

## I. CZĘŚĆ OGÓLNA

### 1. Wprowadzenie

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp.” jest jedynym dokumentem planistycznym sporządzonym dla obszaru całego miasta na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „o zagospodarowaniu przestrzennym”.

„Studium” jest opracowaniem o charakterze strategicznym, zawierającym ustalenia dotyczące racjonalnego wykorzystania przestrzeni miasta dla jego zrównoważonego rozwoju.

„Studium” zawiera ustalenia dyrektywne, których uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jest wymagane dla zapewnienia realizacji przyjętej przez miasto polityki rozwoju.

„Studium” jest dokumentem na podstawie, którego miasto może formułować wnioski do „planu zagospodarowania województwa” i weryfikować przyjęte w nim ustalenia dotyczące jego obszaru. Jest ponadto dokumentem zawierającym między innymi syntetyczny zestaw podstawowych informacji dotyczących zagospodarowania przestrzennego miasta, stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, układu komunikacyjnego, infrastruktury społecznej i technicznej, bazy administracyjno-gospodarczej, zatrudnienia, bezrobocia itp.. Zgromadzony w nim zasób informacji może być wykorzystany nie tylko dla realizacji polityki przestrzennej, ale także dla promocji miasta, sporządzenia programów gospodarczych i inwestycyjnych oraz opracowania ofert lokalizacyjnych dla potencjalnych inwestorów.

„Studium” określa zatem:

- uwarunkowania polityki przestrzennej, to znaczy czynniki i przesłanki niezależne od władz miasta, które wymagają uwzględnienia w polityce przestrzennej, zwane dalej uwarunkowaniami,
- kierunki polityki przestrzennej, to znaczy cele polityki przestrzennej i sposoby ich realizacji zależne od władz gminy, zwane dalej kierunkami.

Uwarunkowania wynikają z:

- obecnego i przewidywanego występowania rzeczywistych zjawisk takich jak na przykład: cechy fizjograficzne i zainwestowanie terenu, stan środowiska, położenie miasta w skali regionalnej, jego sąsiedzi, własność terenu,
- subiektywnych opinii użytkowników terenu, konfliktów społecznych, a także z tradycji planistycznej,
- przepisów szczególnych
- ponadlokalnych zadań publicznych, które władze miasta są zobowiązane realizować.

Formalną podstawą podjęcia prac nad „Studium” jest uchwała Nr LXVI/376/97 z dnia 26.11.1997 r. Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp.

Opracowane „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp.” uwzględnia założenia „Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego”, „Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Gorzowa Wielkopolskiego - GORZÓW WLKP. 2000 +”, oraz wyczerpuje wymagania zawarte w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., stanowiąc jednocześnie dokument planistyczny podlegający uchwaleniu przez Radę Miejską w Gorzowie Wlkp.

## **2. Cele i podstawa opracowania studium**

Głównym celem „studium” jest zapewnienie podstaw formalno-prawnych i merytorycznych do przygotowania realizacji inwestycji wywołujących skutki przestrzenne w obszarze miasta.

Studium jest więc głównym instrumentem prowadzenia polityki przestrzennej w gminie w sposób pośredni poprzez:

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP) dla określonych w studium obszarów,
- decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (decyzje o w.z.i z.t.) wydawane w trybie rozprawy administracyjnej,

Cele współzależne to:

- zapewnienie podstaw do koordynacji polityki przestrzennej państwa z polityką samorządu miasta, oraz polityki przestrzennej województwa,
- zapewnienie warunków, zasad i kryteriów jakie należy uwzględnić z uwagi na występujące uwarunkowania w przygotowaniu realizacji celów:
  - publicznych (lokalnych i ponadlokalnych),
  - indywidualnych podmiotów gospodarczych i osób fizycznych.

## **3. Wielkości charakteryzujące obszar miasta** (stan na 31.12.2001 r.)

Miasto Gorzów Wlkp. należy do miast średniej wielkości w randze ośrodka regionalnego o znaczeniu krajowym.

- **powierzchnia** w granicach administracyjnych: - 7716 ha – do 31.12.2001r.  
- 8603 ha – od 01.01.2002r.
- **ludność** 126.336 mieszkańców,
- **zatrudnienie** w gospodarce narodowej - 36.805 osób w tym:
  - w przemyśle - 11.851 osób,
  - w budownictwie - 2.792 osób,
  - w handlu - 3.897 osób,
- **bezrobotni** - 9.005 osób,
- **jednostki** zarejestrowano w systemie REGON - 11.902 osób,

- **dochód** budżetu miasta - 294.631 mln. zł,
- zasoby mieszkaniowe - 41.995 mieszkań,
- mieszkania oddane do użytku - 755 mieszkań,
- drogi lokalne - 127 km  
w tym: - o nawierzchni twardej - 93 km
- **sąsiedztwo** miasta stanowią gminy: Bogdaniec, Lubiszyn, Kłodawa, Santok i Deszczno,
- **miasto** jest oddalone:
  - od siedziby Zarządu Województwa - 110 km,
  - od przejść granicznych: - w Świecku - 78 km,  
- w Kostrzynie - 45 km,
  - od ośrodka ponadwojewódzkiego (nauka, wyspecjalizowane zakresy obsługi międzywojewódzkiej, centrum targowe):
    - Poznania - 133 km,
    - Szczecina - 105 km,
    - Frankfurtu-Słubic - ok. 75 km

#### **4. Położenie miasta**

Gorzów Wlkp. położony jest w północno – zachodniej części Polski na obszarze objętym najmłodszym zlodowaceniem północnopolskim (bałtyckim). Charakterystyczną cechą przyrodniczą miasta jest jego położenie w obrębie dwóch bardzo różnych jednostek morfogenetycznych o skrajnie zróżnicowanych warunkach fizjograficznych. To zróżnicowanie powoduje, że północna część miasta (od podnóża strefy krawędziowej w kierunku północnym) należy, wg dziesiątego podziału regionalnego Europy (wg J. Kondrackiego), do mezoregionu „Równina Gorzowska” a południowa do mezoregionu „Kotlina Gorzowska”, będącego częścią „Pradoliny Toruńsko – Eberswaldzkiej”.

Równina Gorzowska to wysoczyzna zbudowana z utworów gliniastych i piaszczysto – gliniastych pochodzenia lodowcowego i z utworów piaszczystych i żwirowych pochodzenia wodnolodowcowego (równina sandrowa). Poza strefą krawędziową dominuje rzeźba równinna i falista z wyraźnymi śladami działania naturalnych procesów erozyjnych oraz przekształceń antropogenicznych. W obszarze miasta wysoczyzna rozcięta jest wyraźnie wykształconą, południkowo przebiegającą doliną rzeczki Kłodawki, wykorzystującą obniżenie rynny subglacialnej. Dno rynny posiada urozmaiconą rzeźbę, co wiąże się z historią rozwoju tej formy. Występują tu takie formy, jak terasa kemowa, ostaniec wysoczyznowy, czy obniżenia eworsyjne i wytopiskowe.

Strefa krawędziowa ograniczająca od południa obszar wysoczyznowy, stanowi niezwykle malowniczy i dominujący w panoramie północnej części miasta element krajobrazu. Wznosi się ona zwartą, w znacznej części zalesioną ścianą o wysokości 40 – 50 m nad rozległym płaskim dnem Kotliny Gorzowskiej. Charakteryzuje się bardzo świeżą, urozmaiconą rzeźbą, bardzo dużymi spadkami. Porozcinana jest

systemem licznych, malowniczych dolin płaskodennych, nieckowatych.

Na płaskim obszarze południowej części miasta należącej do Kotliny Gorzowskiej wyróżnia się w terenie system teras. Rozpoczyna się on najwyżej położoną terasą plejstocenską, ciągnącą się wąskim pasmem wzdłuż podnóża krawędzi wysoczyzny. Niżej położone są terasy holocenske, które tworzą współczesne dno doliny Warty.

W obszarze miasta można zauważyć dwa poziomy teras holocenske, w obrębie których występują liczne, lepiej lub gorzej zachowane starorzecza.

Prawobrzeżna część Gorzowa Wlkp. leży na silnie pofałdowanej północnej krawędzi Pradoliny Warty o zróżnicowanych rzędnych od 23,0 m do 82,0 m n.p.m.

Lewobrzeżna, nizinna część o przeciętnej rzędnej wynoszącej 19 m n.p.m. obejmuje płaską terasę zalewową, przeciętą Kanałem Ulgi.

## **5. Wnioski i wytyczne z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego**

Według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego uchwalonego przez Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą Nr XXXVII/272/2002 z dnia 2 października 2002 r. i opublikowanego w Dz. U. Woj. Lub. Nr 105 poz. 1279 z dnia 18.11.2002 r., miasto Gorzów Wlkp. jako siedziba powiatu grodzkiego oraz gmina miejska o randze ponadregionalnej i europejskiej usytuowane jest w strefie DUOPOLISU – interregionalnego ośrodka centralnego Gorzów Wlkp. – Zielona Góra oraz w paśmie przyspieszonego rozwoju zespołu Gorzów Wlkp. – Zielona Góra wraz z Nową Solą. Usytuowane jest w ciągu drogi ekspresowej N – S nr 3 Skandynawia – Europa Płd. Na kierunku W – Z gmina korzysta z drogi nr 22 – Berlin Gorzów Wlkp. – Gdańsk – kraje bałtyckie.

**Wytyczne do struktury przestrzennej** – Gorzów Wlkp. wraz z Zieloną Górą stanowią stolicę regionu i siedziby władz wojewódzkich rządowych i samorządowych tworząc najważniejszy element krystalizujący strukturę regionu i siedziby władz wojewódzkich rządowych i samorządowych, tworząc najważniejszy element krystalizujący strukturę regionu lubuskiego i bipolarny ośrodek o znaczeniu krajowym i interregionalnym. Po realizacji koncepcji EURO – TRIADY poprzez włączenie Frankfurtu n/O do DUOPOLISU, ten trójpolarny zespół regionu sieciowego uzyska znaczenie europejskie z ludnością powyżej 500 tys. mieszkańców.

