrowywania się przez przedsiębiorców z ewidencji REGON, a jedynie z ewidencji gminnej.

Tabela 9 – Ilość podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze REGON wg sektorów własnościowych na terenie gminy Krosno Odrzańskie (dane GUS, stan na 31.12.2008 r.)

Wyszczególnienie	Gmina	Miasto	Obszar wiejski
Ogółem	1 928	1 466	462
Sektor publiczny			
• podmioty gospodarki narodowej ogółem	178	163	15
• państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego ogółem	50	42	8
• przedsiębiorstwa państwowe	1	1	0

Wyszczególnienie	Gmina	Miasto	Obszar wiejski
• spółki handlowe	2	2	0
• państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego, gospodarstwa pomocnicze	1	1	0
Sektor prywatny			
• podmioty gospodarki narodowej ogółem	1 750	1 303	447
• osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	1 454	1 061	393
• spółki handlowe	45	34	11
• spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	17	11	6
• spółdzielnie	14	9	5
• fundacje	1	1	0
• stowarzyszenia i organizacje społeczne	32	24	8

1.2.2 Struktura podstawowych branż gospodarki

Z ogólnej liczby 1 928 podmiotów gospodarczych, zarejestrowanych w rejestrze REGON na terenie gminy, aż 611 działa w branży handlowej. Znaczna część firm zajmuje się szeroko pojętą branżą usługową, gdzie pod względem liczebności podmiotów prowadzi sekcja skupiająca obsługę nieruchomości i firm.

Tabela 10 przedstawia ilość podmiotów gospodarczych w podziale na sekcje Polskiej Klasyfikacji Działalności, która jest umownie przyjętym, hierarchicznie usystematyzowanym podziałem zbioru rodzajów działalności społeczno – gospodarczej, jakie realizują jednostki (podmioty gospodarcze).

Tabela 10 – Ilość podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze REGON wg sekcji PKD 2004 na terenie gminy Krosno Odrzańskie (dane GUS, stan na 31.12.2008 r.)

Sekcje PKD 2004	Gmina	Miasto	Obszar wiejski
Ogółem			
• ogółem	1 928	1 466	462
• sektor publiczny	178	163	15
• sektor prywatny	1 750	1 303	447
Sekcja A – Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo			
• ogółem	87	26	61
• sektor publiczny	2	0	2
• sektor prywatny	85	26	59
Sekcja B – Rybactwo			
• ogółem	2	1	1
• sektor prywatny	2	1	1

Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Krosno Odrzańskie

Sekcje PKD 2004	Gmina	Miasto	Obszar wiejski
Sekcja C – Górnictwo			
• ogółem	2	1	1
• sektor prywatny	2	1	1
Sekcja D – Przetwórstwo przemysłowe			
• ogółem	124	88	36
• sektor publiczny	2	2	0
• sektor prywatny	122	86	36
Sekcja E – Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę			
• ogółem	1	1	0
• sektor prywatny	1	1	0
Sekcja F – Budownictwo			
• ogółem	170	119	51
• sektor publiczny	1	1	0
• sektor prywatny	169	118	51
Sekcja G – Handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, motocykli oraz artykułów użytku osobistego i domowego			
• ogółem	611	468	143
• sektor prywatny	611	468	143
Sekcja H – Hotele i restauracje			
• ogółem	47	39	8
• sektor prywatny	47	39	8
Sekcja I – Transport, gospodarka magazynowa i łączność			
• ogółem	99	63	36
• sektor publiczny	1	1	0
• sektor prywatny	98	62	36
Sekcja J – Pośrednictwo finansowe			
• ogółem	69	52	17
• sektor prywatny	69	52	17
Sekcja K – Obsługa nieruchomości, wynajem i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej			
• ogółem	384	339	45
• sektor publiczny	120	115	5
• sektor prywatny	264	224	40
Sekcja L – Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe ubezpieczenia społeczne i powszechne ubezpieczenia zdrowotne			
• ogółem	21	16	5
• sektor publiczny	17	16	1
• sektor prywatny	4	0	4
Sekcja M – Edukacja			
• ogółem	53	41	12
• sektor publiczny	26	19	7

Sekcje PKD 2004	Gmina	Miasto	Obszar wiejski
• sektor prywatny	27	22	5
Sekcja N – Ochrona zdrowia i pomoc społeczna			
• ogółem	148	128	20
• sektor publiczny	6	6	0
• sektor prywatny	142	122	20
Sekcja O – Działalność usługowa komunalna, społeczna i indywidualna, pozostała			
• ogółem	110	84	26
• sektor publiczny	3	3	0
• sektor prywatny	107	81	26

Do podmiotów zatrudniających na terenie naszej gminy największą liczbę osób należą:

- HARDEX S.A,
- ENEA S.A. Rejon Energetyczny w Krośnie Odrzańskim,
- Gmina Krosno Odrzańskie, w tym pracownicy oświaty,
- jednostki wojskowe,
- Fabryka Maszyn i Urządzeń Gastronomicznych KROMET Sp. z o.o.,
- Krosno - Metal Sp. z o. o.,
- Przedsiębiorstwo Drogowe „Kontrakt”,
- Gospodarstwo Rybackie KARP Sp. z o.o.,
- Firma Wielobranżowa ADAM,
- Firma Wielobranżowa KLUSEK,
- PPHU Meblostyl,
- POLSET,
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział w Krośnie Odrzańskim,
- Bank Zachodni WBK S. A. Oddział w Krośnie Odrzańskim.

1.3 Strefa społeczna

1.3.1 Struktura społeczna i demograficzna

Na dzień 31 grudnia 2008 r. ludność miasta i gminy Krosno Odrzańskie liczyła 18 387 mieszkańców. Miasto liczyło 11 943 mieszkańców, w pozostałych miejscowościach gminy Krosno Odrzańskie zamieszkiwało 6 444 osób. Natomiast w 2009 r. obserwujemy wzrost liczby mieszkańców gminy o 154 osoby.

Gęstość zaludnienia (na dzień 31.12.2008 r.) na terenie miasta i gminy wynosiła 87 os./km².

W mieście Krosno Odrzańskie wartość ta wynosiła 1 465 os./km², w części wiejskiej gminy 32 os./km².

Tabela 11 – Ludność wg miejsca zamieszkania i płci (stan na 31.12.2008 r. - dane GUS, stan na 31.12.2009 r.- dane Urząd Miasta)

Miejscowość	Liczba mieszkańców		
	ogółem	mężczyźni	kobiety
Stan na 31.12.2008 r.			
• Miasto	11 943	5 783	6 160
• Wsie	6 444	3 180	3 264
• Ogółem	18 387	8 963	9 424
Stan na 31.12.2009 r.			
• Miasto	12 035	5 842	6 193
• Wsie	6 506	3 222	3 284
• Ogółem	18 541	9 064	9 477

Tabela 12 – Przyrost naturalny (dane GUS)

Rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Przyrost dodatni (+) przyrost ujemny (-)	+40	+42	+11	+7	+20	+37	+6	+40	+35
Urodzenia	196	183	162	170	177	190	192	189	206
Zgony	156	141	151	163	157	153	186	149	171

Na przestrzeni lat 2000 - 2008 obserwuje się dodatni przyrost naturalny na terenie gminy, tendencję tą obrazuje Tabela nr 12 – Przyrost naturalny. Natomiast odwrotną, ujemną tendencję zauważyć można w migracji ludności (Tabela 13 – Saldo migracji). Od 2005 r. na terenie gminy Krosno Odrzańskie znacznie wzrosła liczba wymeldowań na pobyt stały za granicę.

Tabela 13 – Saldo migracji (dane GUS)

Rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Saldo migracji	-27	-129	-84	-186	-93	-121	-140	-47	-31
Zameldowanych	248	234	298	254	252	235	369	401	308
Wymeldowanych	275	363	382	440	345	356	509	448	339

Tabela 14 przedstawia ludności gminy Krosno Odrzańskie w podziale na ekonomiczne grupy wiekowe. Z zawartych w niej danych wynika, że na przestrzeni lat 2002 – 2008 mamy do czynienia ze spadkiem udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym i wzrostem udziału ludności w wieku poprodukcyjnym. Należy zauważyć, że czynniki demograficzne takie, jak starzenie się społeczeństwa, wynikająca z tego konieczność zmiany modelu aktywności zawodowej, a także migracje, wywierają znaczny wpływ na stan gospodarki, zarówno regionu, jak i kraju.

Tabela 14 – Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem (dane GUS)

Rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Ogółem [%]							
• w wieku przedprodukcyjnym	23,0	21,8	21,0	20,4	19,8	19,6	19,3
• w wieku produkcyjnym	65,5	66,4	67,2	67,7	68,1	67,8	67,6
• w wieku poprodukcyjnym	11,6	11,8	11,8	12,0	12,1	12,6	13,1
W mieście[%]							
• w wieku przedprodukcyjnym	22,1	20,8	19,9	19,4	18,9	18,6	18,5
• w wieku produkcyjnym	67,1	68,1	68,9	69,2	69,3	68,9	68,3
• w wieku poprodukcyjnym	10,8	11,1	11,2	11,5	11,8	12,5	13,1

1.3.2 Problemy społeczne na terenie gminy

Sfera społeczna to wszelkie formy życia zbiorowego oraz fakt istnienia organizacji społecznej, tj. ogół instytucji i urzędzeń zapewniających ludziom wspólne zaspokajanie potrzeb, zorganizowane współżycie i rozwój. Społeczeństwo uważane jest także za system grup społecznych wzajemnie zależnych, podlegających przeobrażeniom.

W zakresie sfery społecznej identyfikuje się następujące problemy: ubożenie społeczeństwa, bezrobocie, którego przyczyną często są braki w kwalifikacjach, a także poziom przestępczości.

W 2008 r. Ośrodek Pomocy Społecznej w Krośnie Odrzańskim udzielił pomocy finansowej 2 120 osobom, w tym 1 030 osobom zamieszkałym na terenie miasta i 1 090 osobom zamieszkałym na wsi. Biorąc pod uwagę fakt, iż gminę zamieszkiwało wówczas 18 387 osób, pomoc została udzielona 11,53 % mieszkańców. Natomiast w 2009 r. OPS udzielił pomocy finansowej 1 835 osobom, w tym 921 osobom zamieszkałym na terenie miasta i 9140 osobom zamieszkałym na wsi. Były to osoby, które zgodnie z ustawą z 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej są uprawnione do ubiegania się o przyznanie świadczenia pieniężnego z pomocy społecznej. Pomocy udzielano w zdecydowanej większości ze względu na problem ubóstwa, którego przyczyny tkwią przede wszystkim w bezrobociu, jakie panuje na terenie gminy. Odsetek ludzi korzystających z pomocy OPS jest dwukrotnie większy wśród ludzi z terenów wiejskich, w porównaniu z mieszkańcami miasta. Mieszkańców miasta Krosno Odrzańskie dotknięci tym problemem to w większości osoby zamieszkujące budynki wielorodzinne, a nie ludność zamieszkująca obszary zabudowań jednorodzinnych.

Na terenie gminy Krosno Odrzańskie w latach 2006 – 2007 sąd orzekł 11 eksmisji, które dotyczyły 28 osób, natomiast w toku były 2 postępowania dotyczące 2 osób. W tych latach wykonano 12 eksmisji z 9 lokali mieszkalnych wobec 28 osób, z czego tylko dwie eksmisje dotyczyły aktualnych orzeczeń. Pozostałe 7 eksmisji, wobec 23 osób, były to eksmisje związane z orzeczeniami sądu sprzed 2006 r. Dzieje się tak dlatego, że sąd zazwyczaj orzeka eksmisje z prawem do lokalu socjalnego, które zapewnić musi

gmina. Ze względu na ograniczone możliwości lokalowe oraz finansowe gminy, wiele wyroków realizowanych jest z opóźnieniem. Procedury eksmisyjne wynikają przede wszystkim z zaległości w opłatach za mieszkanie.

Wielu mieszkańców gminy korzysta z dodatków mieszkaniowych, które stanowią pomoc państwa dla osób, które nie są w stanie pokryć kosztów związanych z utrzymaniem mieszkania. Poniższa tabela przedstawia ilość oraz kwotę dodatków mieszkaniowych wypłaconych w 2008 r. mieszkańcom gminy Krosno Odrzańskie.

Tabela 15 – Dodatki mieszkaniowe (dane GUS 31.12.2008 r.)

Wyszczególnienie	Ilość [szt.]	Kwota [zł]
w zasobie gminnym	2 472	463 920
w zasobie spółdzielczym	1 022	183 100
w zasobie wspólnot mieszkaniowych	1 178	185 500
w zasobie innym	342	52 036
ogółem	5 014	884 556

Rynek pracy zarówno w powiecie krośnieńskim, jak i w gminie Krosno Odrzańskie przedstawia tendencje spadku bezrobocia. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w 2008 r. stopa bezrobocia rejestrowanego w powiecie krośnieńskim wyniosła 26,5 %. Liczba bezrobotnych w gminie na dzień 31.12.2008 r. wyniosła 1 099 osób. W dużym stopniu przyczyną spadku bezrobocia jest emigracja ludzi młodych do krajów Unii Europejskiej, ale także migracja lepiej wykształconych osób do dużych ośrodków miejskich, które oferują większą ilość lepiej płatnych miejsc pracy oraz wyższy standard życia. Tabela 16 przedstawia stopę bezrobocia w powiecie krośnieńskim na przestrzeni lat 2005 – 2009 w podziale na kwartały, natomiast Tabela 17 obrazuje liczbę osób bezrobotnych z terenu gminy Krosno Odrzańskie oraz udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym na przestrzeni lat 2003 – 2008.

Tabela 16 – Stopa bezrobocia w powiecie krośnieńskim (dane GUS)

	2005	2006	2007	2008	2009
I kwartał	38,1 %	35,8 %	31,9 %	27,1 %	28,1 %
II kwartał	36,0 %	32,9 %	28,6 %	25,2 %	26,8 %
III kwartał	35,3 %	33,2 %	28,0 %	25,2 %	26,9 %
IV kwartał	34,9 %	33,1 %	28,1 %	26,5 %	brak danych

Według Powiatowego Urzędu Pracy w Krośnie Odrzańskim na koniec grudnia 2009 r. na terenie miasta Krosno Odrzańskie zarejestrowanych było 339 osób długotrwale bezrobotnych.