Z uwarunkowań płn. obszaru regionu lubuskiego wymienić należy dominującą rolę Gorzowa Wlkp. w strukturze pasma północnego przyspieszonego rozwoju Kostrzyn – Gorzów Wlkp. z potencjalnym rozwojem w kierunku Drezdenka, wzdłuż drogi ekspresowej nr 22.

**Inne wytyczne z planu** – Gorzów Wlkp. tworzy zwornik obszaru Parku Narodowego Ujście Warty, położonego w dolinie Warty połączonej z doliną Noteci w rejonie polderu Santok. Dla celów ochrony przeciwpowodziowej Urząd Miasta Gorzowa Wlkp. eksploatuje pompownię odwadniającą. Zadaniem miasta jest ochrona wałów przeciwpowodziowych na 118 – kilometrowym odcinku Warty i Noteci.

W ramach zadań samorządu województwa planowana jest rozbudowa sieci dróg komunikacji rowerowej o znaczeniu międzynarodowym i międzyregionalnym.

## II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA

### 1. Uwarunkowania przyrodnicze

#### 1.1. Stosunki hydrograficzne i hydrogeologiczne

Wody powierzchniowe pełnią bardzo ważną rolę w ekosystemie miasta. Kształtują one w mniejszym lub większym zakresie warunki topoklimatyczne, wpływają regulująco na zmiany temperatury, podnoszą wilgotność powietrza. Nie zawsze wpływy te są pożądane. W przypadku dużej rzeki płynącej w wyraźnej dolinie, mamy do czynienia ze zbyt dużą wilgotnością – co w połączeniu z tendencjami do inwersji w obrębie doliny stwarza niekorzystne warunki dla stałego przebywania ludzi.

Obszar miasta położony jest w dorzeczu Odry i należy do bezpośredniej zlewni jej dopływu Warty (również za pośrednictwem Kłodawki i Srebrnej). Największą rzeką a zarazem osią hydrograficzną obszaru jest Warta. Jak wynika z analizy danych hydrologicznych, różnice stanów wód podczas roku są znaczne i wynoszą 180 - 250cm, w zależności od roku. Różnice między stanami ekstremalnymi wynoszą prawie 6.0 m. Porównanie rzędnych stanów wód i rzędnej terasy zalewowej wskazuje, że rzeka wylewa przy bardzo wysokich stanach (ponad 500 cm). Obszar zalewowy jest ograniczony ciągami wałów przeciwpowodziowych, a Kanał Ulgi pozwala na skierowanie części wysokich wód poza granice zabudowanej części miasta. Na rzece częste są zjawiska lodowe. Dużym wahaniom ulegają też przepływy, od ok. 100 do 250 cm<sup>3</sup>/sek., w zależności od stanu. Przepływy w obrębie Kanału Ulgi są bezpośrednio uzależnione od stanów wody w Warcie. Przez południową część miasta (Zakanale) przebiega sieć większych i mniejszych rowów melioracyjnych, których ustrój wodny ściśle uzależniony jest od wód Warty i poziomu horyzontu wód podziemnych.

W obrębie części wysoczyznowej miasta główną osią hydrograficzną jest rzeczka Kłodawka ze swym dopływem Srebrną. Odprowadza ona wody w kierunku południowym bezpośrednio do Warty. Przepływ Kłodawki wynosi 0,3 – 0,4 cm<sup>3</sup>/sek. Przy stanach maksymalnych Kłodawka i Srebrna zalewają niewielkie fragmenty terasy zalewowej. W obrębie zabudowanej części miasta Kłodawka jest uregulowana, a tereny zabezpieczone przed zalaniem.

W obrębie miasta znajduje się kilka zróżnicowanych wielkością zbiorników wodnych. Zbiorniki o większym znaczeniu dla układu hydrograficznego miasta to: jezioro przy ul. Emilii Plater i Jezioro Błotne. Są to zbiorniki bezodpływowe o genezie wytopiskowej. Stan wód w tych jeziorkach uzależniony jest w głównej mierze od wielkości opadów atmosferycznych.

Wody podziemne ze względu na duże zasoby i stosunkowo wysoką jakość są podstawowym źródłem zaopatrzenia ludności w wodę do celów spożywczych. Poziomy wodonośne o największej zasobności zlokalizowane są w obszarach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Najbardziej zasobny (nawet w całej północnej części woj. Lubuskiego) jest Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 137 „Warta”. Jest to zbiornik podziemny związany z utworami porowymi Pradoliny

Toruńsko – Eberswaldzkiej (Zawarcie i Zakanale). Z wód tego zbiornika korzystają ujęcia komunalne w Gorzowie i Kostrzynie. Ujmowane są tu wody z utworów czwartorzędu.

## **1.2. Warunki klimatyczne**

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,9 °C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec (17,2°C) a najzimniejszym styczeń (-1,4°C). Porównując dane termiczne obszarów położonych na wschód od Gorzowa można stwierdzić, że kraina gorzowska charakteryzuje się znacznym uprzywilejowaniem pod względem termicznym. Podobny układ mają średnie dobowe maksima i minima. Dni przymrozkowe w dużym stopniu uzależnione są od lokalnych warunków ukształtowania terenu. W mieście występuje 101,2 dni z przymrozkiem. Dość charakterystycznym wskaźnikiem dla okresu letniego jest liczba dni gorących o maksymalnej temp. dnia przekraczającej 25°C – 24 dni.

Roczny przebieg wilgotności względnej jest dość monotony. Maksymalne wartości występują w listopadzie i grudniu (91%) a minimalne w czerwcu (71%). Z wilgotnością powietrza związane jest występowanie mgieł, przy czym występowanie ich wyraźnie zależne jest od warunków lokalnych. Na obszarze miasta notuje się w ciągu roku 40,8 dni z mgłą. Zjawisko to najczęściej występuje w porze jesiennej (październik – 7,6 i listopad – 8,2). Obok pewnej ilości mgieł pochodzenia adwekcyjnego występują mgły radiacyjne związane z lokalnym układem temperatury i wilgotności.

W ciągu roku najczęściej notowane są wiatry z sektora zachodniego, przy wyraźnej dominacji z kierunku zachodniego (22,3%) i północno – zachodniego (16,4%). Wiatry z kierunku wschodniego występują w 17,9%. Dla terenu miasta charakterystyczna jest bardzo mała liczba cisz – 1,3%. Podobny układ stosunków anemometrycznych zachowany jest we wszystkich porach roku z małym odchyleniem wiosną i latem, kiedy przeważają wiatry z kierunku północnego.

W przebiegu rocznym zachmurzenie wykazuje wyraźną korelację z porami roku. Maksimum zachmurzenia notuje się w miesiącach późnojesiennych i zimowych. Najniższe zachmurzenie występuje w miesiącach wiosenno – letnich i jesiennych. Liczba godzin słońca w obszarze miasta wynosi średnio w roku 5,6.

Miasto otrzymuje rocznie 550 – 600 mm opadów. Maksimum przypada na miesiące letnie a minimum na okres zimowy. W okresie zimowym przeważają opady śniegu. Długość zalegania szaty śnieżnej wynosi ok. 50 dni w roku. Na terenie miasta notuje się 19 dni w roku z burzą i 2 dni z gradem.

Wśród wielu typów topoklimatu na obszarze miasta, istnieje szereg typów, których cechy dynamiczne są szczególnie niekorzystne dla człowieka. Typy te są związane przestrzennie z obszarami dolinnymi, wszelkiego rodzaju większymi i mniejszymi zagłębieniami. Są to obszary o niewystarczającym przewietrzaniu, skłonnościach do tworzenia inwersji temperatur, utrzymywania wilgotności. W obszarach tych koncentrują się również zanieczyszczenia powietrza.

### **1.3. Gleby**

Cechą charakterystyczną obszaru miasta jest duża zmienność w możliwościach produkcyjnych gleb, wynikająca zarówno z morfologii terenu, jak i intensywnej działalności człowieka. W części wysoczyznowej miasta występują najlepsze gleby wykształcone z glin dość zasobnych w składniki pokarmowe, o właściwych stosunkach wodno – powietrznych. Są to gleby 2-go i 4-go kompleksu uprawowego, tj. pszenno - dobrego i pszenno – żytniego (okolice IHiAR).

Pozostałe tereny północnej części miasta posiadają gorsze gleby powstałe na utworach o lżejszym powierzchniowo składzie mechanicznym. Są to gleby 5 – go kompleksu uprawowego, żytniego - dobrego oraz 6 i 7 – go żytnie słabe i żytnie łubinowe. Najlepsze gleby części południowej miasta (dolinnej), na terenach prawidłowo uwilgotnionych należą do kompleksu pszenno - dobrego i pszenno - - żytniego. Pozostałe gleby tego obszaru charakteryzują się korzystnym składem mechanicznym, lecz są okresowo za wilgotne dla większości cennych upraw. Zaliczane są do 8-go kompleksu uprawowego zbożowo – pastewnego – mocnego. Dużymi kompleksami występują na tym terenie trwałe użytki zielone, najczęściej średniej wartości dla celów produkcyjnych.

### **1.4. Lasy**

W granicach administracyjnych miasta występuje jeden zwarty, znaczący ze względu na powierzchnię kompleks leśny. Kompleks ten stanowi wschodni fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu związany ze strefą krawędziową wysoczyzny morenowej, biegnący od Witnicy aż po Gorzów. Drzewostany na tym terenie buduje głównie sosna z domieszką drzew liściastych. Główne typy siedliskowe lasu to las mieszany świeży oraz bór świeży i bór mieszany świeży. Kompleks ten położony jest w terenie wybitnie urozmaiconym, o dużych spadkach. Obecność drzewostanu skutecznie chroni środowisko glebowe przed procesami erozji. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, lasy położone w granicach administracyjnych miast mają charakter lasów ochronnych.