W gminie Krosno Odrzańskie, podobnie jak w całym kraju, bardzo istotny problem stanowi bezrobocie wśród kobiet. Z ogólnej liczby bezrobotnych, prawie co roku, ponad połowa to kobiety. Niską aktywnością zawodową charakteryzują się także grupy osób w wieku 45 - 64 lata, co spowodowane jest

słabo rozwiniętym systemem kształcenia dorosłych. Na rynku pracy wciąż jest bardzo dużo osób z niskimi kwalifikacjami. Brakuje pracowników z wieloma uprawnieniami, znajomością języków, itd. Wiele z ofert pracy, które pojawiają się na rynku, nie trafia do urzędów pracy. Dzieje się tak dlatego, że pracodawcy poszukują pracowników, a nie bezrobotnych, wśród których znaczny odsetek stanowią osoby o niskich lub niewystarczających kwalifikacjach.

Tabela 17 – Bezrobocie w gminie Krosno Odrzańskie (dane GUS)

		2003	2004	2005	2006	2007	2008
Bezrobotni zarejestrowani wg płci							
• ogółem	osoba	2 091	1 885	1 771	1 653	1 297	1 099
• mężczyźni	osoba	965	955	796	703	476	406
• kobiety	osoba	1 126	930	975	950	821	693
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym							
• ogółem	%	17,0	15,1	14,1	13,2	10,4	8,8
• mężczyźni	%	15,1	14,7	12,2	10,9	7,3	6,3
• kobiety	%	18,9	15,5	16,1	15,7	13,7	11,6

Na terenie gminy mamy przede wszystkim do czynienia z tzw. bezrobociem strukturalnym, który jest przede wszystkim wynikiem braku kapitału dla tworzenia nowych miejsc pracy oraz restrukturyzacji gospodarki. Procesy restrukturyzacji gospodarki były najistotniejszym czynnikiem, który generował bezrobocie na terenie naszego powiatu. Procesy te w przypadku gminy Krosno Odrzańskie w największym stopniu dotknęły sfery rolnictwa. Miało to związek z wdrażaniem tzw. wojewódzkich i rządowych programów restrukturyzacji oraz załamania się koniunktury cenowej dla produkcji rolniczej. W przypadku gminy Krosno Odrzańskie w ramach restrukturyzacji sektora rolniczego zaprzestano działalności: Państwowe Gospodarstwo Rolne w Wężyskach, Spółdzielnie Produkcyjne w Gostchorzu, Osiecznicy i Morsku, Spółdzielnia Kółek Rolniczych w Krośnie Odrzańskim, Zakład Produkcji Leśnej LAS w Krośnie Odrzańskim, Centrala Nasienna w Krośnie Odrzańskim, Wojewódzki Zakład Weterynarii – Rejon w Krośnie Odrzańskim oraz Spółdzielnia Rolnicza w Krośnie Odrzańskim. W międzyczasie dokonywano zwolnień grupowych w zakładach pracy znajdujących się na terenie gminy m.in. w Fabryce Maszyn i Urzędzeń Gastronomicznych Kromet – Spomasz, GSS „SCH” w Krośnie Odrzańskim, w Przedsiębiorstwie Drogowym „Kontrakt” oraz w jednostkach wojskowych, ponieważ obok procesów restrukturyzacji gospodarki istotnym elementem, który przyczynił się do wystąpienia na terenie gminy Krosno Odrzańskie strukturalnego bezrobocia była nowa polityka państwa dotycząca restrukturyzacji armii.

Strategia Rozwoju Gminy i Miasta Krosno Odrzańskie na lata 2000 – 2015 przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30 sierpnia 2000 r. wskazuje możliwości walki z bezrobociem poprzez:

- poprawę obsługi jednostek biznesu lokalnego i ponadlokalnego,
- współpracę transgraniczną,

- tworzenie systemu wspierania dla inwestorów, poprzez np. rozwój instytucji wsparcia biznesowego,
- wykorzystanie położenia geograficznego dla transferu technologii w obszarze przygranicza,
- pozarolniczy rozwój terenów rolnych,
- promocję obszarów inwestycyjnych i systemu komunikacji społecznej.

Powyższe założenia wyznaczają kierunki pracy samorządu gminnego i jego jednostek organizacyjnych, jednocześnie wskazując sposób rozwiązywania niekorzystnych społecznie i ekonomicznie zjawisk. Władze samorządowe gminy od lat podejmują działania w celu łagodzenia skutków występującego bezrobocia. W wyniku tych działań Urząd Miasta w Krośnie Odrzańskim przy współpracy z Powiatowym Urzędem Pracy w Krośnie Odrzańskim organizuje roboty publiczne dla osób długotrwale bezrobotnych, nie posiadających prawa do zasiłku. Urząd Miasta organizuje także wiele szkoleń, w tym szkolenia komputerowe mające na celu podniesienie kwalifikacji w zakresie obsługi komputera i wykorzystania Internetu.

Urząd Miasta w Krośnie Odrzańskim aktywnie poszukuje inwestorów, którzy stworzyliby miejsca pracy. Przygotowywana jest strefa aktywności gospodarczej na terenie byłego poligonu wojskowego, a także oferowane są tereny inwestycyjne zlokalizowane zarówno w mieście, jak i na terenach wiejskich gminy. W miejscowości Kamień powstał zakład produkcyjny firmy Krosno-Metal Sp. z o.o. Firma ta jest wiodącym producentem profesjonalnych rozwiązań gastronomicznych, urządzeń zbiorowego żywienia oraz urządzeń do dystrybucji posiłków. W dolnej części miasta Krosno Odrzańskie przy ul. Lipowej powstał zakład produkcyjny producenta mebli tapicerowanych POLSET Sp. z o.o., natomiast przy ul. Piastów powstała Piekarnia – Cukiernia "NOWA".

Powiatowy Urząd Pracy w Powiecie Krośnieńskim aktywnie przeciwdziała bezrobociu poprzez: szkolenia, prace interwencyjne, umowy absolwenckie, staże i przygotowanie zawodowe, roboty publiczne, pożyczki dla bezrobotnych, środki na rozpoczęcie własnej działalności, pożyczki dla pracodawców na dodatkowe miejsca pracy, refundacje kosztów wyposażenia i doposażenia nowego stanowiska pracy, pożyczki szkoleniowe, zwroty składki ZUS, programy specjalne oraz prace społecznie użyteczne.

1.3.3 Grupy społeczne wymagające wsparcia w ramach programu rewitalizacji

W ramach programu rewitalizacji wsparciem zostaną objęte przede wszystkim następujące grupy społeczne:

- osoby dotknięte problemem ubóstwa, tj. korzystające z zasiłków pomocy społecznej,
- osoby posiadające problemy mieszkaniowe,
- osoby długotrwale bezrobotne,
- osoby o niskim poziomie wykształcenia.

2 Analiza SWOT

Klasycznym narzędziem, stosowanym od wielu lat w analizie strategicznej jest zestawienie mocnych i słabych stron analizowanego podmiotu (w tym przypadku gminy) oraz określenie jego szans i zagrożeń rozwojowych. Nazwa SWOT pochodzi z języka angielskiego i oznacza: S – strenghts (silne strony), W – weakness (słabości), O – opportunities (możliwości), T – threats (zagrożenia). Przyjęta metoda pozwala na zebranie i uszeregowanie informacji o potencjale rozwojowym gminy oraz o dostrzeganych barierach. Zwraca jednocześnie uwagę na pojawiające się zewnętrzne szanse i zagrożenia.

W gminie Krosno Odrzańskie skoncentrowano się na ocenie wewnętrznych zasobów, atutów i problemów, przyjmując z definicji zewnętrzne ograniczenia związane z położeniem geograficznym, obowiązującym w Polsce systemem legislacyjnym, poziomem rozwoju gospodarczego, czy też stanem finansów publicznych.

Silne strony gminy - uwarunkowania sprzyjające rozwojowi (szanse)

- transgraniczne położenie miasta w odległości 30 km od granicy w Gubinie i 50 km od granicy w Świecku,
- transgraniczne funkcje dróg krajowych,
- możliwości turystycznego i gospodarczego wykorzystania rzeki Odry,
- zlokalizowany na obszarze miasta rzeczny port pasażerski,
- znaczna poprawa nawierzchni oraz dobre oznakowanie dróg gminnych, powiatowych i krajowych przebiegających przez gminę,
- bliska odległość od centrów akademickich - 30 km od Zielonej Góry i 42 km od Sulechowa, 50 km od Słubic,
- utrwalone więzi gospodarcze i społeczne z sąsiednimi gminami,
- położenie gminy na obszarze o znacznym zalesieniu, zasobnym w wody płynące i stojące, czystym ekologicznie, na obrzeżach Gryżyńskiego Parku Krajobrazowego w dolinie Odry i Bobru,
- wspaniałe warunki przyrodnicze (liczne jeziora, lasy, łąki, obszary krajobrazu chronionego, Gryżyński Park Krajobrazowy),
- brak przemysłu silnie zanieczyszczającego środowisko,
- aktywna polityka gminy wspierająca przedsiębiorczość,
- wydzielenie terenów pod aktywizację gospodarczą,
- promocja gospodarcza producentów i ich wyrobów,
- dobrze rozwinięte usługi i handel,
- korzystne warunki naturalne do produkcji rolniczej,
- wysoki poziom zabezpieczenia wsi w system dostawy wody do gospodarstw domowych,
- udział gminy w promocji usług prowadzonych przez mieszkańców wsi (agroturystyka),
- dobrze ukształtowana terytorialnie i komunikacyjna sieć placówek szkół podstawowych, gimnazjów

- i przedszkoli,
- dobre wyposażenie techniczne jednostek oświatowych (internet, multimedia),
 - dobry stan techniczny szkół podstawowych i gimnazjów,
 - sprawny dowóz dzieci do szkół,
 - aktywna działalność klubów sportowych,
 - hala sportowo – widowiskowa w Krośnie Odrzańskim,
 - stadion miejski i boiska sportowe na terenie gminy,
 - dobrze rozwinięta sieć lokalnych środków komunikowania (Miesięcznik Krosna Odrzańskiego i Okolic "MOST", Krośnieńskie Wydarzenia - telewizja kablowa, Tygodnik Powiatowy, Gazeta Tygodniowa),
 - organizacja imprez o charakterze ponadlokalnym (wystawy, plenery, zawody, przeglądy, festiwale),
 - promocja twórczych działalności dzieci, młodzieży i dorosłych,
 - prowadzenie aktywnej polityki zatrudnienia na czas określony przy pracach publicznych i interwencyjnych,
 - centralnie położona baza leczenia szpitalnego,
 - duża ilość zabytków architektury:
 - Kościół pod wezwaniem św. Jadwigi, Kościół pw. św. Andrzeja,
 - Zamek Piastowski,
 - Zabudowa mieszkalna dolnej części miasta,
 - Kościoły w Osiecznicy i Czetowicach,
 - posiadanie studium i kierunków zagospodarowania gminy,
 - bieżąca promocja oferty inwestycyjnej w katalogach, wydawnictwach własnych i sponsorowanych oraz w internecie,
 - bezpośredni udział w przedsięwzięciach promocyjnych (targi, wystawy).

Słabe strony gminy - uwarunkowania ograniczające rozwój (zagrożenia)

- rosnące koszty inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej,
- wzrost kosztów materiałów budowlanych,
- intensywny ruch po drodze krajowej nr 29 (zanieczyszczenie, hałas),
- brak obwodnicy dla miasta wraz z przeprawą mostową,
- brak własnych zasobów finansowych ludności na uruchomienie działalności gospodarczej,
- ubożenie mieszkańców gminy,
- stosunkowo wysoki stopień bezrobocia,
- ograniczone możliwości gminy dla realizacji drogiej infrastruktury technicznej na obszarze wsi: drogi, kanalizacje, sieci wodociągowe, gazyfikacja ze środków własnych,
- ograniczone środki finansowe budżetu gminy na oświatę,
- braki kadrowe w zakresie nauczania języków obcych,

- niedostateczny poziom zabezpieczenia potrzeb finansowych na aktywne formy zwalczania bezrobocia,
- zmniejszanie się możliwości finansowych pomocy społecznej w związku z przejęciem przez samorządy dalszych zadań bez zabezpieczenia finansowego,
- zły stan techniczny obiektów zabytkowych,
- zależności prawno – organizacyjne w zakresie zarządzania drogami wodnymi i terenami przyportowymi,
- brak tanich mieszkań komunalnych dla mniej zamożnej części społeczeństwa gminy,
- braki w dostosowaniu infrastruktury komunalnej dla osób niepełnosprawnych.

Możliwości

- rozpoczęcie procesów inwestycyjnych sprzyjających rozwojowi gospodarczemu,
- wzrost dochodów gminy poprzez zwiększoną działalność gospodarczą na terenie gminy,
- skuteczność w wykorzystywaniu środków pomocowych z Unii Europejskiej,
- współpraca zagraniczna,
- bliskość ośrodków akademickich (Zielona Góra, Sulechów, Słubice),
- ukształtowana sieć szkolnictwa zawodowego i średniego na obszarze miasta i w miastach sąsiednich,
- dobra współpraca międzygminna w zakresie rozwiązywania problemów inwestycyjnych o charakterze ponadlokalnym,
- zaangażowanie przedsiębiorców w promocję gospodarczą i turystyczną,
- restrukturyzacje przemysłu i usług,
- wysoki udział podmiotów prywatnych w działalności gospodarczej,
- rozwijająca się strefa usług turystycznych i agroturystycznych
- tworzenie warunków dla rozwoju budownictwa jednorodzinnego i komunalnego,
- kontynuowanie polityki ulg podatkowych przez gminę,
- dbałość ogółu mieszkańców gminy o środowisko i estetykę.

Ograniczenia

- marginalizacja obszarów wiejskich i obszaru miejskiego przy decyzjach inwestycyjnych o charakterze infrastrukturalnym (drogi, obwodnice o charakterze krajowym i wojewódzkim, chodniki),
- duże braki w oświetleniu głównych ciągów komunikacyjnych we wsiach,
- brak ekologicznych źródeł energii,
- brak wystarczających środków finansowych na aktywną ochronę środowiska,
- stosunkowo wysoki stopień bezrobocia i ubóstwa,
- mało terenów uzbrojonych pod aktywizację gospodarczą,

- słabe bonitacyjne zasoby użytków rolnych,
- ograniczenie możliwości wykorzystania zasobów naturalnych lasów na cele przemysłowe,
- procesy starzenia się ludności,
- niewystarczająca ilość terenów pod tanie budownictwo mieszkaniowe,
- emigracja młodych ludzi i fachowców za granicę,
- skomplikowane procedury pozyskiwania i rozliczania środków pomocowych,
- brak zgodności kierunków kształcenia z zapotrzebowaniem rynku pracy.

3 CHARAKTERYSTYKA OBECNEJ SYTUACJI NA TERENIE WYMAGAJACYM REWIATLIZACJI

3.1 Obszar powojсковy zlokalizowany w Krośnie Odrzańskim przy ul. Piastów wokół Pl. 11 Pułku



Rys. 1 Lokalizacja zdegradowanego obszaru powojskowego – Plac 11 Pułku / ul. Piastów w Krośnie Odrzańskim

Zgodnie z Wytycznymi do tworzenia Lokalnych Programów Rewitalizacji dla Województwa Lubuskiego na lata 2007-2013 obszar powojskowy jest automatycznie traktowany jako obszar zdegradowany⁴. Beneficjent jest zobligowany do udokumentowania, że teren ten miał wcześniej takie przeznaczenie, tj., że na obszarze tym stacjonowały jednostki wojskowe (oświadczenie potwierdzające wcześniejsze przeznaczenie terenu oraz wypis z księgi wieczystej lub aktu notarialnego).

3.1.1 Zagospodarowanie przestrzenne

Obszar zlokalizowany jest w centrum miasta Krosno Odrzańskie, pomiędzy ulicami Piastów i Prądyńskiego, wokół Placu 11 Pułku. Jest on skomunikowany z miastem, dzięki połączeniom drogowym. Dojazd znajduje się z dwóch stron, tj. od ul. Piastów oraz od ul. Prądyńskiego z ul. Poznańskiej, czyli drogi krajowej nr 29 relacji Krosno Odrzańskie – Słubice, będącej jedną z głównych ulic w mieście. Teren ten jest

⁴ Wytyczne do tworzenia Lokalnych Programów Rewitalizacji dla Województwa Lubuskiego na lata 2007 – 2013, Zarząd Województwa Lubuskiego, Departament LRPO, Zielona Góra, wrzesień 2009 r.

wyposażony w media, znajdują się tam sieci: elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa oraz telekomunikacyjna.

Od północy obszar ten graniczy z ul. Piastów, przy której – równolegle do opisywanego terenu – zlokalizowane są istniejąca jednostka wojskowa oraz wielorodzinny budynek mieszkalny. Do przeważającej części wschodniej granicy tego obszaru przylegają bezpośrednio garaże w zabudowie szeregowej, a także podwórka siedmiu wielorodzinnych budynków mieszkalnych zlokalizowanych przy ul. Pułaskiego. Wzdłuż południowej granicy znajdują się garaże w zabudowie szeregowej, wjazd na teren opisywanego obszaru oraz ul. Prądyńskiego, przy której zlokalizowana jest jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa. Zachodnią granicę obszaru stanowią tereny gminne oraz garaże. Opisywany teren leży w pobliżu szpitala, przedszkola, szkoły podstawowej i gimnazjum.

Teren ten do 2001 r. należał do 4 Dywizji Zmechanizowanej. Kolejnym właścicielem była Agencja Mienia Wojskowego. W skład tego obszaru wchodziło 18 działek. W 2003 r. Gmina Krosno Odrzańskie zakupiła 8 działek. Pozostałe działki AMW sprzedała innym podmiotom.

W 2005 r. gmina w drodze darowizny przekazała jedną z zabudowanych działek Państwowej Szkole Muzycznej I – go Stopnia, a także sprzedała w drodze przetargu nieograniczonego jedną również zabudowaną działkę. W 2006 r. gmina sprzedała kolejną zabudowaną nieruchomość w obrębie tej lokalizacji oraz kupiła od Agencji Mienia Wojskowego działkę zabudowaną, którą w 2008 r. sprzedała.

Po wyprowadzeniu wojska z opisywanego terenu pozostał po nim majątek trwały, który wymagał zagospodarowania. Opustoszałe koszary po 11 Złotowskim Pułku Zmechanizowanym wchodzącym w skład rozformowanej 4 Dywizji położone w centrum miasta stanowiły poważny problem urbanistyczny. Pieczę nad majątkiem przejęła Agencja Mienia Wojskowego. W skład majątku oprócz terenów koszar weszło szereg budynków, plac defiladowy, strzelnica, garaże oraz magazyny.

Z chwilą przejęcia tego terenu przez AMW, rozpoczęła się jego systematyczna degradacja. Opustoszałe budynki były rozkradane z pozostałego mienia, zaś brak środków na ich utrzymanie powodował ich systematyczne niszczenie. Rozkradziono elementy metalowe nadające się do sprzedaży. W budynkach powybijano szyby – rozpoczęła się ich dewastacja. Systematycznie rozkradano kostkę granitową stanowiącą nawierzchnie dróg i placu koszarowego. Puste budynki stanowiły miejsce do spotkań osób z marginesu społecznego. Znajdowali w nich schronienie bezdomni.

Ponieważ teren powojkowy znajdował się w centrum miasta, powstał problem jego nowego przeznaczenia i zagospodarowania. Szerząca się na jego terenie patologia była negatywnie odbierana przez pozostałych mieszkańców miasta. Sytuacja ta zmusiła władze samorządowe do podjęcia zdecydowanych działań zmierzających do zagospodarowania pozyskanych od wojska terenów. Wymagało to podjęcia działań umożliwiających przywrócenie ich miastu i lokalnej społeczności.

Aktualnie sytuacja na opisywanym obszarze zmieniła się diametralnie w porównaniu ze stanem, jaki pozostawiła AMW. Dziś można wskazać na efekty wdrożenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Krosno Odrzańskie, dotyczącego okresu lat 2004 – 2006. Wówczas to Gmina Krosno Odrzańskie przy pomocy środków Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego oraz środków z budżetu państwa zrealizowała elementy składowe nowego, miejskiego centrum administracyjno – rekreacyjnego. Są to następujące projekty:

- "Przebudowa placu ćwiczeń na plac miejski o funkcji reprezentacyjnej, parkingowej i turystycznej",
- "Centrum Opieki Społecznej w Krośnie Odrzańskim",
- "Przebudowa budynku pokoszarowego na cel mieszkalny".

W wyniku podjętych działań, na obszarze rewitalizowanym w koszarach po byłym 11 Złotowskim Pułku Zmechanizowanym znalazły swoje siedziby takie instytucje, jak: Starostwo Powiatowe, Centrum Opieki Społecznej, Sąd i Prokuratura. W projekcie rewitalizacji koszar zmianie funkcji poddano także plac ćwiczeń, który stanowi dziś zorganizowaną zielen miejską i parkingi, a także budynki, które obecnie stanowią salon kosmetyczny, wielorodzinny budynek mieszkalny, supermarket.

Teren stanowiący obecnie plac zorganizowanej zieleni miejskiej pokryty był w 80% nawierzchnią betonową po istniejącym placu apelowym. Otoczony był wąskim pasem zieleni z istniejącym żywopłotem oraz świerkami. Na działce nie było żadnych obiektów kubaturowych wymagających rozbiórki. Pod nawierzchnią betonową istniała sieć kanalizacyjna odprowadzająca wodę deszczową z placu. Część istniejącej kanalizacji wykorzystano pod potrzeby projektu rewitalizacji. Wygląd placu harmonizuje dziś z przebudowanymi budynkami po-koszarowymi. Wykonana została przestrzeń parkowa z alejkami, małą architekturą, miejscami wypoczynku oraz zabawy. Wybudowano kaskadę wodną ze strumieniem w korycie z kamieni naturalnych i stawem ozdobnym. Przy otaczającej plac jezdni znajdują się 93 miejsca parkingowe (w tym 6 dla osób niepełnosprawnych), oraz zatoki postojowe do obsługi obiektów wokół placu. Na płaskim terenie placu po likwidacji istniejącej nawierzchni betonowej, nawieziono ziemię uprawną i usypano niewielkie wzniesienia mające urozmaicić układ przestrzenny. Ponadto ułożono z głazów narzutowych małe grupki skalne. Istniejąca skarpa oraz murki oporowe w części południowej zostały skorygowane, wyremontowane i zachowane.

W centralnej części parku wykonano nawierzchnię utwardzoną z łamanej płyty granitowej na podsypce piaskowej, tworzącą centralny plac z możliwością organizowania niewielkich imprez plenerowych. Poza alejkami i placem centralnym cała pozostała powierzchnia placu obsiana jest trawą i utrzymana jako klasyczne trawniki parkowe, wykorzystywane również w celach rekreacyjnych. Całość istniejącej zieleni wysokiej zachowano. Sanacji uległy jedynie istniejące żywopłoty oraz niektóre krzewy ozdobne, które straciły swą wartość estetyczną ze względu na brak pielęgnacji. W trakcie realizacji projektu nasadzono liczne drzewa i krzewy ozdobne w celu utworzenia pełnego założenia parkowego.

Każda z przyległych do placu instytucji, czy też mieszkańcy budynków mają zapewnione zaplecze dla prowadzenia swojej działalności lub wypoczynku. Mieszkańcom zapewniono miejsca do rekreacji, a instytucjom miejsca parkingowe. Rozwiązania projektowe są zgodne z aktualnie obowiązującymi normami i standardami. Można je również uznać za optymalne w zakresie zaspokojenia potrzeb dzisiejszych i przyszłych użytkowników.

W minionym latach także podmioty inne niż Gmina Krosno Odrzańskie realizowały własne zadania, które przyczyniły się do rewitalizacji tego obszaru. Przebudowano budynki mieszczące obecnie Sąd i Prokuraturę, Starostwo Powiatowe, Powiatowy Ośrodek Wsparcia dla Osób z Zaburzeniami Psychicznymi "Integracja", salon kosmetyczny, supermarket, magazyny. Lokalizacja ta skupia grupę wzajemnie

powiązanych projektów służących kompleksowej odnowie, które funkcjonują jako zintegrowany projekt. Należy jednak wspomnieć, że rewitalizacja tego obszaru nie została jeszcze ukończona, ponieważ do przebudowy i adaptacji na inne funkcje kwalifikuje się, w obrębie tej lokalizacji, jeszcze kilka budynków stanowiących zarówno własność gminy (1 budynek), jak i własność prywatną oraz własność Skarbu Państwa. Niemniej jednak, na obecnym etapie widać pozytywne efekty.

3.1.2 Gospodarka

Obszar powojenny zlokalizowany w Krośnie Odrzańskim przy ul. Piastów wokół Placu 11 Pułku to miejsce, w którym obecnie funkcjonują takie podmioty sektora publicznego, jak: Sąd i Prokuratura, Starostwo Powiatowe, Urząd Pracy, Powiatowy Ośrodek Wsparcia dla Osób z Zaburzeniami Psychicznymi "Integracja", Ośrodek Pomocy Społecznej i Warsztaty Terapii Zajęciowej. Podmioty reprezentowane przez sektor publiczny to przede wszystkim administracja publiczna. Podmioty sektora publicznego są w tej lokalizacji pracodawcami o znacznej ilości zatrudnionych pracowników. Podmioty sektora prywatnego zlokalizowane obecnie przy Placu 11 Pułku, tj. salon kosmetyczny, supermarket i magazyny, to firmy działające w branżach usługowej i handlowej.

3.1.3 Strefa społeczna

Likwidacja krośnieńskiego garnizonu pozbawiła pracy wiele osób, jednak miasto pozostało nadal miastem garnizonowym. Dziś w mieście stacjonuje Batalion Saperów, Batalion Zaopatrzenia, Rejonowe Warsztaty Techniczne, Garnizonowy Węzeł Łączności, Oddział Rejonowy WAM.

Blisko jedna trzecia mieszkańców gminy to rodziny byłych lub obecnych żołnierzy. Wraz z likwidacją dywizji w mieście wzrosło drastycznie bezrobocie, przekraczając próg 20%. Taki stan utrzymuje się do dnia dzisiejszego. W jednostkach zatrudnionych było wielu pracowników cywilnych, zaś dzięki armii funkcjonowało wiele firm. Miasto utraciło miejsca pracy, wpływy z podatków i dodatkowo wzrosło bezrobocie z tytułu zwolnień pracowników cywilnych zatrudnionych w jednostkach wojskowych. Dodatkowym problemem stało się zagospodarowanie kadry żołnierskiej, która w wyniku reorganizacji przeszła z różnych powodów „do cywila” i pozostała w mieście na stałe. Wraz z utratą pracy obniżył się status społeczny rodzin żołnierzy zawodowych, gdyż w wielu przypadkach praca w wojsku stanowiła jedyny ich dochód. Odejście „do cywila” oraz wzrost kosztów utrzymania, spowodowały spadek dochodów wielu rodzin.

3.2 Obszar zlokalizowany przy ul. Chrobrego w Krośnie Odrzańskim



Rys. 2 Lokalizacja zdegradowanego obszaru miejskiego – ul. Chrobrego w Krośnie Odrzańskim

Teren ten stanowi zdegradowany obszar miejski ze względu na przekroczenie wartości referencyjnych dla następujących kryteriów:

- wysoki poziom ubóstwa (a),
- wysoki poziom długotrwałego bezrobocia (b),
- niski poziom aktywności gospodarczej (d),
- porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego (e).

3.2.1 Zagospodarowanie przestrzenne

Obszar zlokalizowany jest przy ul. Chrobrego w Krośnie Odrzańskim, wzdłuż drogi krajowej nr 29 relacji Krosno Odrzańskie – Zielona Góra. Obszar ten obejmuje budynki wraz z przyległym terenem, usytuowane na zboczu skarpy, położony równolegle do rzeki Odry. W odległości około 80 m od opisywanego obszaru znajduje się most nad Odrą oraz schody prowadzące do miejskiego parku.