Od północy wkracza w obszar miasta niewielki fragment kompleksu leśnego, związany ze zboczem doliny Kłodawki. Gatunkiem dominującym na tej powierzchni jest sosna. Domieszki stanowią: dąb i brzoza. Siedliska panujące to Bór Mieszany Świeży i Bór Świeży. Żyzność siedlisk jest mała. Urozmaicony podszyt występuje tylko w miejscach o zwiększonej żyzności.

Poza terenami lasów, w mieście znajdują się dwa parki, których pochodzenie jest typowo leśne. Jest to Park Słowiański i Park Czechówek.

Ogólny charakter Parku Słowiańskiego sprawia wrażenie lasu naturalnego o zróżnicowanym składzie gatunkowym i wiekowym. Oprócz gatunków rodzimych (sosna, świerk, dąb, brzoza) występują gatunki obcego pochodzenia. M. in. Znajduje się tutaj jedyny w mieście okaz korkowca amurskiego. Charakteru parku nadają okazy daglezi zielonej, żywotnika olbrzymiego, klonu srebrzystego, cyprysika groszkowego, dębu błotnego i innych.

Park Czechówek ma charakter lasu miejskiego. Południową jego część stanowi



stromy stok porośnięty przede wszystkim olszą czarną i jesionem wyniosłym. W środkowej części dominuje sosna pospolita, miejscami występuje brzoza, pojedynczo dąb, klon, wiąz i grab. Las mieszany obejmuje południowy i północno - wschodni fragment, najbardziej urozmaicony pod względem ukształtowania terenu.

### **1.5. Flora**

Poza obszarami leśnymi i parkami o charakterze leśnym, w obszarze miejskim występuje wiele innych form zieleni. Przede wszystkim są to parki miejskie:

- Park Wiosny Ludów (4,78 ha),
- Park Henryka Siemiradzkiego (11,22 ha),
- Park Zacisze (6,4 ha),
- Park przy szpitalu Psychiatrycznym (4,88 ha),
- Park Mikołaja Kopernika (17,93 ha),
- Park wzdłuż rzeki Kłodawki przy ul. Jarosława Dąbrowskiego (2,1 ha),
- Park Wolności (1,7 ha),
- Park przy ul. Piotra Wawrzyniaka (1,7 ha),
- Park przy ul. Kostrzyńskiej (1,08 ha).

Parki stanowią najważniejszy element zieleni miejskiej. Te znaczne obszary zieleni różnopiennej służą mieszkańcom miasta, jako miejsce wypoczynku i rekreacji. Ponadto parki miejskie, ze względu na bogaty skład gatunkowy i położenie w zróżnicowanym hipsometrycznie terenie, posiadają bardzo duże walory poznawcze i estetyczne. Ważnym uzupełnieniem systemu zieleni miasta są założenia ogrodowe przy rezydencjach. W Gorzowie zachowało się wiele takich założeń:

- Ogród przy Muzeum (3,32 ha),
- Ogród przy willi – Wał Okrężny 37 (1,5 ha),
- Ogród przy Pałacu biskupim (1,0 ha),
- Ogród przy willi – ul. Kazimierza Wielkiego 1 (0,5 ha),
- Ogród przy willi – ul. Kobylogórska 77 (0,5 ha),
- Ogród przy pałacu w Zieleńcu (2,6 ha),
- Ogród przy dworze w Małyszynie (2,0 ha).

W ogrodzie przy Muzeum, z uwagi na bardzo bogatą kolekcję dendrologiczną, utworzono specjalną ścieżkę dydaktyczną.

Zieleńce zajmują zazwyczaj mniejsze powierzchnie niż parki. Występują zwykle wokół placów, w narożnikach ulic, obok budynków użyteczności publicznej. Razem z zadrzewieniami ulicznymi i parkami miejskimi tworzą układ zieleni o znacznej wartości zdrowotnej i estetycznej. Łączna powierzchnia zieleńców wynosi ok. 53 ha.

Do najwartościowszych zieleńców można zaliczyć:

- Zieleniec w narożniku ul. Bolesława Chrobrego i Władysława Sikorskiego,
- Zieleniec wzdłuż ul. Jagiełły i ul. Strzeleckiej,
- Zieleniec nad Kłodawką przy ul. Władysława Łokietka,
- Zieleniec na Placu Nieznanego Żołnierza.

Istotnym elementem zieleni miejskiej są zadrzewienia przydrożne. Jednak

stopień zadrzewienia poszczególnych ulic nie jest jednakowy. Ulice nie posiadające zadrzewień znajdują się głównie w starych dzielnicach o zwartej zabudowie oraz w nowych dzielnicach, w których jeszcze nie założono zieleni. Najwięcej drzew, w tym także starych i okazałych rośnie wzdłuż najdłuższych ulic peryferyjnych (Kostrzyńskiej, Walczaka, Wyszyńskiego, Warszawskiej, Kosynierów Gdyńskich, 11 Listopada, Kobylogórskiej). Skład gatunkowy zadrzewień ulicznych jest bogaty i zróżnicowany.

Łącznie stwierdzono występowanie 51 gatunków i odmian drzew. Najczęściej jednak występuje lipa, klon, jawor i topola. Wśród drzew parkowych i przydrożnych 45 najcenniejszych z nich uznanych zostało za pomniki przyrody i objętych ochroną prawną. Poza tymi elementami ważną rolę w systemie zieleni miejskiej pełni zieleń cmentarna, zieleń nadwarciańska i wreszcie zieleń ogrodów działkowych i ogrodów przydomowych.

O skali tego zjawiska niech świadczy fakt, że w mieście rejestrowane są 42 ogrody działkowe o powierzchni od 1,11 ha do 52,11 ha.

## **2. Uwarunkowania kulturowe Gorzowa Wielkopolskiego**

### **2. 1. Archeologiczne wartości kulturowe miasta**

#### **1) Ogólna charakterystyka stanowisk archeologicznych**

W ramach powierzchniowych badań archeologicznych, realizowanych w 1983 roku metodą AZP, a także w oparciu o kwerendy w archiwaliach poniemieckich oraz wyniki poprzedzających badania powierzchniowe badań prowadzonych przez Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, zewidencjonowano w granicach miasta Gorzowa Wielkopolskiego 289 stanowisk archeologicznych z epoki kamienia, epoki brązu, okresu halsztackiego, okresu lateńskiego, okresu wpływów rzymskich, wczesnego średniowiecza, średniowiecza i nowożytności. Obrazują one rozwój osadnictwa na terenach związanych bezpośrednio z miastem i z tej też przyczyny ogrywają istotną rolę z poznaniu przedhistorycznych i historycznych dziejów miasta od czasów najdawniejszych do współczesnych.

Największe skupiska stanowisk archeologicznych występują w:

- 1) południowej części miasta: w rejonie ulic Strażackiej, Sulęcińskiej i Poznańskiej;
- 2) środkowej i środkowo-wschodniej części miasta: w rejonie Śródmieścia i ulicy Warszawskiej;
- 3) zachodniej części miasta: w rejonie Wieprzyc, Chróścika i Małyszyna Wielkiego;
- 4) północnej części miasta: w rejonie rzeki Srebrnej.

Szczególną rolę w badaniach warstw kulturowych związanych z miastem lokacyjnym ograża teren Starego Miasta w granicach historycznego przebiegu murów miejskich. Fakt występowania na tym obszarze zwartej zabudowy nie pozwolił na pozytywną weryfikację w ramach badań powierzchniowych zlokalizowanych tu reliktyw kultury materialnej.

## **2) Wykaz i lokalizacja stanowisk archeologicznych typowanych do ochrony konserwatorskiej**

Wykaz przewidzianych do ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych przedstawiono w tabeli nr 3, zaś ich rozmieszczenie na tle podziału i symboliki AZP (Archeologicznego Zdjęcia Polski) zawarto w rys. nr 3.1.

## **2. 2. Przestrzenne i architektoniczne wartości kulturowe miasta**

### **1) Rozwój przestrzenny miasta**

Gorzów Wielkopolski jest miastem historycznym, którego początki sięgają średniowiecza. W okresie wczesnego średniowiecza, przy ujściu Kłodawki do Warty, ukształtowała się osada typu wiejskiego, administracyjnie podporządkowana kasztelanii słońskiej. Lokalizacja tej osady wiązana jest z terenem przy obecnej ulicy Sikorskiego, w pobliżu wylotu ulicy Kosynierów Gdyńskich.

W 1257 roku z inicjatywy margrabiego magdeburskiego Jana I na wschód od wspomnianej osady lokowane zostało na prawie brandenburskim miasto z udziałem kolonistów z Landsbergu, położonego na terenie historycznej ziemi barnimskiej. Udana lokacja spowodowała, iż miasto to stało się jednym z najważniejszych ośrodków osadniczych na terenie utworzonej Nowej Marchii.

Miasto otrzymało zarys podkowiasto-trapezowy i dłuższym bokiem południowym oparte było o Wartę. Główną oś kompozycyjną miasta tworzyła obecna ulica Sikorskiego, biegnąca równoleżnikowo i dzieląca przestrzeń urbanistyczną na dwie części. Uzupełnieniem tegoż ciągu komunikacyjnego były dwie biegnące łukiem ulice: w północnej części miasta – Wełniany Rynek i Pocztowa oraz w południowej części miasta – Obotrycka i Łużycka. Pomiedzy ulicami zlokalizowany był rynek miejski, z którego pierzei północnej wychodziły dwie ulice, zaś z pierzei południowej – trzy. Nadto wschodnią część miasta dzieliła jeszcze biegnąca południkowo jedna ulica, zaś zachodnią – dwie ulice.

Pierwszą budowlą wzniesioną na terenie miasta była fara, wybudowana w latach 60. XIII wieku. W jej otoczeniu powstał cmentarz. W sąsiedztwie fary jeszcze w okresie średniowiecza zlokalizowano dodatkowo kościół św. Jana Chrzciciela, na miejscu którego w końcu XV wieku wybudowano szkołę miejską. Na placu targowym, ukształtowanym na wschód od placu kościelnego, wystawiono ratusz. W okresie przynależności Gorzowa Wielkopolskiego do Krzyżaków, z ich inicjatywy wystawiony został w latach 40. XV wieku zamek, lokalizowany w południowo-wschodnim narożniku miasta.

Ostateczne zamknięcie przestrzennego kształtowania miasta nastąpiło w momencie wystawienia murów obronnych, co miało miejsce do okresu 1. ćwierci

XIV stulecia. Miasto w kształcie i granicach z okresu lokacji pozostało niezmienione do XIX wieku.

Intensywny rozwój Gorzowa Wielkopolskiego w 2. połowie XIII oraz w XIV wieku stał się przyczyną powstania przemieści: Santockiego – od wschodu, Młyńskiego – od zachodu oraz Przedmościa – po południowej stronie rzeki Warty.

Na terenie Przedmieścia Santockiego wzniesiono w połowie XV wieku kaplicę wraz ze szpitalem św. Gertrudy, zaś na Przedmieściu Młyńskim już od końca XIII wieku funkcjonowała kaplica i szpital Św. Ducha. Z około połowy XIV stulecia znana jest także na terenie Przedmościa kaplica św. Jerzego.

W okresie koniunktury gospodarczej w 2. połowie XVII oraz w XVIII wieku następował intensywny rozwój przemieści Gorzowa Wielkopolskiego. Mieszczanie wznosili tu liczne stodoły lub folwarki związane z produkcją rolną i hodowlą zwierząt. Powstały tu także wzdłuż biegu Kłodawki młyny, folusz i kuźnia. Przeniesiono cmentarz parafialny z sąsiedztwa fary na teren przy kaplicy Św. Ducha na Przedmieściu Młyńskim. W 1734 roku na północno-wschodnim obrzeżu Przedmieścia Santockiego powstało Nowe Miasto, które przeznaczono dla osadników związanych z tkactwem. W tym też okresie zbudowano tu na miejscu kaplicy św. Gertrudy Kościół Zgody. Z kolei w 1772 roku na zachód od Przedmieścia Młyńskiego ukształtowało się drugie Nowe Miasto zw. Frydrychowem. Tu też zlokalizowano dwa kolejne cmentarze ewangeliczne.

Następna faza rozwoju Gorzowa Wielkopolskiego przypada na czasy ponapoleońskie. W okresie tym, szczególnie po wybudowaniu kolei w latach 1856–1859, rozpoczął się intensywny rozwój miasta w kierunku północnym, kiedy to, po osuszeniu w 1876 roku mokradeł wzdłuż Kłodawki, wytyczono Nowe Miasto, rozciągnięte wzdłuż równoległych, południkowo biegnących czterech ulic-obecnych Kosynierów Gdyńskich, Chrobrego, Dąbrowskiego i Drzymały. Ulice te przecięto czterema przecznicami – obecne ulice Łokietka, 30 Stycznia, Krzywoustego i Borowskiego. Powstało w ten sposób regularne szachownicowe założenie, ze zwartymi obrzeżnie wznoszonymi wzdłuż pierzei budynkami, przede wszystkim kamienicami. W 1888 roku przedłużono ulicę Kosynierów Gdyńskich, Chrobrego – tę o obecną ulicę Mieszka I, Dąbrowskiego i Drzymały – tę z kolei o obecną ulicę Wyszyńskiego i przecięto te ulice kolejnymi przecznicami – obecne ulice Jagiellończyka, Mickiewicza i Krasieńskiego. Główną osią kompozycyjną Nowego Miasta stały się ulice Chrobrego i Mieszka I.

W XIX wieku nastąpiły także zmiany w obrębie Starego Miasta. Rozebrano w większej części mury miejskie, zostawiając ich nikłe ślady przy obecnej ulicy Zabytkowej. W otoczeniu fary zlikwidowano ostatecznie cmentarz, rozebrano gotycki ratusz i zlikwidowano odrębne place kościelny i targowy, tworząc jeden zwarty rynek, wracając w ten sposób do ukształtowania rynku z okresu lokacji miasta. Na terenie południowo-zachodniej części miasta powstała garbarnia, port rzeczny i tereny składowe.

Na Przedmieściu Santockim na przełomie XVIII i XIX wieku wybudowano Krajowy Dom Ubogich, wzniesiono Teatr Akcyjny, Szpital Miejski, wybudowano kościół rzymskokatolicki, a przy nim założono cmentarz dla gminy rzymskokatolickiej oraz wzniesiono Szkołę Katolicką.

Na Przedmieściu Młyńskim zlokalizowano dworzec kolejowy, wybudowano gazownię i rzeźnię miejską, zaś na obszarze Frydrychowa powstały Zakłady Mechaniczne i Odlewni Żeliwa.

Obszar Przedmościa stał się terenem budowy magazynów, spichlerzy i zakładów przemysłowych, w tym Odlewni Żeliwa i Fabryki Maszyn.

Przełom XIX i XX stulecia to także rozwój komponowanej zieleni w postaci zieleńców i parków miejskich: Park Miejski im. Henryka Siemiradzkiego (1869–1912), Park Miejski Zamoście (1875–1902), zieleniec przy ul. Łokietka pomiędzy ulicami Dąbrowskiego i Chrobrego (1898), Park Słowiański (1903), Park Miejski Zacisze (1906) i Park Miejski im. Wiosny Ludów (1913–1914).

Okres do wybuchu I wojny światowej charakteryzował się konsekwentnym rozwojem przestrzennym miasta, co stanowiło odzwierciedlenie dobrej koniunktury z okresu XIX wieku. Nadal rozwijały się na Przedmościu zakłady przemysłowe, w tym powstała tam Fabryka Juty. Założono tu też – przy obecnych ulicach Śląskiej i Fabrycznej – jedno z osiedli robotniczych.

Inwestycje przemysłowe rozwijane były także na terenie Nowego Miasta i Frydrychowa. W 1919 roku powstało Górne Miasto, które rozwijało się w latach 30. XX wieku.

Na terenie Gorzowa Wielkopolskiego powstawały liczne obiekty użyteczności publicznej, w tym Instytut Serologiczny w granicach późniejszego Górnego Miasta, Instytut Higieny na Przedmieściu Santockim, Dom Macierzysty Zgromadzenia Sióstr Czerwonego Krzyża „Bethesda” i zespół Szpitala Psychiatrycznego na trakcie do Strzelec Krajeńskich – przy obecnej ulicy Walczaka – założony jeszcze w końcu XIX wieku. Przy ulicy Walczaka w latach 30. XX wieku wzniesiono Fabrykę Błon i Papierów Fotograficznych. Na terenie Górnego Miasta powstał zespół Koszar Wojskowych Hermana von Stranza, zaś przy trakcie na Myślibórz – zespół Koszar Wojskowych Waltera Flexa. W granicach Starego Miasta wybudowano Łażnię Miejską oraz Miejską Kasę Oszczędności. Z kolei przy trakcie na Myślibórz otwarto stadion sportowy, zaś na terenie Przedmościa wystawiono kościół Lutra, obecnie pw. Chrystusa Króla.

Do wybuchu II wojny światowej powstawały na terenach podmiejskich osiedla willowe – wzdłuż obecnych ulic Kazimierza Wielkiego i Wyszyńskiego oraz osiedla robotnicze – przy obecnym placu Słonecznym oraz ulicach Pomorskiej, Krótkiej i Marcinkowskiego.

Znacznych ubytków w historycznej substancji zabytkowej doznał Gorzów Wielkopolski w wyniku działań wojennych w 1945 roku i w okresie powojennym. Przekształceniom uległ obszar staromiejski, przede wszystkim na skutek poszerzenia ulic Sikorskiego i poprowadzenia ulicy Chrobrego w kierunku Mostu Staromiejskiego. Przekształcono także częściowo zabudowę pierzejową w obszarze Starego Miasta, wprowadzając wielkokubatorowe budynki mieszkalne, skalą i formą architektoniczną niedostosowane do charakteru zabytkowego tej części miasta. Liczne wyburzenia nastąpiły w obszarze Przedmieścia Santockiego. Także tutaj - - szczególnie przy placu Parad – wprowadzono zabudowę wielkokubatorową, niszcząc jednocześnie budynkami wolnostojącymi zwarty charakter zabudowy. Liczne rozbiórki miały też miejsce w obszarze Przedmieścia Młyńskiego, przede

wszystkim przy placu Młyńskim. Znaczącej degradacji uległ teren Zawarcia, a dotyczy to przede wszystkim likwidacji ulicy św. Jerzego i terenu związanego z usytuowaną tu pierwotnie kaplicą św. Jerzego. W okresie powojennym dokonano również wyburzeń zabudowy pierwotnego Nowego Miasta w granicach obecnej ulicy Dzieci Wrzesińskich.

Znaczącej degradacji uległa panorama Gorzowa Wielkopolskiego od strony Warty, na skutek przypadkowej lub też niezharmonizowanej z zabytkowym charakterem zabudowy pierzei ulicy Spichrzowej, zabudowy arkad estakady i funkcjonowania bazaru na terenie bulwarów nadwarciańskich.