Opisywany zdegradowany obszar miejski przy ul. Bolesława Chrobrego znajduje się w nadodrzańskim paśmie prawobrzeżnego miasta oraz ekspozycji prawobrzeżnego miasta na skarpie, które obejmują strefy ochrony widokowej środowiska kulturowego „B” i „E”. Strefy tej ochrony konserwatorskiej zostały zaproponowane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krosno Odrzańskie. W strefie tej dopuszcza się możliwość przekształceń substancji budowlanej

w uzgodnieniu z właściwą służbą konserwatorską.

Budynki mieszkalne w tej lokalizacji datowane są na lata 1900, 1904, 1920 i 1976. Są to budynki wielorodzinne o zróżnicowanej ilości kondygnacji. Wiek budynków oraz ich stan techniczny spowodowany wieloletnią eksploatacją i brakiem generalnych remontów wskazują na potrzebę modernizacji tych obiektów. Budynek o numerze 9 stanowi własność Gminy Krosno Odrzańskie i przebudowywany jest obecnie na wielorodzinny budynek mieszkalny z lokalami socjalnymi. Pomiędzy budynkami o numerach 4AB oraz 5 znajdują się garaże w zabudowie szeregowej, natomiast w sąsiedztwie pozostałych budynków znajdują się tzw. budynki gospodarcze. W obrębie tej lokalizacji znajdują się także dwa budynki handlowo – usługowe.

W opisywanym obszarze została przekroczona wartość wskaźnika dla kryterium „Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego” co wskazuje na potrzebę rewitalizacji.

Tabela 18 – Wartości wskaźnika dla kryterium „e” - zdegradowany obszar miejski – ul. Chrobrego w Krośnie Odrzańskim

Oznaczenie kryterium	Kryterium	Wskaźnik	Wartość wskaźnika	Wartość referencyjna
e	Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego	Udział budynków bez wodociągu do ogólnej liczby budynków	Brak danych	3,4
		Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków	100	88,1

3.2.2 Gospodarka

Obszar przy ul. Chrobrego w Krośnie Odrzańskim to miejsce, w którym funkcjonują obecnie dwa podmioty sektora prywatnego, tj. hurtownia papierosów oraz sklep ze sprzętem ogrodniczym i skuterami. Brak jest w tej lokalizacji podmiotów sektora publicznego.

Wartość wskaźnika dla kryterium dotyczącego prowadzenia aktywności gospodarczej wskazuje na potrzebę rewitalizacji tego obszaru.

Tabela 19 –Wartości wskaźnika dla kryterium „d” - zdegradowany obszar miejski – ul. Chrobrego w Krośnie Odrzańskim

Oznaczenie kryterium	Kryterium	Wskaźnik	Wartość wskaźnika	Wartość referencyjna
d	Niski wskaźnik prowadzenia aktywności gospodarczej	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki na 100 osób	2,1	10,5

3.2.3 Strefa społeczna

Z analizy danych ilości osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej oraz ilości osób długotrwale bezrobotnych w obrębie zdegradowanego obszaru miejskiego przy ul. Chrobrego w Krośnie Odrzańskim wynika, że teren ten kwalifikuje się do objęcia działaniami rewitalizacyjnymi.

Tabela 20 –Wartości wskaźnika dla kryterium „a”, „b” i „c” - zdegradowany obszar miejski – ul. Chrobrego w Krośnie Odrzańskim

Oznaczenie kryterium	Kryterium	Wskaźnik	Wartość wskaźnika	Wartość referencyjna
a	Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	136,84	104
b	Wysoka stopa długotrwale bezrobocia	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	7,02	4,7
c	Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Brak danych	38,4
		Czyny karalne nieletnich na 1 tys. ludności	Brak danych	25,7

3.3 Obszar zlokalizowany przy ul. WOP / ul. Kościelnej w Krośnie Odrzańskim



Rys. 3 Lokalizacja zdegradowanego obszaru miejskiego – ul. WOP / ul. Kościelna w Krośnie Odrzańskim

Teren ten stanowi zdegradowany obszar miejski ze względu na przekroczenie wartości referencyjnych dla następujących kryteriów:

- wysoki poziom ubóstwa (a),
- wysoki poziom długotrwałego bezrobocia (b),
- niski poziom aktywności gospodarczej (d),
- porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego (e).

3.3.1 Zagospodarowanie przestrzenne

Obszar zlokalizowany jest pomiędzy ul. WOP a ul. Kościelną w Krośnie Odrzańskim. W odległości około 15 m od strony ul. Kościelnej znajduje się kościół pw. św. Andrzeja, natomiast w odległości około 60 m od strony ul. WOP znajduje się Urząd Miasta.

Budynki mieszkalne w tej lokalizacji datowane są na lata 1890, 1900 i 1920. Są to budynki wielorodzinne. Wiek budynków mieszkalnych oraz ich stan techniczny spowodowany wieloletnią eksploatacją wskazują na potrzebę rewitalizacji tych obiektów. W obszarze tym znajdują się także tzw. budynki gospodarcze.

Tabela 21 – Wartości wskaźnika dla kryterium „e” - zdegradowany obszar miejski – ul. WOP / ul. Kościelna w Krośnie Odrzańskim

Oznaczenie kryterium	Kryterium	Wskaźnik	Wartość wskaźnika	Wartość referencyjna
e	Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego	Udział budynków bez wodociągu do ogólnej liczby budynków	Brak danych	3,4
		Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków	100	88,1

3.3.2 Gospodarka

Zdegradowany obszar miejski zlokalizowany pomiędzy ul. WOP a ul. Kościelną w Krośnie Odrzańskim to miejsce, w którym funkcjonują obecnie dwa podmioty sektora prywatnego, tj. księgarnia oraz sklep z artykułami gospodarstwa domowego. Brak jest w tej lokalizacji podmiotów sektora publicznego.

Tabela 22 –Wartości wskaźnika dla kryterium „d” - zdegradowany obszar miejski – ul. WOP / ul. Kościelna w Krośnie Odrzańskim

Oznaczenie kryterium	Kryterium	Wskaźnik	Wartość wskaźnika	Wartość referencyjna
d	Niski wskaźnik prowadzenia aktywności gospodarczej	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki na 100 osób	4,76	10,5

3.3.3 Strefa społeczna

Z analizy danych ilości osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej oraz ilości osób długotrwale bezrobotnych w obrębie zdegradowanego obszaru miejskiego zlokalizowanego pomiędzy ul. WOP a ul. Kościelną w Krośnie Odrzańskim wynika, że teren ten kwalifikuje się do objęcia działaniami rewitalizacyjnymi.

Tabela 23 –Wartości wskaźnika dla kryterium „a”, „b” i „c” - zdegradowany obszar miejski – ul. WOP / ul. Kościelna w Krośnie Odrzańskim

Oznaczenie kryterium	Kryterium	Wskaźnik	Wartość wskaźnika	Wartość referencyjna
a	Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	285,71	104
b	Wysoka stopa długotrwałego bezrobocia	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	11,53	4,7
c	Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Brak danych	38,4
		Czyny karalne nieletnich na 1 tys. ludności	Brak danych	25,7

3.4 Obszar zlokalizowany przy ul. Świerczewskiego w Krośnie Odrzańskim



Rys. 4 Lokalizacja zdegradowanego obszaru miejskiego – ul. Świerczewskiego w Krośnie Odrzańskim

Teren ten stanowi zdegradowany obszar miejski ze względu na przekroczenie wartości referencyjnych dla następujących kryteriów:

- wysoki poziom ubóstwa (a),
- niski poziom aktywności gospodarczej (d),
- porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego (e).

3.4.1 Zagospodarowanie przestrzenne

Obszar zlokalizowany jest przy ul. Świerczewskiego w Krośnie Odrzańskim i obejmuje budynki nr 17 i 18-19 wraz z przyległym terenem. Budynek nr 18-19 jest wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym, wybudowanym w 1920 r., natomiast budynek nr 17 jest obiektem mieszczącym Komendę Powiatową Policji. Budynek KPP jest usytuowany na działce wpisanej do rejestru zabytków pod numerem 2179 stanowiącym strefę ochrony krajobrazowej zespołu urbanistycznego miasta Krosno Odrzańskie. Jest to obiekt secesyjny wzniesiony na początku XX w. Był on poddawany przebudowie, składa się z dwóch dobudowanych do siebie części. Podstawowa bryła budynku składa się z trzech kondygnacji nadziemnych oraz kondygnacji podziemnej (piwnicy) częściowo wyniesionej ponad teren.

Tabela 24 – Wartości wskaźnika dla kryterium „e” - zdegradowany obszar miejski – ul. Świerczewskiego w Krośnie Odrzańskim

Oznaczenie kryterium	Kryterium	Wskaźnik	Wartość wskaźnika	Wartość referencyjna
e	Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego	Udział budynków bez wodociągu do ogólnej liczby budynków	Brak danych	3,4
		Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków	100	88,1

3.4.2 Gospodarka

Zdegradowany obszar miejski zlokalizowany przy ul. Świerczewskiego w Krośnie Odrzańskim to miejsce, w którym nie funkcjonują obecnie podmioty sektora prywatnego. Przedstawicielem sektora publicznego jest w tej lokalizacji Komenda Powiatowa Policji.

Tabela 25 –Wartości wskaźnika dla kryterium „d” - zdegradowany obszar miejski – ul. Świerczewskiego w Krośnie Odrzańskim

Oznaczenie kryterium	Kryterium	Wskaźnik	Wartość wskaźnika	Wartość referencyjna
d	Niski wskaźnik prowadzenia aktywności gospodarczej	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki na 100 osób	0	10,5

3.4.3 Strefa społeczna

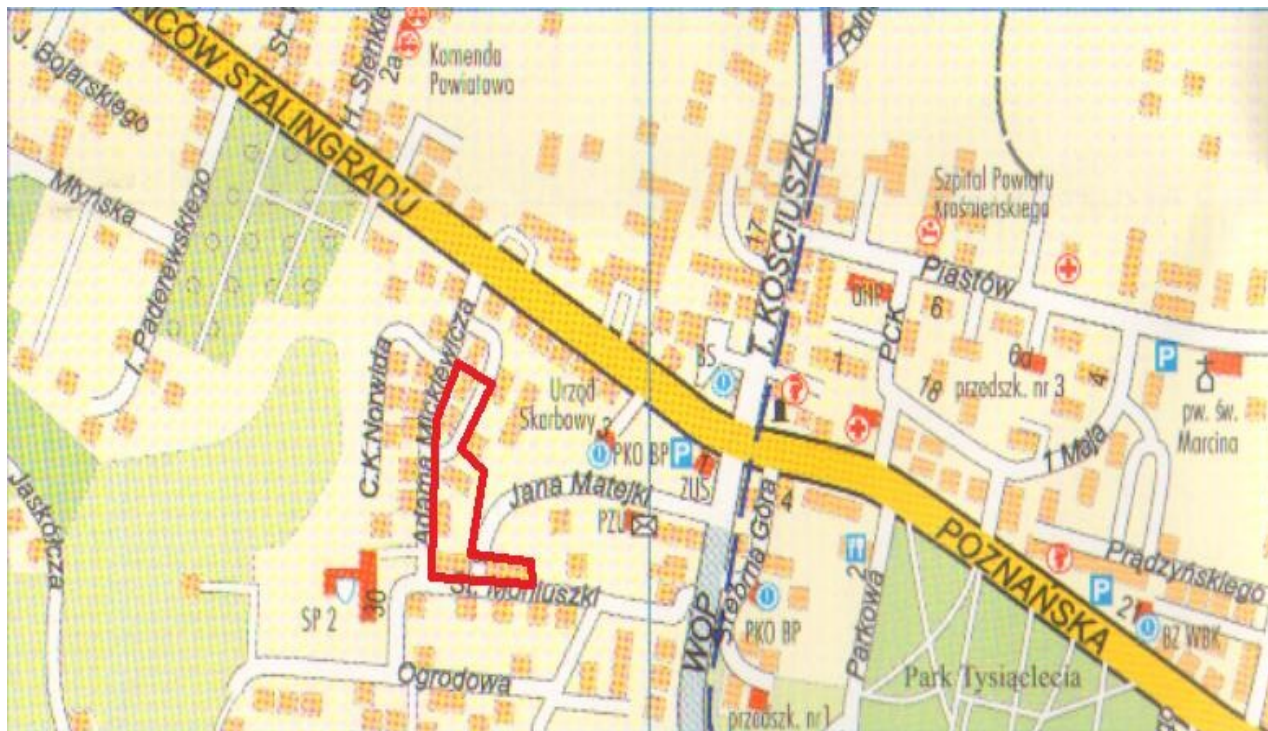
Analiza danych ilości osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej wskazuje na potrzebę rewitalizacji tego obszaru, ponieważ znacznie został przekroczony wskaźnik dotyczący kryterium, jakim jest Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia. Natomiast obszar ten nie jest dotknięty problemem, który opisuje wskaźnik udziału osób długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym.

Tabela 26 przedstawia kryteria i wartości wskaźników oraz prezentuje wartości referencyjne wskaźników dla kryteriów dotyczących sfery społecznej na zdegradowanym obszarze miejskim, jakim jest opisywany teren.

Tabela 26 –Wartości wskaźnika dla kryterium „a”, „b” i „c” - zdegradowany obszar miejski – ul. Świerczewskiego w Krośnie Odrzańskim

Oznaczenie kryterium	Kryterium	Wskaźnik	Wartość wskaźnika	Wartość referencyjna
a	Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	270,83	104
b	Wysoka stopa długotrwałego bezrobocia	Udział długotrwanie bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	3,33	4,7
c	Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Brak danych	38,4
		Czyny karalne nieletnich na 1 tys. ludności	Brak danych	25,7

3.5 Obszar zlokalizowany przy ul. Mickiewicza / ul. Moniuszki w Krośnie Odrzańskim



Rys. 5 Lokalizacja zdegradowanego obszaru miejskiego – ul. Mickiewicza / ul. Moniuszki w Krośnie Odrzańskim

Teren ten stanowi zdegradowany obszar miejski ze względu na przekroczenie wartości referencyjnych dla następujących kryteriów:

- wysoka stopa długotrwałego bezrobocia (b),
- niski poziom aktywności gospodarczej (d),
- porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego (e).