Następuje degradacja zabudowy Górnego Miasta. Istnieje wreszcie realne zagrożenie dla budynków historycznych zlokalizowanych na terenie Starego Miasta, Nowego Miasta oraz Przedmieść Santockiego, Młyńskiego i Przedmościa, będące wynikiem braku prowadzenia kapitałnych czy też doraźnych remontów. Realizowane przypadkowe prace budowlane w zabudowie willowej Górnego Miasta, robotniczych osiedli satelickich oraz dzielnicy willowej przy ulicy Kazimierza Wielkiego powodują sukcesywne deprecjonowanie zabytkowych wartości architektonicznych znajdującej się tam zabudowy.

Z powyższych też przyczyn rysuje się konieczność rewaloryzacji historycznych obszarów Gorzowa Wielkopolskiego w ramach wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej oraz ochrony, konserwacji i rewitalizacji zabudowy historycznej.

## **2) Charakterystyka zachowanych wartości kulturowych w poszczególnych historycznych obszarach miasta**

### **• Stare Miasto**

Teren Starego Miasta posiada strukturę przestrzenną o szczególnych ponadlokalnych walorach historycznych i kompozycyjnych. Zabudowa obrazuje ciągłość historyczną od okresu średniowiecza do współczesności.

Wartości zabytkowe posiada zabudowa ulic Wodnej, Pionierów, Wełniany Rynek oraz wschodniej części ulicy Obotryckiej. Znajdująca się na terenie Starego Miasta zabudowa reprezentuje cechy stylowe gotyckie, klasycystyczne, eklektyczne, secesyjne i modernistyczne.

Do szczególnie cennych obiektów zlokalizowanych na tym terenie, należą: kościół farny (obecnie katedralny) pw. Wniebowzięcia NMP, mury miejskie, dawne budynki ratusza przy ulicy Obotryckiej i Fornalskiej, Miejskiej Kasy Oszczędności przy ulicy Sikorskiego, Dom Sierot przy ulicy Obotryckiej i poczty przy ulicy Pocztovej, a nadto kamienice przy ulicach Wełniany Rynek, Obotrycka, Pionierów i Wodna, pierwotnie dwukondygnacyjne o konstrukcji szachulcowej, później kilkukondygnacyjne murowane, ustawione do ulicy kalenicą, bądź szczytem, nakryte wysokim dachem dwuspadowym lub naczółkowym. W przeważającej części zachowały się budynki o eklektycznym i secesyjnym wystroju elewacji.

Układ urbanistyczny Starego Miasta uległ znacznym przekształceniom. Arkady estakady, komunikujące funkcjonalnie i optycznie miasto z Wartą zostały zamurowane, zaś na nadbrzeżu funkcjonuje miejski bazar, oszpecając panoramę miasta od strony Warty. Historyczna zabudowa zachowana jest fragmentarycznie i składa się ze zwartych zespołów lub z obiektów rozproszonych wśród współczesnej,

bezstylowej zabudowy. Na terenie Starego Miasta nie zachowała się historyczna nawierzchnia.

- **Przedmieście Santockie**

Historyczna struktura przestrzenna Przedmieścia Santockiego zachowała w dużym stopniu historyczne walory kompozycyjne. Teren ten reprezentuje wartości kulturowe o skali lokalnej. Zachowane są w tej części miasta znaczące dla Gorzowa Wielkopolskiego zespoły lub pojedyncze obiekty użyteczności publicznej, sakralne oraz mieszkalne: kościoły pw. św. św. Antoniego i Stanisława oraz Podwyższenia Krzyża Św., zespół Krajowego Domu Ubogich przy ulicy Teatralnej, budynek Teatru Akcyjnego przy ulicy Teatralnej, zespół Szpitala Miejskiego i budynek Instytutu Higieny przy ul. Szpitalnej, zespół Szkoły Miejskiej przy ulicy Warszawskiej i Szkolnej, budynek Banku Rzeszy przy ulicy Walczaka, mur neogotycki przy ulicy Teatralnej oraz kamienice przy ul. Ogrodowej, Bittinga przy ulicy Dzieci Wrzesińskich, dom z dawnego zespołu domów tkackich przy ulicy Teatralnej, a także zespół willowo-ogrodowy Schrödera przy ulicy Warszawskiej.

Układ przestrzenny jest zachowany, poza placem Parad i fragmentem ulicy Walczaka. Większość zachowanej historycznej zabudowy utrzymała swoje wartości zabytkowe. Nie zachowała się historyczna nawierzchnia chodników i jezdni.

- **Przedmieście Młyńskie**

Przedmieście Młyńskie zachowało historyczną strukturę przestrzenną. Obszar ten reprezentuje wartości zabytkowe w skali lokalnej. Na terenie tym dominowała zabudowa o charakterze gospodarczo-przemysłowym, z której przetrwały fragmentarycznie m. in. Rzeźnia Miejska i dawna Fabryka Worków Maxa Bahra. Zlokalizowane są tu także kamienice i wille o cechach stylowych eklektycznych, secesyjnych i modernistycznych, a wśród nich do najcenniejszych należą: willa Jaehne przy ulicy Kosynierów Gdyńskich, willa Lehmana przy ulicy Sikorskiego, kamienica Jaehne u zbiegu ulic Sikorskiego i Kosynierów Gdyńskich.

Historyczny układ przestrzenny, poza placem Młyńskim, jest zachowany. Zatarłe zostały usytuowanie Chyży wraz z jej zabudową. Zabudowa historyczna tworzy zwarte zespoły lub też jest rozproszona w nowej, bezstylowej zabudowie. W większości nie zachowała się nawierzchnia historyczna.

- **Przedmieście Mostowe (obecne Zawarcie)**

Historyczna struktura przestrzenna Przedmieścia Mostowego jest zachowana. Większość przetrwałej zabudowy o wartościach historycznych zachowała swoje walory zabytkowe i reprezentuje w przeważającej części cechy stylowe eklektyczne, secesyjne i modernistyczne. Zabudowa ta tworzy zwarte zespoły lub pojedyncze obiekty, usytuowane wśród współczesnej zabudowy. Na tym terenie dominowała zabudowa gospodarczo-przemysłowa oraz budownictwo mieszkalne o charakterze willowym, należące do właścicieli fabryk i robotnicze kolonie domów mieszkalnych. Do najcenniejszych zachowanych obiektów z obszaru Przedmieścia Mostowego należą: spichlerze tzw. Biały przy ulicy Fabrycznej i tzw. Czerwony przy ulicy Grobla, willa Pauckscha przy ulicy Wał Okrężny, pozostałości po Fabrykach

Pauckscha, Schrödera i Fabryce Juty Bahra, modernistyczny kościół Lutra – obecnie pw. Chrystusa Króla, Szkoła Męska przy ulicy Przemysłowej i przedszkole przy ulicy Śląskiej.

Historyczny układ przestrzenny reprezentuje wartości w skali lokalnej. Nie zachowały się historyczne nawierzchnie.

- **Nowe Miasto**

Nowe Miasto charakteryzuje się najlepiej zachowanym układem urbanistycznym wraz z zabudową o wyjątkowej wartości w skali lokalnej, a w części ponadlokalnej. Szachownicowy układ przestrzenny posiada zabudowę pierzejową, najczęściej o dużej kubaturze, reprezentującą cechy stylowe historyzmu, eklektyzmu, secesji, modernizmu i ekspresjonizmu. Szczególną wartość posiada zabudowa ulic Łokietka, Chrobrego, Mieszka I, 30 Stycznia, Krzywoustego, Borowskiego, Mickiewicza, Krasińskiego, Dąbrowskiego, Drzymały, Wyszyńskiego, Kosynierów Gdyńskich. Wśród najcenniejszych obiektów zlokalizowanych na terenie Nowego Miasta wskazać należy: kościół pw. Niepokalanego Poczęcia NMP, kamienice Senckpiehla przy ulicy Łokietka, Krischkera przy ulicy Mickiewicza, willę Bahra przy ul. 30 Stycznia, willę Charitiusa przy ulicy Łokietka, Łaźnię Miejską przy ulicy Jagiełły, dawny Dom Opieki Społecznej przy ulicy Dąbrowskiego, zespół Domu Macierzystego Zgromadzenia Sióstr Czerwonego Krzyża „Bethesda”, zespół Wodociągów Miejskich, zespół dawnych Koszar Artyleryjskich przy ulicy Mieszka I, mur mauretański przy ulicy Drzymały.

- **Górne Miasto**

Bardzo dobrze zachowana historyczna kompozycja przestrzenno-architektoniczna oraz szczególne wartości kompozycyjne Górnego Miasta czynią z tego terenu jedno z ciekawszych pod względem urbanistycznym historycznych obszarów Gorzowa Wielkopolskiego, reprezentujących wartości w skali ponadlokalnej. Zachowała się tu także w znacznym stopniu historyczna zabudowa o charakterze publicznym – Gimnazjum Hermanna Göringa przy ulicy Estkowskiego i zespół Koszar Wojskowych Hermanna von Stranza, a także zespół Instytutu Serologicznego Oswalda Schreibera oraz niezwykle interesująca zabudowa mieszkalna, przede wszystkim o charakterze willowym. Fragmentarycznie przetrwały historyczne nawierzchnie.

- **Chwałęcice Dolne**

Włączony w granice miasta przysiółek chwałęcicki przekształcony został w osiedle willowe, dla którego główną osią kompozycyjną stała się obecna ulica Kazimierza Wielkiego, stanowiąca przedłużenie ulicy Mieszka I. Powstała tutaj zabudowa o charakterze willowym reprezentuje w głównej mierze cechy stylowe modernistyczne, z występującymi w niektórych realizacjach elementami eklektycznymi i secesyjnymi. Jednym z najważniejszych obiektów na tym terenie jest willa Bahra.



Dzielnica zachowała historyczny układ przestrzenny i zabudowę, reprezentujące wartości w skali lokalnej. Nawierzchnie historyczne nie są zachowane.

- **Frydrychowo**

Historyczny układ przestrzenny tworzący osiedle tkackie, złożone pierwotnie z zespołu bliźniaczych domów, skupionych wokół traktu na Kostrzyn, o wartościach kulturowych w skali lokalnej, w dużym stopniu jest zachowany. Zabudowa historyczna przetrwała fragmentarycznie jako pojedyncze obiekty usytuowane wśród współczesnej, bezstylowej zabudowy. Nawierzchnie historyczne nie są zachowane.

- **Robotnicze osiedla satelickie**

Zespoły robotniczych osiedli mieszkaniowych, usytuowane przy placu Słonecznym, ulicy Pomorskiej, ulicy Krótkiej i ulicy Marcinkowskiego, posiadają zachowany historyczny układ przestrzenny. Przetrwała także zabudowa w postaci budynków kilkurodzinnych (osiedle przy ulicy Pomorskiej) lub kilkukondygnacyjnych kamienic (pozostałe osiedla), o cechach modernistycznych, reprezentująca wartości kulturowe w skali lokalnej. Historyczne nawierzchnie nie zachowały się.

- **Inne zabytkowe zespoły poza historycznymi dzielnicami miasta**

Do zespołów o wartościach historycznych, zlokalizowanych poza wymienionymi powyżej historycznymi obszarami miasta, zaliczyć należy zespoły Koszar Wojskowych Waltera Flexa przy ulicy Myśluborskiej, Szpitala dla Psychicznie i Nerwowo Chorych przy ul. Walczaka, a także dawny cmentarz ewangelicki (obecny Park im. Mikołaja Kopernika) przy ul. Walczaka i cmentarz żydowski przy ulicy Gwiazdziej.

Wymienione zespoły i obszary zachowały historyczne wartości przestrzenno-architektoniczne lub przestrzeno-przyrodnicze o znaczeniu lokalnym, poza zespołem Szpitala dla Psychicznie i Nerwowo Chorych, posiadającym walory ponadlokalne.

- **Historyczne wsie lub folwarki w granicach miasta**

1. **Wieprzyce**

Wieś typu owalnicowego, powstała w okresie średniowiecza, na zachód od Gorzowa Wielkopolskiego, z kościołem pw. Trójcy Św. z 1833 roku, w stylu klasycystycznym.

2. **Chróścik**

Wieś typu owalnicowego, powstała w okresie średniowiecza, na zachód od Gorzowa Wielkopolskiego, z kościołem pw. św. Józefa z 1871 roku, w stylu neogotyckim.

3. **Karnin**

Wieś typu owalnicowego, lecz z zatartym układem przestrzennym, powstała w okresie średniowiecza, na południowy-wschód od Gorzowa Wielkopolskiego,

z kościołem pw. Matki Boskiej Królowej Polski z 1822 roku, w stylu późnoklasycystycznym.

#### **4. Siedlice**

Wieś o charakterze kolonii robotniczej, powstała w XVIII wieku, w ramach akcji kolonizacji bagien nadwarciańskich, na południowy-wschód od Gorzowa Wielkopolskiego, z ryglowym kościołem pw. Matki Boskiej Różańcowej z 1828 r.

#### **5. Małyszyn Wielki**

Folwark powstały w okresie średniowiecza, na północny-zachód od Gorzowa Wielkopolskiego, z zachowanym zespołem dworskim z połowy XIX wieku.

#### **6. Zieleniec**

Folwark powstały w okresie XVIII wieku, na południe od Gorzowa Wielkopolskiego, z zachowanym eklektycznym pałacem z końca XIX stulecia.

#### **7. Łagodzin**

Wieś o charakterze kolonii robotniczej, powstała w XVIII wieku, w ramach akcji kolonizacji bagien nadwarciańskich, na południe od Gorzowa Wielkopolskiego, z zachowanym kościołem pw. Narodzenia NMP z 1901 r. w stylu neogotyckim.

Wsie lub założenia folwarczne zachowały w znacznej mierze pierwotny układ kompozycyjny i w części historyczną zabudowę, posiadające wartości kulturowe w skali lokalnej.

### **3) Obiekty architektury i budownictwa oraz obszary o wartościach kulturowych**

**wpisane do rejestru zabytków, typowane do wpisania do rejestru zabytków**

**oraz planowane do ochrony jako obiekty i obszary o wartościach kulturowych**

Wykaz obiektów architektury i budownictwa oraz obszarów o wartościach kulturowych przedstawia tabela nr 2. Tu też dokonano waloryzacji tych obiektów i obszarów, wskazując te które są wpisane do rejestru zabytków, te które są planowane do wpisania do rejestru zabytków, oraz te które są wskazane do ochrony konserwatorskiej bez ich wpisywania do rejestru zabytków.

Rozmieszczenie na terenie miasta planowanych stref ochrony konserwatorskiej przedstawiono na schemacie w rys. nr 1 oraz w rysunku nr 3.2 : „strefy ochrony konserwatorskiej”.

Przy opracowywaniu zagadnień dotyczących archeologicznych i architektonicznych wartości kulturowych miasta wykorzystano szereg uzupełniających danych i informacji będących w zasobach Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp.

### **3. Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne**

#### **3.1. Struktura przestrzenna miasta**

- 1) **Miasto Gorzów Wlkp. z racji swego położenia charakteryzuje się dwoma zróżnicowanymi strefami fizjograficznymi:**
  - a) **północną, prawobrzeżną rz. Warty**, położoną na wysoczyźnie o zróżnicowanym ukształtowaniu terenu,
  - b) **południową, lewobrzeżną rz. Warty**, położoną w obrębie pradoliny rzeki Warty o równinnym ukształtowaniu terenu.
- 2) **Ze względu na stopień zurbanizowania w mieście wyodrębnia się trzy zasadnicze strefy przestrzenne:**
  - a) **strefę zurbanizowaną** - obejmującą tereny śródmieścia oraz tereny ukształtowanego układu przestrzennego.
  - b) **strefę rozwoju - obejmującą tereny częściowo zurbanizowane** oraz niezurbanizowane przewidziane do urbanizacji, obejmujące: tereny przyłączone do miasta z gminy Kłodawa, rejony Chróścika, Baczyny, ulicy Żwirowej, Kasprzaka, oraz tereny w obrębie dzielnicy Górczyn - pod realizację funkcji: mieszkaniowych, usługowych, przemysłowych i rekreacyjnych.
  - c) **strefę niezurbanizowaną** - obejmującą pozostałe tereny niezainwestowane wymagające ochrony wartości ekologicznych, krajobrazowych, zieleni i systemów przyrodniczych, ochrony gruntów rolnych itp. - rozmieszczone głównie w południowej części miasta.

#### **3.2. Struktura funkcjonalna miasta**

Rozróżnia się pięć głównych obszarów struktury funkcjonalnej:

##### **1) Obszary o funkcji mieszkaniowej**

Ze względu na specyficzne uwarunkowania geograficzne i klimatyczne obszary o funkcji mieszkaniowej zlokalizowane są głównie na północ od Warty: w obrębie historycznej części Śródmieścia w zabudowie głównie sprzed 1945 r., oraz na terenach osiedli o przewadze budynków 11-kondygnacyjnych zrealizowanych w latach 60-tych, 70-tych i 80-tych (Os. Słoneczne, Os. Staszica, Os. Dolinki, Os. Piaski, Os. Górczyn).

Na dotychczasowych terenach rozwojowych mieszkalnictwa (w ramach bieżących realizacji np. na Os. Górczyn) zmienione zostały proporcje pomiędzy budownictwem wielorodzinnym a jednorodzinnym na korzyść zabudowy o niskiej intensywności (zabudowa szeregowa, wolnostojąca oraz małe domy mieszkalne z 30% na ok. 70%). Budownictwo jednorodzinne zlokalizowane jest głównie w rejonie osiedli: Janice, Piaski, Kasprowicza oraz realizowane jest w rejonie ul. Żwirowej.

W części południowej ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne

oraz klimatyczne budownictwo mieszkaniowe występuje w formie ekstensywnej głównie jednorodzinnej oraz jako funkcja uzupełniająca.

Na obszarach już zainwestowanych głównie spółdzielczych istnieją rezerwy terenowe, na których można zrealizować budownictwo mieszkaniowe dla ok. 5.5 tys. osób, tak w zabudowie wielorodzinnej jak i jednorodzinnej.

## **2) Obszary o funkcji przemysłowo-magazynowej**

Przemysł zlokalizowany jest w dwóch głównych rejonach miasta - we wschodniej i zachodniej jego części peryferyjnej. W części wschodniej zlokalizowane są takie zakłady przemysłowe jak: ZWCh Stilon, Elektrociepłownia Gorzów i Stolbud. W części zachodniej zlokalizowane są były Zakłady Mechaniczne „GORZÓW”, oraz realizowana jest od 2002r. montownia podzespołów samochodowych „Faurecja” - w obrębie utworzonej w tym rejonie w 2001r. Podstrefy - „Gorzów” Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Ponadto w obrębie strefy śródmiejskiej istnieją XIX-wieczne kompleksy przemysłowe (były zakłady przetwórstwa mięsnego - WPRP, Biowet, Polskie Zakłady Zbożowe Lublin S.A.), natomiast w południowej części miasta, zwanej popularnie Zawarciem, istnieją obiekty poprodukcyjne na terenie Starego Ursusa oraz funkcjonujące zakłady przemysłowe np. Dremetex i Zremb.

Obecnie tereny przemysłowe zlokalizowane w zachodniej strefie miasta zajmują łącznie powierzchnię ok. 60 ha i posiadają rezerwy terenowe dla rozwoju funkcji przemysłowo-produkcyjnej o powierzchni ok. 170 ha, natomiast przemysł we wschodniej strefie peryferyjnej zajmuje ok. 250 ha i posiada niewielkie rezerwy w swej części północnej o powierzchni ok. 30 ha.