3.5.1 Zagospodarowanie przestrzenne

Obszar przy ul. Mickiewicza i ul. Moniuszki w Krośnie Odrzańskim stanowi zdegradowany obszar miejski. W jego obrębie znajdują się wielorodzinne budynki mieszkalne o następujących adresach: Mickiewicza 5, 7, 9 i 15-15A oraz Moniuszki 10-12 i 14-16, a także tereny przyległe stanowiące podwórka wymienionych budynków. Wymienione budynki zostały wzniesione w latach: 1930, 1931 i 1956. Są to obiekty o czterospadowych dachach, krytych dachówką. Otaczający je teren stanowią chodniki o wysokim, stopniu zużycia, znacznych ubytkach płyt chodnikowych. Zieleń istniejąca wokół budynków jest zielenią niezorganizowaną. W pobliżu, tj. około 15 m, zlokalizowana jest Szkoła Podstawowa nr 2.

Niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego wskazuje na potrzebę rewitalizacji tego terenu.

Tabela 27 – Wartości wskaźnika dla kryterium „e” - zdegradowany obszar miejski – ul. Mickiewicza / ul. Moniuszki w Krośnie Odrzańskim

Oznaczenie kryterium	Kryterium	Wskaźnik	Wartość wskaźnika	Wartość referencyjna
e	Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego	Udział budynków bez wodociągu do ogólnej liczby budynków	Brak danych	3,4
		Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków	100	88,1

3.5.2 Gospodarka

Opisywany obszar zdegradowany charakteryzuje się niskim poziomem wskaźnika prowadzenia aktywności gospodarczej. W jednym z budynków mieszkalnych funkcjonuje niewielki sklep spożywczy. Brak jest w tym obszarze podmiotów sektora publicznego.

Tabela 28 –Wartości wskaźnika dla kryterium „d” - zdegradowany obszar miejski – ul. Mickiewicza / ul. Moniuszki w Krośnie Odrzańskim

Oznaczenie kryterium	Kryterium	Wskaźnik	Wartość wskaźnika	Wartość referencyjna
d	Niski wskaźnik prowadzenia aktywności gospodarczej	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki na 100 osób	0,43	10,5

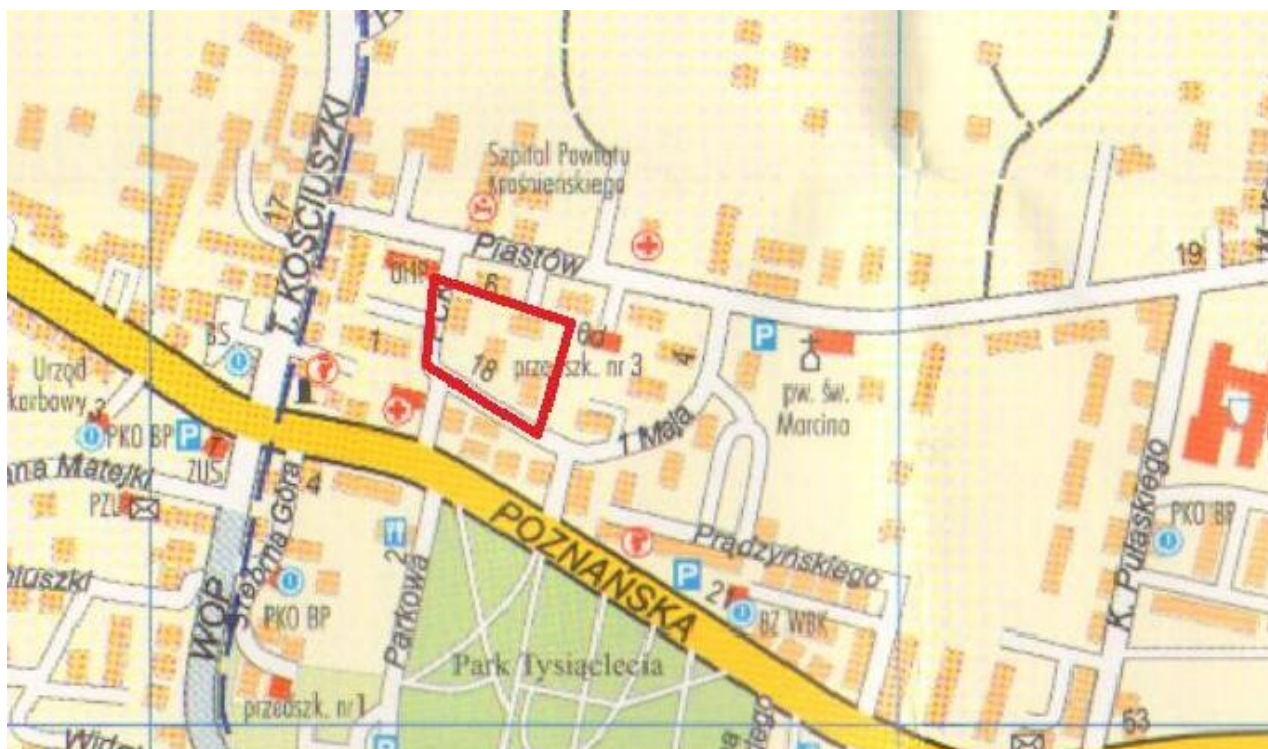
3.5.3 Strefa społeczna

W obszarze zdegradowanym, jakim jest opisywany teren, analiza danych dotyczących ilości osób długotrwale bezrobotnych wykazała, że przekroczony został wskaźnik referencyjny dla kryterium „b”, tj. wysoka stopa bezrobocia długotrwałego.

Tabela 29 –Wartości wskaźnika dla kryterium „a”, „b” i „c” - zdegradowany obszar miejski – ul. Mickiewicza / ul. Moniuszki w Krośnie Odrzańskim

Oznaczenie kryterium	Kryterium	Wskaźnik	Wartość wskaźnika	Wartość referencyjna
a	Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	77,92	104
b	Wysoka stopa długotrwałego bezrobocia	Udział długotrwanie bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	6,13	4,7
c	Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Brak danych	38,4
		Czyny karalne nieletnich na 1 tys. ludności	Brak danych	25,7

3.6 Obszar zlokalizowany przy ul. 1 Maja / ul. PCK w Krośnie Odrzańskim



Rys. 6 Lokalizacja zdegradowanego obszaru miejskiego – ul. 1 Maja / ul. PCK w Krośnie Odrzańskim

Teren ten stanowi zdegradowany obszar miejski ze względu na przekroczenie wartości referencyjnych dla następujących kryteriów:

- wysoka stopa długotrwałego bezrobocia (b),
- niski poziom aktywności gospodarczej (d),
- porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego (e).

3.6.1 Zagospodarowanie przestrzenne

W obszarze przy ul. 1 Maja / ul. PCK w Krośnie Odrzańskim znajdują się 4 wielorodzinne budynki mieszkalne o następujących adresach: 1 Maja 14-16, 18-20 i 26-28 oraz PCK 4-6, a także tereny wokół budynków stanowiące podwórka. Tereny te porasta nieuporządkowana zieleń miejska. Budynki mieszkalne zostały wybudowane w latach: 1960, 1965 i 1967. W bezpośrednim pobliżu opisywanego obszaru znajdują się przedszkole i supermarket. W odległości około 100 m zlokalizowany jest szpital.

Tabela 30 – Wartości wskaźnika dla kryterium „e” - zdegradowany obszar miejski – ul. 1 Maja / ul. PCK w Krośnie Odrzańskim

Oznaczenie kryterium	Kryterium	Wskaźnik	Wartość wskaźnika	Wartość referencyjna
e	Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego	Udział budynków bez wodociągu do ogólnej liczby budynków	Brak danych	3,4
		Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków	100	88,1

3.6.2 Gospodarka

Na opisywanym obszarze brak jest podmiotów gospodarczych zarówno z sektora prywatnego, jak i publicznego.

Tabela 31 –Wartości wskaźnika dla kryterium „d” - zdegradowany obszar miejski – ul. 1 Maja / ul. PCK w Krośnie Odrzańskim

Oznaczenie kryterium	Kryterium	Wskaźnik	Wartość wskaźnika	Wartość referencyjna
d	Niski wskaźnik prowadzenia aktywności gospodarczej	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki na 100 osób	0	10,5

3.6.3 Strefa społeczna

Zdegradowany obszar miejski zlokalizowany przy ul. 1 Maja / ul. PCK w Krośnie Odrzańskim charakteryzuje się przekroczoną wartością wskaźnika udziału osób długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym. Stąd też obszar ten kwalifikuje się do rewitalizacji.

Tabela 32 –Wartości wskaźnika dla kryterium „a”, „b” i „c” - zdegradowany obszar miejski – ul. 1 Maja / ul. PCK w Krośnie Odrzańskim

Oznaczenie kryterium	Kryterium	Wskaźnik	Wartość wskaźnika	Wartość referencyjna
a	Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	68,32	104

b	Wysoka stopa długotrwałego bezrobocia	Udział długotrwałe bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	6,59	4,7
c	Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Brak danych	38,4
		Czyny karalne nieletnich na 1 tys. ludności	Brak danych	25,7

4 NAWIĄZANIE DO DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH DOTYCZĄCYCH ROZWOJU PRZESTRZENNO-SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO REGIONU

Lokalny Program Rewitalizacji jest jednym z kilku dokumentów o charakterze planistycznym, opracowanym na potrzeby programowania rozwoju społeczno - gospodarczego gminy Krosno Odrzańskie. Wyznaczone w jego ramach działania i cele są zgodne z założeniami dokumentów strategicznych określających politykę regionalną (polską i wspólnotową) oraz politykę lokalną.

Cele Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Krosno Odrzańskie wpisują się w założenia zawarte w poszczególnych dokumentach posiadających zarówno charakter lokalny, regionalny i krajowy. Stanowi to efekt spójności w ich hierarchii. Wsparcie i dynamizacja programów rewitalizacji ma podłoże w dokumentach rządowych określających strategię rozwoju i politykę zagospodarowania przestrzennego. W ramach celów każdego z niżej wymienionych dokumentów zakłada się, że rozbudowa infrastruktury ułatwi prowadzenie działalności gospodarczej, zwiększy atrakcyjność wielu obszarów regionów, zmniejszy niekorzystne oddziaływanie na środowisko nie ograniczając przy tym potencjału turystycznego i ekologicznego regionów.

4.1 Aktualizacja Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego z horyzontem czasowym do 2020 roku

LPR Gminy Krosno Odrzańskie, poprzez realizację celów postawionych w Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego, osiągnie efekt definiowany mianem rewitalizacja. Działania ujęte w LPR wpisują się w cele strategiczne tego dokumentu, które brzmią następująco:

- zapewnienie przestrzennej, gospodarczej i społecznej spójności regionu,
- podniesienie poziomu wykształcenia społeczeństwa, zwiększenie potencjału innowacyjnego nauki oraz informatyzacja społeczeństwa,
- rozwój przedsiębiorczości oraz działania mające na celu podniesienie poziomu technologicznego przedsiębiorstw i ich innowacyjności dzięki współpracy z nauką,
- efektywne, pro-rozwojowe wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego,

a przede wszystkim w cele operacyjne, takie jak:

- 1.1. Modernizacja infrastruktury transportowej oraz zwiększenie dostępności komunikacyjnej regionu
- 1.2. Udoskonalenie i rozbudowa infrastruktury technicznej i komunalnej poprawiającej warunki życia oraz podnoszącej atrakcyjność inwestycyjną obszarów aktywności gospodarczej
- 1.3. Udoskonalenie i rozbudowa infrastruktury społecznej – w szczególności w sferach edukacji, opieki zdrowotnej, kultury i pomocy społecznej
- 1.4. Usprawnienie systemu transportu publicznego z wykorzystaniem partnerstwa publiczno – prywatnego
- 1.5. Wspomaganie procesów rewitalizacji miast i obszarów wiejskich
- 1.6. Podejmowanie działań na rzecz zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich
- 1.7. Uzyskanie trwałych efektów płynących ze współpracy transgranicznej i międzyregionalnej
- 1.8. Wspieranie działań na rzecz zwiększenia tożsamości regionalnej

4.2 Strategia Rozwoju Powiatu

Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Krośnieńskiego do roku 2015 zawiera cele strategiczne, które mają zapewnić realizację misji i wizji rozwoju powiatu, brzmią one następująco:

- I. Adaptacja systemu kształcenia do warunków gospodarki rynkowej, nowej ekonomii i wyzwań współczesności.
- II. Rozwój sektora małej i średniej przedsiębiorczości, szczególnie w rodzajach działalności wskazanych w wizji rozwoju powiatu.
- III. Modernizacja i restrukturyzacja gospodarki rolnej powiatu.
- IV. Zintegrowanie turystyki powiatu z zasobami środowiska i krajobrazu.
- V. Rozwiązywanie problemu infrastruktury technicznej służącej rozwojowi gospodarki, potrzebom mieszkańców i ochronie środowiska.
- VI. Dostosowanie infrastruktury społecznej do standardów regionalnych oraz poprawa dostępności ludności do usług publicznych i informacji.
- VII. Ochrona środowiska naturalnego i zasobów krajobrazu w powiecie.
- VIII. Ochrony przyrody i bioróżnorodności, ze szczególnym uwzględnieniem Doliny Odry, Nysy.
- IX. Restrukturyzacja i unowocześnienie przemysłu.
- X. Poprawa współpracy międzyregionalnej i przygranicznej.
- XI. Wdrożenie efektywnego systemu administrowania strategią i promocją powiatu.

Działania ujęte w Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Krosno Odrzańskie wpisują się w założenia i cele przyjęte w Strategii Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Krośnieńskiego do roku 2015.

4.3 Strategia Rozwoju Gminy i Miasta Krosno Odrzańskie na lata 2000 - 2015

Dokument ten, przyjęty Uchwałą Nr XVII/116/2000 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30 sierpnia 2000 r., zawiera cele główne i cele operacyjne, które stanowią jeden z elementów do wdrażania procesów rewitalizacyjnych na terenie Gminy Krosno Odrzańskie. Poniżej wymienione są cele główne Strategii Rozwoju Gminy i Miasta Krosno Odrzańskie na lata 2000 - 2015:

1. Aktywizowanie rozwoju gospodarczego poprzez kształtowanie wewnętrznych więzi gospodarczych i instytucjonalnych.
2. Przedsiębiorczość – cel środowisk lokalnych.
3. Gmina i Miasto z nowoczesną infrastrukturą komunalną.
4. Gmina i Miasto nowoczesną jednostką ze względu na poziom wykształcenia mieszkańców i innowacyjny charakter podmiotów.
5. Efektywne wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego i zasobów kulturowych dla dywersyfikacji działalności i tworzenia alternatywnych źródeł dochodów.

4.4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie zostało przyjęte uchwałą Nr XVII/115/2000 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30 sierpnia 2000 r. W dokumencie tym zostały wytyczone główne kierunki rozwoju gminy i miasta. Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Krosno Odrzańskie są z nimi spójne. W szczególności zgodność ta jest widoczna w zakresie polityki przestrzennej. W Studium zakłada się bowiem: poprawę funkcjonalno – przestrzennej struktury, w tym podniesienia ładu przestrzennego, zwiększenie walorów wizerunku i sprawności funkcjonowania oraz wzmocnienie powiązań z regionem, krajem i zagranicą; ochronę wartości zasobów dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego oraz jego racjonalnego kształtowania; stworzenie atrakcyjnych i zróżnicowanych możliwości dla rozwoju gospodarczego i życia na wysokim poziomie, w tym poprawę standardów zamieszkiwania, pracy i wypoczynku; racjonalne wykorzystanie terenów i intensyfikacja ich zagospodarowania; wypracowanie docelowej wizji przestrzennej; wdrożenie polityki przestrzennej poprzez koordynację planowania miejscowego, ustalenia narzędzi pozwalających na wdrożenie tej polityki.

4.5 Plany zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie zatwierdzony

uchwałą Rady Gminy i Miasta Nr IX/49/90 z dnia 27 kwietnia 1990 r. stracił ważność z dniem 31 grudnia 2002 roku. Aktualnie gmina posiada cztery obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego, tj.:

- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Rekreacyjnych na Jezioro "Cisek" (Czyżykowo) w miejscowości Szklarka Radnicka gmina Krosno Odrzańskie, uchwalony uchwałą Rady Gminy i Miasta w Krośnie Odrzańskim Nr XV/81/96 z dnia 20 marca 1996 r., opublikowano w Dzienniku Urzędowym województwa zielonogórskiego nr 10 poz. 100 z dnia 4 lipca 1996 r.
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie (dla terenu w rejonie ulic Słowackiego i Metalowców), uchwalony uchwałą Nr XX/116/04 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30 września 2004 r., opublikowano w Dzienniku Urzędowym województwa lubuskiego nr 6 poz. 105 z dnia 10 lutego 2005 r.
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie (dla terenu w rejonie ulicy Dąbrowskiego), uchwalony uchwałą Nr XX/115/04 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30 września 2004 r., opublikowano w Dzienniku Urzędowym województwa lubuskiego nr 6 poz. 105 z dnia 10 lutego 2005 r.
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie (dla terenu w rejonie ulicy Bolesława Śmiałego, Metalowców i Działkowca) i dla części obrębu Marcinowice, uchwalony uchwałą Nr XLIII/276/09 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 1 grudnia 2009 r., opublikowano w Dzienniku Urzędowym województwa lubuskiego nr 7 poz. 83 z dnia 2 lutego 2010 r.

4.6 Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2007-2013

Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Krosno Odrzańskie, jako jeden z dokumentów planistycznych, wskazuje kierunki rozwoju społeczno - gospodarczego gminy, jednak nie opisuje szczegółowo obszarów problemowych z punktu widzenia rewitalizacji. Tym zagadnieniom poświęcony jest Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Krosno Odrzańskie.

5 ZAŁOŻENIA PROGRAMU REWITALIZACJI

5.1 Okres realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji

Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Krosno Odrzańskie obejmuje zadania przyjęte do realizacji w latach 2007 - 2015. Wpisuje się zatem w obecny okres programowania (lata 2007 - 2013), tj. okres obowiązywania dokumentów programowych, stanowiących podstawę ubiegania się o pomoc ze środków

funduszy strukturalnych Unii Europejskiej i tym samym otwiera nowe możliwości dla gminy związane z aplikowaniem po fundusze strukturalne przypisane do tego okresu. Zgodnie z zasadą „n+2” projekty unijne zakontraktowane do końca 2013 r. będą mogły być realizowane do 2015 r.

5.2 Postęp w realizacji programu

Aktualnie można wykazać efekty wdrożenia poprzedniego Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Krosno Odrzańskie dotyczącego okresu lat 2004 – 2006. Program wskazywał na potrzebę rewitalizacji przede wszystkim terenów powojkowych. Przyjęta w programie polityka rewitalizacji odniosła sukces.

Na terenie byłych koszar oddano do użytku Centrum Opieki Społecznej, przebudowano budynek pokoszarowy na wielorodzinny budynek mieszkalny dostosowany dla osób niepełnosprawnych. Znajduje się tam 38 mieszkań wykończonych pod klucz, wyposażonych w tzw. „biały montaż”, z podłogami z paneli drewnianych oraz płytek ceramicznych, z glazurą na ścianach w łazienkach i kuchniach, z balkonami. Całkowita powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w budynku wynosi 2 333 m².

Wymienione budynki znajdują się wokół przebudowanego powojkowego placu ćwiczeń, który dziś jest miejscem wypoczynku i rekreacji zarówno mieszkańców, jak i turystów. Gotowa jest dokumentacja projektowa do adaptacji drugiego budynku powojkowego na mieszkania, a także wydane zostały decyzje lokalizacyjne na adaptację pozostałych obiektów.

W minionych latach także podmioty inne niż Gmina Krosno Odrzańskie realizowały własne zadania, które przyczyniły się do rewitalizacji zdegradowanego obszaru powojkowego w centrum miasta. Obok w/w trzech projektów gminnych, przebudowano budynki mieszczące obecnie Sąd i Prokuraturę, Starostwo Powiatowe, Powiatowy Ośrodek Wsparcia dla Osób z Zaburzeniami Psychicznymi "Integracja", salon kosmetyczny, supermarket. Funkcjonują tam także obiekty magazynowe, a w trakcie przebudowy jest budynek, w którym będzie prowadziła swoją działalność Państwowa Szkoła Muzyczna I - ego Stopnia.

Działania rewitalizacyjne pozwoliły włączyć obszar pokoszarowy w jeden organizm miejski, co wpłynęło pozytywnie na poprawę wizerunku miasta. Niestety, likwidacja murów otaczających koszarę nie otworzyła tego terenu na miasto ponieważ Agencja Mienia Wojskowego dysponowała również wąskim pasem terenu przyległym do koszar, który został sprzedany osobom prywatnym pod zabudowę garażową. Wzdłuż byłych murów jednostki powstał ciąg garażowy, który odciął ten obszar od reszty miasta tworząc zamkniętą enklawę.

Opisywany teren jest lokalizacją skupiającą grupę wzajemnie powiązanych projektów służących kompleksowej odnowie, które funkcjonują jako zintegrowany projekt. Należy jednak wspomnieć, że projekt ten nie został jeszcze ukończony, ponieważ do przebudowy i adaptacji na inne funkcje kwalifikuje się, w obrębie tej lokalizacji, jeszcze kilka budynków stanowiących zarówno własność gminy (1 budynek), jak i własność prywatną oraz własność Skarbu Państwa. Niemniej jednak, na obecnym etapie widać pozytywne efekty.

Inny z obszarów powojkowych ujętych w Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Krosno

Odrzańskie na lat 2004 – 2006, tj. obszar byłego poligonu na obrzeżach miasta Krosno Odrzańskie, jest obecnie przebudowywany w ramach projektu pn. „Uzbrojenie Strefy Przemysłowej w Krośnie Odrzańskim”. Realizacja tego projektu jest współfinansowana przez środki Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Lubuskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007 – 2013. Inwestycja ta ma charakter kompleksowy, ponieważ w jej ramach wybudowana zostanie droga z oświetleniem i odwodnieniem do kanalizacji deszczowej, sieć kanalizacji sanitarnej i wodociągowej. Jej głównym celem jest rozwój cywilizacyjny i wzrost konkurencyjności gospodarczej regionu, przede wszystkim poprzez stworzenie warunków infrastrukturalnych gwarantujących szybki wzrost ekonomiczny oraz podniesienie atrakcyjności regionu. Planuje się, że realizacja inwestycji wpłynie pozytywnie na ożywienie społeczno-gospodarcze, stworzenie nowych form aktywności gospodarczej generujących nowe miejsca pracy poprzez oferowanie infrastruktury do prowadzenia działalności dostosowanej do potrzeb przedsiębiorstw, przy równoczesnej trosce o ochronę środowiska przyrodniczego. Stymulowanie rozwoju społeczno-gospodarczego poprzez pozyskanie inwestorów z zewnątrz, a także współpraca potencjalnych inwestorów z kooperantami krajowymi i zagranicznymi pozwoli na skuteczną walkę z bezrobociem, przeciwdziałanie zjawisku wykluczenia społecznego i emigracji zarobkowej mieszkańców. Dzięki realizacji prac uzbrojeniowych tereny zostaną zagospodarowane zgodnie z zapisami planu miejscowego tworząc atrakcyjny obszar do prowadzenia i rozwijania działalności gospodarczej.

W latach poprzednich na terenie gminy realizowano także szereg innych inwestycji mających na celu poprawę jakości życia mieszkańców, stanu środowiska naturalnego i kulturowego, przywrócenie ładu przestrzennego oraz ożywienie gospodarcze i odbudowę więzi społecznych. W efekcie rysuje się obraz kompleksowych działań podejmowanych m.in. przez samorząd w celu wyprowadzenia zdegradowanych obszarów gminy ze stanu kryzysowego. Mowa tu m.in. o takich działaniach jak:

- budowa kanalizacji sanitarnej, zarówno w mieście, jak i na terenach wiejskich,
- budowa kanalizacji deszczowej,
- budowa wodociągów i stacji uzdatniania wody,
- budowa portu i bulwaru Jana Pawła II,
- rewitalizacja Zamku Piastowskiego,
- utworzenie Centrum Kulturalno – Artystycznego „Zamek”.

5.3 Stan prac nad planowanymi inwestycjami

Stan zaawansowania prac nad planowanymi inwestycjami jest zróżnicowany. Zależy to m.in. od następujących czynników: własności budynku lub terenu oraz etapu na jakim znajduje się dana inwestycja, czasu jej realizacji, priorytetów i kierunków rozwoju gminy. Wiele zadań powinno być realizowanych przez właścicieli nieruchomości, ponieważ gmina może prowadzić działania rewitalizacyjne na obszarze i obiektach, które są w jej władaniu.

Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2007 – 2013 jest dokumentem otwartym, co oznacza możliwość wprowadzania w nim zmian. Zmiany te będą związane zarówno z systematyczną, okresową analizą i oceną oraz z aktualizacjami w zakresie dostosowania do zmieniających się uwarunkowań, jak również istnieje możliwość umieszczenia w tym dokumencie nowego projektu. W związku z tym możliwe jest, iż aktualnie nie zawiera on wszystkich projektów z zakresu rewitalizacji planowanych na terenie miasta i gminy Krosno Odrzańskie.

5.4 Opis dokonanych działań

Projekty inwestycyjne zgłoszone do Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2007 – 2013 planowane do realizacji w ramach Działania 4.3 "Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich i wiejskich" realizowane będą w większości przez takie podmioty, jak: Gmina Krosno Odrzańskie, czy Wspólnoty Mieszkaniowe.

Informacje na temat działań w ramach projektów rewitalizacyjnych znajdują się u poszczególnych inwestorów, którzy zgłosili swoje projekty do LPR. Należy jednak pamiętać, że nie wszystkie ze zgłoszonych projektów zlokalizowane są w strefach zdegradowanych. Stąd też nie będą one mogły uzyskać wsparcia z Działania 4.3 Lubuskiego Regionalnego Programu Operacyjnego.

5.5 Główne kierunki działań

Gmina Krosno Odrzańskie, jako jednostka samorządu terytorialnego odpowiedzialna za rozwój i jego kierunki określiła na lata 2007 – 2013 planowane inwestycje oraz kolejność ich realizacji. Istotą realizacji zadań rewitalizacyjnych jest poprawa jakości życia mieszkańców poprzez. Inwestycje z zakresu rewitalizacji ukierunkowane są na rozwój trzech sfer, tj. sfery gospodarczej, sfery społecznej i sfery przestrzennej.

W zakresie sfery gospodarczej gmina za priorytet stawia uzbrajanie terenów inwestycyjnych, stworzenie strefy inwestycyjnej dla nowo powstających firm z uwzględnieniem ulg podatkowych. Bodziec, jakim jest generowanie miejsc pracy poprzez oferowanie infrastruktury do prowadzenia działalności gospodarczej ma na celu pobudzenie życia społeczno – gospodarczego. Stworzenie atrakcyjnych i zróżnicowanych możliwości rozwoju to także wykorzystanie nieruchomości, które utraciły swoje dotychczasowe funkcje.

Sfera społeczna rozwijać się będzie głównie w kierunku poprawy warunków socjalno – bytowych oraz bezpieczeństwa mieszkańców. Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków gminnych ma zwiększyć zasób mieszkań, w tym mieszkań socjalnych. Zainicjowanie i wzmocnienie współpracy między różnymi podmiotami przy lokalnych działaniach społecznych, wzrost ilości imprez organizowanych w obszarze oddziaływania inwestycji oraz zwiększenie udziału społeczności lokalnej w życiu kulturalnym

gminy (koncerty, wieczory poetyckie, plener) będą służyć wyrównywaniu szans i przeciwdziałaniu marginalizacji życia osób niepełnosprawnych, a także przyczynią się do walki z patologiami. Istotne są także działania mające na celu poprawę wizerunku i tożsamości lokalnej poprzez współpracę z młodzieżą i środowiskami opiniotwórczymi miasta.