Odrębną grupę funkcjonalną terenów stanowią obszary baz i składów zlokalizowane głównie w części południowej miasta w sąsiedztwie ul. Małorolnych, Kasprzaka i linii kolejowej (CMB, Przesypownia Cementu, Baza Gobex, Galbud).

## **3) Obszary o funkcji usługowej.**

Usługi koncentrują się głównie w śródmieściu jako funkcja uzupełniająca zlokalizowana w parterach budynków mieszkalnych oraz jako funkcja wiodąca w obiektach w całości lub większej części przeznaczonych na ten cel. Przeważnie jest to handel, a także usługi o wysokim poziomie specjalizacji (administracja, pośrednictwo finansowe, nieruchomości itp.).

Obserwuje się przesuwanie centrum usługowego w kierunku północnym, co świadczy o tym, że funkcje usługowe „idą w ślad” za mieszkańcami tzn. przemieszczają się w kierunku osiedli mieszkaniowych. Zjawisko to dotyczy nie tylko usług podstawowych, lecz także niektórych rodzajów usług wyspecjalizowanych np. banków i innych usług finansowych, specjalistycznych gabinetów lekarskich.

Usługi publiczne, do których należą m.in. sądy, siedziby administracji samorządowej, państwowej, bezpieczeństwa publicznego oraz szkolnictwa wyższego itp. zlokalizowane są głównie w strefie śródmiejskiej miasta.

Istnieją znaczne rezerwy terenowe pod funkcje usługowe tak publiczne jak i komercyjne w południowej części miasta w obszarze zawartym między istniejącymi mostami drogowymi, wymagające poważnych przekształceń strukturalnych, oraz

w środkowo-zachodniej części miasta w obszarze terenów popolygonowych w rejonie ul. Myśluborskiej.

W części północnej miasta w obrębie osiedla Górczyn istnieje rozwijające się centrum dzielnicowe, koncentrujące głównie usługi komercyjne handlu.

#### 4) Obszary o funkcji sportowo-rekreacyjnej\*)

Tereny sportowe zlokalizowane są z reguły w bezpośrednim otoczeniu szkół (boiska). Szkoły dysponują także obiektami kubaturowymi (sale gimnastyczne).

W Gorzowie funkcjonują dwa baseny pływackie; jeden to zespół basenów w nowo zrealizowanym Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnym „Słowianka” w rejonie parku Słowiańskiego, drugi zakładowy przy ul. Walczaka na terenie ZWCh Stilon.

Znaczenie ponadlokalne posiada stadion żużlowy przy ul. Kwiatowej na Zawarciu oraz stadion piłkarski przy ul. Myśluborskiej, a ponadto stadion AWF-u przy ul. Wyszyńskiego.

Funkcję rekreacyjną na terenie miasta spełniają głównie tereny zieleni miejskiej takie jak parki urządzone, parki typu leśnego, zieleńce i ogrody działkowe. Do terenów zielonych zalicza się też zieleń cmentarna. Ogółem powierzchnia wszystkich terenów zielonych wynosi ok. 530 ha.

### 3.3. Mieszkalnictwo

#### 1) Stan aktualny

Ogółem w zasobach mieszkaniowych Gorzowa było 39.500 mieszkań w 1997 r., 40.003 mieszkań w 1998 r. oraz ok. 42000mieszkań w 2001 r. Struktura władania wykazuje, że ok. 54% stanowią mieszkania w zasobach spółdzielni mieszkaniowych, mieszkania komunalne - ok. 30%, mieszkania prywatne - ok. 9% i mieszkania zakładowe - ok. 7%. Analiza ilości procentowej mieszkań wykazuje, że większość budynków zrealizowana była w latach 1971-1988 (ok. 50%).

W 2001 roku w Gorzowie Wielkopolskim istniało 41.995 mieszkań. Przeciętna powierzchnia jednego lokalu wynosiła 56 metrów kwadratowych.

Zasoby mieszkaniowe w mieście w kilku wybranych latach dotyczące ich struktury, oraz wielkości powierzchniowych obrazują poniższe tabele.

Struktura zasobów mieszkaniowych w Gorzowie Wlkp. w latach 1997-2001.

Rok	Ilość mieszkań		
	ogółem	komunalne	spółdzielcze
1997	39 464	8 737	21 616
1998	40 003	8 300	21 947
1999	40 633	7 776	22 072
2000	41 264	7 532	22 200
2001	41 995	7 738	22 257

#### Zasoby mieszkaniowe miasta w wybranych latach

\*) Z wykorzystaniem danych ze „Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Gorzowa Wlkp. – Gorzów Wlkp. 2000+”

Rok	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa mieszkania w m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa 1 mieszkania na osobę
1990	36 686	1 975,7	53,9	16,5
1995	38 707	2 127,1	55,0	17,7
1997	39 464	2 184,4	55,4	17,1
1999	40 633	2 259,9	55,6	18,6
2000	41 264	2 301,1	55,8	18,9
2001	41 995	2 345,8	55,9	19,4

## 2) Zasoby komunalne<sup>\*)</sup>

Na koniec 1996 r. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej administrował 1 386 komunalnymi budynkami mieszkalnymi o 11 891 lokalach mieszkalnych i 36 602 izbach. Powierzchnia mieszkań wynosiła 617 621,45 m<sup>2</sup>, a ogólna powierzchnia użytkowa administrowana przez ZGM 718 165,38 m<sup>2</sup>. Standard tych budynków znacznie odbiega od współczesnych wymogów:

- 0,5% całości powierzchni użytkowej tj. 3 088 m<sup>2</sup> to lokale nie posiadające instalacji gazowej,
- 10,5% całości powierzchni użytkowej tj. 6 850 m<sup>2</sup> to lokale posiadające wc poza lokalem,
- 1,3% całości powierzchni użytkowej tj. 8 030 m<sup>2</sup> to lokale nie posiadające podłączenia do kanalizacji miejskiej, gdzie ścieki odprowadzane są do szamb lokalnych,
- 28,8% całości powierzchni użytkowej tj. 177 875 m<sup>2</sup> to lokale nie posiadające łazienek,
- 13% całości powierzchni użytkowej tj. 80 290 m<sup>2</sup> to lokale zlokalizowane na parterze i nie posiadające instalacji c.o.,
- 52,6% całości powierzchni użytkowej tj. 324 870 m<sup>2</sup> to lokale zlokalizowane powyżej parteru i nie posiadające instalacji c.o.

Z administrowanych ogółem 1 918 budynków mieszkalnych przypada :

- na budynki wybudowane przed rokiem 1900 - 543 budynki = 28,3%,
- na budynki wybudowane w latach 1900-1920 - 691 budynków = 36,0%,
- na budynki wybudowane w latach 1921-1944 - 435 budynków = 22,7%,
- na budynki wybudowane w latach 1947-1992 - 249 budynków = 13,0%,

## 3) Spółdzielnie mieszkaniowe

W zasobach największych spółdzielni mieszkaniowych zamieszkuje około 53% ogółu ludności Gorzowa Wlkp. tj. ok. 66.800 osób, a mieszkania w tych spółdzielniach o łącznej liczbie 22.437 wg stanu na 31.12.2001 r. stanowią ok. 48% ogólnych zasobów mieszkaniowych. Mieszkania w pozostałych mniejszych

<sup>\*)</sup> Z wykorzystaniem danych ze „Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Gorzowa Wlkp. – Gorzów Wlkp. 2000+”

spółdzielniach stanowią ok. 1% zasobów mieszkaniowych.

Wśród trzech największych spółdzielni mieszkaniowych znajdują się:

- SM Górczyn z liczbą mieszkańców 22.400 i mieszkań 6.878,
- SM Staszica z liczbą mieszkańców 18.254 i mieszkań 5.887,
- SM Dolinki z liczbą mieszkańców 11.586 i mieszkań 1.895,

następne to Gorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa, SM Metalowiec, SM Budowlani i SM Włókno.

### **3.4. Przemysł**

Gorzów Wielkopolski jest miastem, w którym istnieją zakłady przemysłu chemicznego, włókienniczego i farmaceutycznego. Mimo przekształceń wynikających z transformacji ustrojowej przemysł pozostał dziedziną dającą gorzowianom najwięcej możliwości zatrudnienia. Odsetek ludności pracującej w przedsiębiorstwach produkcyjnych zmalał na początku lat 90., ale już w drugiej połowie tego dziesięciolecia wahał się tylko w niewielkim stopniu; w 1997 roku wynosił 33 proc. wszystkich zatrudnionych, w 1999 roku – 34,5 proc., w 2000 r. – 32,7 proc., zaś w 2001 roku – 32 procent.

W ostatnich latach wzrosła liczba firm przemysłowych zarejestrowanych w systemie REGON. W 1998 roku w mieście funkcjonowało 1126 podmiotów tego typu, zaś w roku 2001 było ich już 1257, czyli o ponad 100 więcej. W 2001 roku stanowiły one 8 proc. wszystkich podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w Gorzowie Wlkp.

Zapoczątkowane w latach 90 - tych procesy restrukturyzacji przedsiębiorstw sprowadzały się przede wszystkim do wyzbycia się zbędnego majątku produkcyjnego, infrastruktury socjalnej, racjonalizacji zatrudnienia, inwestowania w nowoczesne technologie. Efektem tych działań było utrzymanie, a nawet poprawa kondycji ekonomicznej największych przedsiębiorstw miasta.

Największą w mieście firmą pozostają Zakłady Włókien Chemicznych „Stilon” SA - lider w produkcji wyrobów poliamidowych na rynku krajowym, zatrudniające ok. 1.400 pracowników. Po procesie restrukturyzacji został przekształcony w Spółkę Akcyjną Skarbu Państwa.

Krajowym liderem w grupie producentów maszyn do drewna jest Fabryka Maszyn do Drewna „GOMAD” Przedsiębiorstwo Państwowe, producent maszyn do drewna - frezarek, wiertarek wielowrzecionowych, czopiarek o nowoczesnej technologii. Obecnie podejmowane są działania mające na celu przekształcenie przedsiębiorstwa w spółkę pracowniczą.