Polityka przestrzenna Gminy Krosno Odrzańskie ma na celu zwiększenie konkurencyjności gminy w skali ponadlokalnej, a także stopniową likwidację dysproporcji w zagospodarowaniu przestrzennym. Wypracowanie docelowej wizji przestrzennej oraz koordynacja planowania miejscowego doprowadzą do zmiany funkcjonalnej rewitalizowanego obszaru. Polityka przestrzenna zmierza w kierunku zwiększenia potencjału turystyczno – kulturalnego poprzez ochronę wartości zasobów dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego oraz jego racjonalnego kształtowania. Działania w sferze przestrzennej będą dążyć do poprawy struktury funkcjonalno – przestrzennej, w tym podniesienia ładunku przestrzennego i estetyki, racjonalnego wykorzystanie terenów i intensyfikacji ich zagospodarowania. Będą to m.in. remonty zabytkowych obiektów mieszkalnych i sakralnych, budowa ścieżek rowerowych, rozbudowa i kształtowanie terenów zielonych.

5.6 Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru

Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru został wyznaczony na podstawie "Kryteriów wyznaczania obszarów zdegradowanych" zawartych w "Wytycznych do tworzenia lokalnych programów rewitalizacji dla województwa lubuskiego na lata 2007 – 2013". Obszar zdegradowany to obszar spełniający co najmniej trzy z kryteriów określonych w Wytycznych MRR w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa:

- a) wysoki poziom ubóstwa,
- b) wysoki poziom długotrwałego bezrobocia,
- c) wysoki poziom przestępczości i naruszeń prawa,
- d) niski poziom aktywności gospodarczej,
- e) porównywalnie niższy poziom wartości zasobu mieszkaniowego⁵.

Szczególny nacisk na potrzebę rewitalizacji kładziony jest na tereny powojenne i popegeerowskie, które znajdują się w granicach gminy. Dlatego też planowane są na tych terenach działania rewitalizacyjne związane z podwyższeniem jakości życia mieszkańców.

Na terenie miasta Krosno Odrzańskie zidentyfikowano 6 miejskich obszarów zdegradowanych, z których jeden posiada charakter powojenny. Są to następujące tereny:

- obszar powojenny zlokalizowany w Krośnie Odrzańskim przy ul. Piastów wokół Pl. 11 Pułku,

⁵ Kryteria pochodzą z art. 47 ust. 1 Rozporządzenia Komisji (WE) nr 1828/2006 z dnia 8 grudnia 2006 r. Decyzją Komisji Europejskiej katalog kryteriów i wskaźników został zawężony i opisany w Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa.

- obszar zlokalizowany przy ul. Chrobrego w Krośnie Odrzańskim,
- obszar zlokalizowany przy ul. WOP / ul. Kościelnej w Krośnie Odrzańskim,
- obszar zlokalizowany przy ul. Świerczewskiego w Krośnie Odrzańskim,
- obszar zlokalizowany przy ul. Mickiewicza / ul. Moniuszki w Krośnie Odrzańskim,
- obszar zlokalizowany przy ul. 1 Maja / ul. PCK w Krośnie Odrzańskim.

Tereny popegeerowskie w gminie Krosno Odrzańskie to obszar byłego Państwowego Gospodarstwa Rolnego w Wężyskach. Jest to łącznie ponad 1 842,6 ha zlokalizowanych w miejscowościach: Wężyska, Chojna, Czarnowo, Sarbia, Strumiennie, Nowy Raduszec, Stary Raduszec. Do grudnia 1992 r. gospodarstwo to funkcjonowało jako PGR w Wężyskach, natomiast w styczniu 1993 r. przekształcono je w Gospodarstwo Rolne Skarbu Państwa i w takiej formie funkcjonowało do początku 1996 r. Majątek gospodarstwa został przejęty w m.in. przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa (obecnie Agencję Nieruchomości Rolnych) oraz przez przedsiębiorstwo rolne. Upadek PGR-u stał się przyczyną wielu problemów, z których największym okazało się bezrobocie, ponieważ po restrukturyzacji gospodarstwa nowi właściciele ograniczyli zatrudnienie. Należy również wspomnieć, że PGR-y były bardzo często organizatorami życia społecznego i zapewniały zaspokojenie właściwie wszelkich potrzeb pracowników. Ich upadek spowodował często nieodwracalne szkody w strukturze lokalnych społeczności, które nie miały szansy na przystosowanie się do nowej sytuacji ekonomiczno – gospodarczej. Planowane działania rewitalizacyjne na obszarze byłego PGR - u to m.in.: budowa kanalizacji sanitarnej, budowa oczyszczalni ścieków, budowa sieci wodociągowej i stacji uzdatniania wody, modernizacja świetlic wiejskich, budowa obiektów sportowo – rekreacyjnych, budowa i modernizacja dróg gminnych, budowa remizy OSP.

W obecnym okresie realizacji programu procesom rewitalizacji poddane zostaną także tereny powojkowe. Na obszarze byłego poligonu wojskowego przy ul. Dąbrowskiego w Krośnie Odrzańskim powstaje obecnie Strefa Przemysłowa. Tereny te zostaną kompleksowo uzbrojone, tj. wybudowana zostanie droga dojazdowa, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieć wodociągowa, zostanie wykonane oświetlenie oraz zmodernizowane zostanie istniejące uzbrojenie terenów przyległych. Strefa, która powstanie w rezultacie tych działań przyczyni się do stworzenia dogodnych warunków dla rozwoju przedsiębiorczości lokalnej, a także do pozyskania inwestorów z zewnątrz. Wymiernym efektem będzie także zmniejszenie wysokiego w gminie bezrobocia.

Planowane są także kolejne inwestycje na obszarze byłych koszar wojskowych zlokalizowanych przy ul. Piastów w Krośnie Odrzańskim. Rewitalizacja kompleksu obiektów powojkowych stanowi zintegrowany projekt. Obok projektów zrealizowanych w minionych latach pozostało do rewitalizacji jeszcze kilka obiektów. Na kolejny etap rewitalizacji tego terenu będą się składać zarówno inwestycje gminne, jak i inwestycje innych beneficjentów.

5.7 Kryteria wyboru obszaru do rewitalizacji oraz kolejność realizacji poszczególnych przedsięwzięć

Obszar zdegradowany to obszar spełniający co najmniej trzy kryteria określone w art. 47 ust. 1 Rozporządzenia Komisji (WE) nr 1828/2006 z dnia 8 grudnia 2006 r. ustanawiającego szczegółowe zasady wykonania rozporządzenia Rady (WE) nr 1083/2006 ustanawiającego przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności oraz rozporządzenia (WE) nr 1080/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (Dz.Urz. UE L 371 z 27.12.2006 str. 1). Decyzją Komisji Europejskiej katalog kryteriów i wskaźników został zawężony i opisany w Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa. Biorąc pod uwagę specyfikę polskich uwarunkowań rozwojowych, w szczególności na obszarach zurbanizowanych oraz możliwości dostępu do danych statystycznych obrazujących zmiany społeczno - ekonomiczne oraz stan infrastruktury mieszkaniowej, liczbę kryteriów ograniczono do następujących:

- wysoki poziom ubóstwa,
- wysoki poziom długotrwałego bezrobocia,
- wysoki poziom przestępczości i naruszeń prawa,
- niski poziom aktywności gospodarczej,
- porównywalnie niższy poziom wartości zasobu mieszkaniowego.

Tabela 33 – Kryteria wyznaczania obszarów zdegradowanych

Kryterium	Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia	Wysoka stopa długotrwałego bezrobocia	Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń		Niski wskaźnik prowadzenia aktywności gospodarczej	Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego	
Wskaźnik	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Czyny karalne osób nieletnich na 1 tys. nieletnich	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki na 100 osób	Udział budynków bez wodociągu/ do ogólnej liczby budynków (w %)	Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989/ do ogólnej liczby budynków (w %)
Źródło danych wyznaczenia średniej	dane za 2006 (RSW)	dane za 2006 (RSW)	dane za 2006 (RSW)	dane za 2006 (TEMIDA)	dane za 2006 (RSW)	dane za 2006 (NSP)	dane za 2006 (NSP)
POLSKA	74	4,7	33,8	37,4	9,5	8	84,4
LUBUSKIE	104	4,7	38,4	25,7	10,5	3,4	88,1
Wartość dla obszarów objętych wsparciem	Odchylenie powyżej wartości referencyjnej	Odchylenie powyżej wartości referencyjnej	Odchylenie powyżej wartości referencyjnej	Odchylenie powyżej wartości referencyjnej	Odchylenie poniżej wartości referencyjnej	Odchylenie powyżej wartości referencyjnej	Odchylenie powyżej wartości referencyjnej
Definicja wskaźnika	Osoby, które zgodnie z ustawą z 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. Nr 64 poz. 593, z późn. zm. są uprawnione do ubiegania się o przyznanie świadczenia	Stopę bezrobocia długotrwałego rozumie się, jako stosunek liczby osób bezrobotnych powyżej 12 miesięcy do liczby osób w wieku produkcyjnym (kobiety w wieku 18-	Ilość przestępstw stwierdzonych ogółem	Ilość czynów karalnych popełnionych przez nieletnich, przy czym za nieletniego uważa się osobę, która w chwili popełnienia czynu miała ukończone 13 lat, ale	Ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 100 mieszkańców	Budynek wyposażony w wodociąg – budynek, w którym wszystkie, bądź niektóre mieszkania posiadają kran z wodą bieżącą (bez względu na to czy	Ilość budynków mieszkalnych powstałych przed rokiem 1989 w relacji do ogólnej liczby budynków mieszkalnych

Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Krosno Odrzańskie PROJEKT

Kryterium	Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia	Wysoka stopa długotrwałego bezrobocia	Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń		Niski wskaźnik prowadzenia aktywności gospodarczej	Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego	
	pieniężnego z pomocy społecznej	59, mężczyźni 18-64)		nie ukończyła 17 lat		jest to zimna czy ciepła woda), lub jest on poza mieszkaniem – ale wewnątrz tego budynku np. w korytarzu. Według długości przewodów rozdzielczych doprowadzających wodę od źródła (ujęcia wody) do budynku rozróżnia się instalację:- siecią urządzenie lokalne.	
Rekomendowane źródła danych dla Beneficjentów	Ośrodki Pomocy Społecznej	Urząd Statystyczny/ Powiatowy Urząd Pracy	Komendy Policji	Komendy Policji	Urząd Statystyczny	Dane administracyjne	Dane administracyjne

6 PLANOWANE DO REALIZACJI DZIAŁANIA W LATACH 2007 – 2013 I W LATACH NASTĘPNYCH NA OBSZARZE REWITALIZOWANYM

Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Krosno Odrzańskie opracowany został na lata 2007 – 2013. Działania rewitalizacyjne planowane do realizacji w gminie będą dotyczyły sfer: przestrzennej, gospodarczej i społecznej.

Obecnie wszystkie ze zgłoszonych projektów dotyczą miasta Krosno Odrzańskie. Tabela 34 zawiera listę projektów zgłoszonych jako działania rewitalizacyjne i zlokalizowanych na terenach zdegradowanych, natomiast Tabela 35 obejmuje projekty zgłoszone do LPR, ale zlokalizowane poza terenami zdegradowanymi. Ponadto Gmina Krosno Odrzańskie będzie realizować szereg innych inwestycji, które w efekcie przyczynią się do rewitalizacji gminy, jednak na ich realizację nie planuje się pozyskiwać środków z LRPO w ramach działań 1.2 i 4.3.

Tabela 34 – Projekty zgłoszone do LPR Gminy Krosno Odrzańskie i zlokalizowane w obszarach zdegradowanych

Lp.	Nazwa projektu / Tytuł zadania	Lokalizacja	Okres realizacji
1.	Przebudowa budynku przy ul. Chrobrego 9 w Krośnie Odrzańskim na mieszkania	Krosno Odrzańskie ul. Chrobrego 9	2009 - 2010
2.	Adaptacja budynku pokoszarowego na budynek mieszkalny (ul. Piastów dz. nr 628/17)	Krosno Odrzańskie ul. Piastów teren powojkowy	2010 – 2013
3.	Rewitalizacja obiektu Komendy Powiatowej Policji w Krośnie Odrzańskim	Krosno Odrzańskie ul. Świerczewskiego 17	2010
4.	Termomodernizacja budynku wraz z wymianą pokrycia dachowego	Krosno Odrzańskie ul. WOP 1c	2011 - 2012
5.	Termomodernizacja	Krosno Odrzańskie ul. B. Chrobrego 4 A-B	2011 - 2012
6.	Termomodernizacja	Krosno Odrzańskie ul. 1 Maja 26 - 28	2011 - 2012
7.	Termomodernizacja	Krosno Odrzańskie ul. 1 Maja 14 - 16	2011 - 2012
8.	Remont dachu, termomodernizacja	Krosno Odrzańskie ul. PCK 4 - 6	2011 - 2012
9.	Termomodernizacja, remont dachu	Krosno Odrzańskie ul. Mickiewicza 7	2011 - 2012
10.	Termomodernizacja	Krosno Odrzańskie ul. Mickiewicza 9	2011 - 2012

Lp.	Nazwa projektu / Tytuł zadania	Lokalizacja	Okres realizacji
11.	Termomodernizacja budynku, remont dachu	Krosno Odrzańskie ul. Świerczewskiego 18 - 19	2010 - 2011
12.	Termomodernizacja	Krosno Odrzańskie ul. Moniuszki 10 - 12	2010 - 2011
13.	Termomodernizacja	Krosno Odrzańskie ul. Mickiewicza 5	2010 - 2011
14.	Termomodernizacja	Krosno Odrzańskie ul. Mickiewicza 15-15A	2010 - 2011

Tabela 35 – Projekty zgłoszone do LPR Gminy Krosno Odrzańskie i zlokalizowane poza obszarami zdegradowanymi

Lp.	Nazwa projektu / Tytuł zadania	Lokalizacja	Okres realizacji
1.	Termomodernizacja budynku	Krosno Odrzańskie ul. Metalowców 9 i 11	2009 - 2010
2.	Termomodernizacja budynku	Krosno Odrzańskie ul. Metalowców 7, 7A, 7B	2010 - 2012
3.	Termomodernizacja	Krosno Odrzańskie ul. Kościuszki 58 A-B-C	2010 - 2011
4.	Termomodernizacja, remont dachu	Krosno Odrzańskie ul. Kościuszki 2 - 4	2011 - 2012
5.	Termomodernizacja budynku	Krosno Odrzańskie ul. Ogrodowa 1 c,d,e,f	2010 - 2012

7 WSKAŹNIKI REALIZACJI PROGRAMU

Wskaźniki realizacji programu to dane liczbowe służące do oceny jego efektywności. Będą mierzone poprzez wskaźniki produktu i rezultatu. Wskaźniki produktu, to wskaźniki odnoszące się do działalności. Liczone są w jednostkach materialnych lub monetarnych. Z kolei wskaźniki rezultatu odpowiadają natychmiastowym efektom wynikającym z programu. Dostarczają one informacji o zmianach np. zachowania, pojemności lub wykonania dotyczących bezpośrednich beneficjentów. Takie wskaźniki mogą przybierać formę wskaźników materialnych lub finansowych.

Wskaźniki produktu:

- liczba zrewitalizowanych obszarów,
- powierzchnia zrewitalizowanych obszarów,
- liczba zbudowanych / przebudowanych / wyposażonych obiektów,
- powierzchnia zrehabilitowanych zdegradowanych obszarów przemysłowych,

- kubatura zmodernizowanych budynków z obszarów przemysłowych,
- powierzchnia zrehabilitowanych zdegradowanych obszarów powojkowych,
- kubatura zmodernizowanych budynków z obszarów powojkowych,
- powierzchnia zrehabilitowanych zdegradowanych obszarów popegerowskich,
- kubatura zmodernizowanych budynków z obszarów popegerowskich,
- powierzchnia zrehabilitowanych zdegradowanych obszarów miejskich,
- kubatura zmodernizowanych budynków z obszarów miejskich.

Wskaźniki rezultatu:

- powierzchnia terenów przemysłowych i powojkowych poddanych rekultywacji,
- liczba zrehabilitowanych składowisk,
- liczba osób objętych procesami rewitalizacji,
- liczba funkcjonujących na zrealizowanym obszarze przedsiębiorstw,
- liczba funkcjonujących na zrealizowanym obszarze instytucji / organizacji (instytucji publicznych, społecznych, organizacji pozarządowych).

8 ZHIERARCHIZOWANE POTRZEBY I CELE REWITALIZACYJNE

Strategicznymi celami Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2007 – 2013 są:

1. Ożywienie społeczno – gospodarcze poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki.
2. Rozwój turystyki i kultury w oparciu o zasoby dziedzictwa kulturowego.
3. Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa możliwości komunikacyjnych wewnątrz osiedli.
4. Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.

Realizacja celów strategicznych służyć będzie:

- tworzeniu warunków lokalowych i infrastrukturalnych do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, działalności kulturalnej i edukacyjnej, skierowanej przede wszystkim do osób zagrożonych wykluczeniem społecznym,
- porządkowaniu „istniejącej tkanki” urbanistycznej poprzez rewaloryzację obiektów o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym z uwzględnieniem infrastruktury społecznej,
- adaptacji istniejących obiektów do nowych funkcji edukacyjnych, kulturalnych, turystycznych, handlowo - usługowych,
- ożywieniu wskazanych w programie obszarów dla poprawy warunków i jakości życia,
- poprawie funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznej, w tym terenów zieleni,

- zagospodarowaniu pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem,
- poprawie funkcjonalności struktury ruchu kołowego i pieszego,
- wyzwalaniu inicjatyw ze strony środowisk lokalnych.

Powyższe potrzeby i cele można podzielić na te dotyczące sfery społecznej i te związane ze sferą gospodarczo – ekonomiczną. Należy jednak pamiętać, iż narzędziem służącym do ich osiągnięcia są przede wszystkim działania infrastrukturalne.

W ramach sfery społecznej istotne są następujące kwestie:

- ożywienie społeczno – gospodarcze,
- zainicjowanie i wzmocnienie współpracy między różnymi podmiotami przy lokalnych działaniach społecznych,
- zwiększenie udziału społeczności lokalnej w życiu kulturalnym gminy,
- ograniczenie patologii społecznych,
- poprawa wizerunku i tożsamości lokalnej mieszkańców.

Sfera gospodarczo - ekonomiczna:

- tworzenie nowych miejsc pracy,
- pobudzenie ruchu turystycznego,
- uzyskanie ład przestrzennego i estetyki gminy,
- przywrócenie nieruchomościom ich utraconej wartości,
- poprawa standardu zasobów mieszkaniowych,
- wzrost ilości przedsięwzięć organizowanych w obszarze oddziaływania inwestycji,
- podnoszenie prestiżu dotąd zaniedbanych miejsc.

9 PLAN FINANSOWY REALIZACJI REWITALIZACJI NA LATA 2007 – 2013 I NA LATA NASTĘPNE

Realizacja poszczególnych projektów i zadań inwestycyjnych uzależniona jest od odpowiedniego montażu finansowego środków pochodzących z różnych źródeł. Bezwzględny priorytet w realizacji otrzymują projekty dofinansowane z funduszy strukturalnych, dotacji i innych środków zewnętrznych. Wskazane w programie działania stanowią podstawę do konstruowania montażu finansowego i przygotowania aplikacji o wsparcie finansowe wskazanych projektów ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i Europejskiego Funduszu Społecznego oraz programów wspólnotowych.

Przewidywany koszt poszczególnych zadań, zgłoszonych do Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2007 – 2013 i planowanych do realizacji w ramach Działania 4.3 Lubuskiego Regionalnego Programu Operacyjnego, przedstawiony jest w kartach zadań inwestycyjnych zawartych w załączniku 1 do LPR.

10 SYSTEM WDRAŻANIA

System wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2007 – 2013 będzie realizowany w oparciu o system wdrażania pomocy strukturalnej Unii Europejskiej. Beneficjenci, w tym gminy korzystające ze środków finansowych funduszy strukturalnych Unii Europejskiej są zobowiązani przestrzegać zasad i procedur wspólnotowych. Procedury te określone zostały w Rozporządzeniu Rady (WE) nr 1083/2006 z dnia 11 lipca 2006 r. ustanawiającym przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności i uchylające rozporządzenie (WE) nr 1260/1999.

Poszczególne projekty będą wdrażane w oparciu o zasady wydatkowania środków według źródeł ich pochodzenia. Podmioty korzystające przy realizacji swoich projektów z różnych źródeł finansowania będą musiały sprostać wymaganiom formalnym stawianym przez konkretne źródła.

Za koordynację i realizację założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2007 – 2013, a także za realizację gminnych zadań inwestycyjnych odpowiedzialna jest Urząd Miasta w Krośnie Odrzańskim. Zadania Urzędu Miasta w zakresie LPR obejmują między innymi:

- ustalenie szczegółowych zasad i kryteriów realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji,
- zbieranie danych statystycznych i finansowych na temat postępów wdrażania oraz przebiegu realizacji projektów w ramach programu, tj. monitorowanie wdrażania poszczególnych projektów,
- zapewnienie zgodności realizacji programu z poszczególnymi dokumentami programowymi wyższego rzędu,
- zapewnienie przygotowania i wdrożenia działań w zakresie informacji i promocji programu,
- przygotowywanie sprawozdań na temat wdrażania programu oraz zbieranie informacji o nieprawidłowościach,
- dokonanie oceny ex-post po zakończeniu realizacji programu,
- kreowanie i składanie wniosków aplikacyjnych dla projektów, których beneficjentem jest gmina oraz ich kontrola formalna pod względem zgodności z procedurami i zapisami programu,
- zapewnienie informowania o współfinansowaniu przez Unię Europejską realizowanych projektów oraz ich promocja.

11 SPOSOBY MONITOROWANIA REALIZACJI PROGRAMU, OCENY I KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ

Monitoring jest procesem ustawicznego, systematycznego zbierania i analizowania informacji dotyczących postępu rzeczowego i finansowego wdrażania programu / projektu. Monitoring programu służy zagwarantowaniu realizacji celów strategicznych i częściowych określonych w programie (monitoring rzeczowy) oraz pełnej absorpcji alokowanych środków (monitoring finansowy).

Proces monitorowania pozwoli m.in. na bieżąco śledzić postęp finansowy programu, odpowiednio wcześniej reagować na występujące trudności i nieprawidłowości, przyczyniając się w konsekwencji do

zapewnienia odpowiedniej jakości wdrażania. Monitorowanie rzeczowe obejmować będzie dane obrazujące postęp we wdrażaniu programu oraz umożliwienie oceny jego wykonania w odniesieniu do celów ustalonych w LPR i będzie prowadzony w dwóch kategoriach:

- wskaźniki produktu,
- wskaźniki rezultatu.

LPR Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2007 – 2013 stanowi dokument otwarty. Poddawany będzie systematycznej, okresowej analizie i ocenie oraz będzie w razie potrzeby aktualizowany w zakresie dostosowania do zmieniających się uwarunkowań. Analiza, ocena i aktualizacja programu odbywać się będzie w oparciu o zasadę współpracy z zainteresowanymi partnerami. Podstawą bieżącej oceny realizacji programu będą przyjęte wskaźniki osiągnięć (produktów i rezultatów). Na podstawie osiąganych wartości wskaźników podejmowane będą decyzje dotyczące ewentualnej aktualizacji programu. Okresowa ocena realizacji programu wsparta zostanie poprzez analizę uwag wniesionych przez partnerów społecznych, jakimi są organizacje społeczno - gospodarcze i podmioty instytucjonalne tj.: Powiatowy Urząd Pracy, Powiatowa Komenda Policji, Ośrodek Pomocy Społecznej.

Istotnym elementem realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2007 - 2013 będzie plan informowania i promocji programu (komunikacja społeczna). Do jego zadań należą:

- zapewnienie powszechnego dostępu do informacji o działaniach realizowanych przez różne podmioty w ramach procesu rewitalizacji Gminy Krosno Odrzańskie, zapewnienie powszechnego dostępu do informacji o możliwościach uzyskania przez różne podmioty wsparcia finansowego w ramach funduszy strukturalnych i innych środków dotujących działania rewitalizacji w gminie,
- zapewnienie czytelnej informacji o kryteriach oceny i wyboru projektów oraz obowiązujących w tym zakresie procedurach,
- zapewnienie bieżącego informowania opinii publicznej o zakresie i wymiarze pomocy wspólnotowej dla poszczególnych projektów i rezultatach działań na poziomie gminy,
- zapewnienie współpracy z instytucjami zaangażowanymi w monitorowanie i realizowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji w zakresie działań informacyjnych i promocyjnych poprzez wymianę informacji i wspólne przedsięwzięcia,
- inicjowanie dodatkowych działań promocyjnych o zasięgu lokalnym,
- wykorzystanie internetu w celu usprawnienia komunikacji pomiędzy podmiotami uczestniczącymi w realizacji programu,
- promowanie udanych efektów współpracy pomiędzy Gminą Krosno Odrzańskie, a partnerami.

Działania podejmowane w ramach LPR dla Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2007 – 2013 będą uwzględniały potrzeby wymienionych grup docelowych w zakresie informacji oraz użytych instrumentów w celu osiągnięcia maksymalnej skuteczności:

- opinia publiczna – powszechna wiedza na temat działań związanych z wdrażaniem oraz wykorzystaniem zewnętrznych środków finansowych w ramach procesu rewitalizacji służyć będzie prezentacji korzyści płynących z członkostwa we UE, budowaniu pozytywnego wizerunku podmiotów

- zaangażowanych w proces wdrażania pomocy, jak również przyczyni się do poparcia zadań rewitalizacyjnych, których bezpośrednim beneficjentem będzie społeczność lokalna gminy;
- beneficjenci – to podmioty, które będą bezpośrednio realizować zadania w ramach procesu rewitalizacji i tym samym korzystać z wdrażanej pomocy. Będą to m.in.:
 - jednostki samorządu terytorialnego (JST),
 - związki, porozumienia stowarzyszenia JST,
 - jednostki organizacyjne JST, posiadające osobowość prawną,
 - organizacje pozarządowe, nie działające w celu osiągnięcia zysku, w tym stowarzyszenia, fundacje, kościoły i związki wyznaniowe,
 - instytucje kultury,
 - jednostki Lasów Państwowych,
 - jednostki Policji,
 - jednostki Straży Pożarnej,
 - spółdzielnie mieszkaniowe, agencje mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, TBS, których projekt został ujęty w Lokalnym Programie Rewitalizacji,
 - podmioty, których projekt został ujęty w Lokalnym Programie Rewitalizacji, m.in.:
 - spółki prawa handlowego oraz inne jednostki organizacyjne nie działające w celu osiągnięcia zysku lub przeznaczające zyski na cele statutowe, w których większość udziałów lub akcji posiadają JST,
 - podmioty wykonujące usługi publiczne na podstawie umowy zawartej z jednostką samorządu terytorialnego, w których większość udziałów lub akcji posiada gmina lub miasto na prawach powiatu,
 - podmioty wybrane w wyniku postępowania przeprowadzonego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych – dostarczające usługi użyteczności publicznej na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego (pod warunkiem przestrzegania zasad pomocy publicznej określonych w przepisach odrębnych).

12 PODSUMOWANIE

Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2007 – 2013 jest prezentacją głównych kierunków planowanych działań rewitalizacyjnych w odniesieniu do obszarów uznanych za zdegradowane. Zakłada się, że będzie on kontynuacją procesów rewitalizacyjnych zapoczątkowanych w latach minionych. Konsekwentnie realizowana rewitalizacja gminy, przy zaangażowaniu jak największej

liczby partnerów, dążyć będzie do osiągnięcia celów, jakim są: trwałe ożywienie społeczno – gospodarcze, aktywizacja mieszkańców i przedsiębiorców, a także zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców i możliwości komunikacyjnych.

Dokument ten jest otwarty, co oznacza, że poddawany będzie systematycznej, okresowej analizie i ocenie oraz w razie potrzeby będzie aktualizowany w zakresie dostosowania do zmieniających się uwarunkowań.