Podobny profil działalności prowadzi Gorzowska Fabryka Maszyn „GOMA” Sp. z o.o. powstała w 1992 r. Fabryka produkuje nowoczesne maszyny do drewna na poziomie europejskim. Fabryka posiada własne biuro konstrukcyjne, zatrudniające doświadczonych fachowców, dzięki którym GOMA znalazła się w krótkim czasie wśród największych producentów i eksporterów obrabiarek do drewna w Polsce. Wysoka jakość wyrobów i nowoczesna technologia pozwalają konkurować w tej branży na rynku europejskim.

Istniejące od 45 lat Zakłady Stolarstwa Budowlanego „STOLBUD” zostały w 1995 przekształcone w Spółkę Akcyjną Skarbu Państwa. Zakład jest liczącym się na rynku krajowym producentem stolarstwa okiennej, drzwiowej, podłogowej, elementów wykończeniowych, schodów. Obecnie zakład zatrudnia około 180 osób.

Stosunkowo młodą jednostką produkcyjną – usługową jest MAGNUM Spółka Jawna prowadząca usługi poligraficzne i inżynierskie (foldery, książki, kalendarze, listowniki, wizytówki, naklejki), zajmująca się edycją wydawnictw prawnym – ekonomicznym (Dom Wydawniczy Prawo i Finanse) oraz produkująca również chemię gospodarczą: płyny do mycia naczyń, proszki i mlecza do czyszczenia, środki zapachowe itp. a ponadto wiązki elektryczne dla „Volkswagena Elektro – Systemy”.

W przemyśle lekkim znaczące do niedawna w skali miasta Zakłady Przemysłu Jedwabniczego „SILWANA” są aktualnie w stadium upadłości.

Do głównych firm budowlanych mających swe siedziby na terenie miasta Gorzowa Wlkp. zalicza się:

- **Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe Z. Marciniak i Spółka** , zatrudniająca około 450 osób, wyposażona w nowoczesny sprzęt budowlany. Firma specjalizuje się w realizacji budownictwa przemysłowego ogólnego i obiektów inżynierskich. Z inicjatywy Spółki powstała polsko-niemiecka Spółka Marciniak - Readymix zajmująca się produkcją betonu do budowy autostrad,
- **Przedsiębiorstwo Budowlane „Interbud - West”** zatrudniająca około 200 osób, specjalizuje się w budownictwie obiektów użyteczności publicznej, inżynierskiej,
- **„Budomex” - firma powstała w 1988 r.,**
- **Przedsiębiorstwo „Arx - Gobex” Spółka z o.o.** utworzone w 1991 r. o szerokim profilu działalności: produkcyjnym, usługowym, handlowym, świadczące usługi w zakresie budownictwa ogólnego i inżynierii lądowej, budowy autostrad, dróg, lotnisk i obiektów sportowych, konstrukcji metalowych i ich części.

Stosunkowo niewielki udział w działalności produkcyjnej miasta mają przedsiębiorstwa przemysłu spożywczego. W tej grupie przedsiębiorstw zaopatrzeniem lokalnego rynku zajmują się Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska i Polskie Zakłady Zbożowe Lublin S.A.

Głównymi jednostkami produkcyjnymi z udziałem kapitału zagranicznego są:

- **„Volkswagen Elektro-Systemy” sp. z o.o.** utworzona w 1993 r. ze 100% kapitałem niemieckim. Produkuje wiązki elektryczne dla samochodów koncernu VW - Volkswagen, audi, seat i skoda. Firma zatrudnia ok. 1.200 pracowników, przede wszystkim kobiety,
- **„Bama Polska”** ze 100% kapitałem niemieckim, działająca przy ul. Kasprzaka. Zajmuje się produkcją różnego rodzaju wkładek do obuwia. Obecnie zatrudnia około 500 osób,
- **Zakład Produkcji Leków Weterynaryjnych „Biowet” sp. z o.o.**



produkuje około 100 różnych leków weterynaryjnych, preparatów mineralno-witaminowych i premiksów paszowych dla zwierząt,

- **Zakład Mechaniczny MESTIL sp. z o.o.** produkujący części do maszyny z tworzyw sztucznych, konstrukcje stalowe, podzespoły do urządzeń poligraficznych.

### **3.5. Handel i usługi**

Przedsiębiorstwa zajmujące się działalnością handlową i usługową stanowią ok. 30 proc. wszystkich podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w Gorzowie Wielkopolskim. Odsetek ten spadł w ciągu czterech ostatnich lat. W 1998 roku w mieście działały 4652 firmy handlowe i zajmujące się naprawami, co stanowiło 35 proc. wszystkich podmiotów gospodarczych. W 1999 r. liczba firm handlowych nieznacznie wzrosła, ale jednocześnie znacząco wzrosła liczba przedsiębiorstw prowadzących działalność innego typu: transportowych, przemysłowych oraz hoteli i restauracji. Dlatego procent określający ilość podmiotów handlowych w ogólnej liczbie firm obniżył się do 31 proc. W następnych latach ilość przedsiębiorstw handlowych i naprawczych nieznacznie wzrosła, ale odsetek pozostał ten sam. W 2001 roku w Gorzowie Wielkopolskim działało 4850 firm prowadzących działalność tego typu.

Usługi rzemieślnicze prowadzone są aktualnie przez 374 zakłady. Ponadto w 446 punktach prowadzone są usługi pozostałe typu: pośrednictwo finansowe, handlowe, usługi biurowe, pocztowe, bankowe, ubezpieczeniowe i inne.

Działalność gastronomiczna prowadzona jest na terenie miasta w 230 punktach (1989 - 86 placówek gastronomicznych). Z ogólnej liczby - 72 stanowią zakłady gastronomiczne, pozostałe - 185 to punkty małej gastronomii. Duże lokale gastronomiczne skoncentrowane są przede wszystkim w śródmieściu. Natomiast punkty małej gastronomii zlokalizowane są w miarę równomiernie na terenie całego miasta. Obecnie na jedną placówkę gastronomiczną przypada 542 mieszkańców.

### **3.6. Turystyka, rekreacja i zielen<sup>\*)</sup>**

#### **1) Turystyka**

Cechą charakterystyczną ostatnich lat jest dynamiczny wzrost ruchu turystycznego w kraju, w regionie i w mieście Gorzowie Wlkp. Jest to wypadkowa położenia nadgranicznego miasta, walorów przyrodniczych regionu oraz niewielkiej odległości od Berlina. Gorzów Wlkp. stał się z tej racji miastem bazowym dla turystów chcących wypocząć na Pojezierzu Lubuskim.

Potencjalnych turystów przyciągają walory krajobrazowe i możliwości do wypoczynku jakie te tereny posiadają: duża ilość lasów, jezior i niezwykle malownicza rzeźba. Dowodem na dużą atrakcyjność Gorzowa Wlkp. w sensie

---

<sup>\*)</sup> Z wykorzystaniem danych ze „Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Gorzowa Wlkp. – Gorzów Wlkp. 2000+”

krajobrazowym jest fakt, iż wiodą tędy dwa szlaki turystyki pieszej (1. Trasa: Recz - Drawno - Strzelce Kraj. - Gorzów Wlkp. - Witnica – Kostrzyn; 2. Trasa: Gorzów Wlkp. - Santok), jeden szlak kajakowy na Warcie (trasa: Międzychód - -Skwierzyna - Santok - Gorzów Wlkp. - Kostrzyn). W ostatnich latach wykonana została ścieżka rowerowa od szpitala przy ul. Dekerta w kierunku Kłodawy, a w realizacji jest szlak rowerowy na odcinku Gorzów Wlkp. - Santok oraz ścieżka rowerowa wzdłuż nowo zrealizowanej ul. Bierzarina.

Usługi specjalistycznych biur działających na terenie miasta oferujących turystykę wyjazdową, reprezentowane są głównie przez następujące organizacje:

- Klub Działalności Podwodnej LOK „Marlin”,
- Speleoklub „Gawra”,
- Klub Turystyki Pieszej „Nasza Chata”,
- Gorzowski Klub Turystyki Górskiej PTTK „Sępik”,
- Uczniowski Klub Turystyki Górskiej „Alpek”.

Jednostki te zrzeszają łącznie ok. 270 osób. Posiadają znaczny dorobek organizacyjny. Poza rozbudzaniem zainteresowań turystyką kwalifikowaną członkowie tych stowarzyszeń aktywnie uczestniczą (na miarę swoich możliwości) w akcjach na rzecz ochrony środowiska. Poza organizacją wycieczek do innych regionów kraju uczestniczą w wyprawach poza granice państwa. Pożyteczną formą są niedzielne wycieczki Klubu Turystyki Pieszej „Nasza Chata”. Znaczącym osiągnięciem jest dorobek wydawniczy Klubu „Marlin”, promujący piękno przyrody naszego regionu.

## 2) Rekreacja i zieleń<sup>\*)</sup>

Na rzecz mieszkańców miasta zainteresowanych aktywnym spędzaniem czasu wolnego od pracy - usługi świadczą:

- Centrum Sportowo – Rehabilitacyjne „SŁOWIANKA”
- Ośrodek Sportu i Rekreacji,
- Towarzystwo Krzewienia Kultury Fizycznej,
- Liga Obrony Kraju,
- Klub Biegacza im. B. Malinowskiego,
- kluby sportowe posiadające własną bazę,
- osoby prywatne dysponujące wyposażeniem i urządzeniami w salach do ćwiczeń rekreacyjnych i rehabilitacyjnych,
- Związek Sportu Niepełnosprawnych „START”,
- kluby osiedlowe.

Oferty powyższych stowarzyszeń, instytucji i prywatnych osób tylko w części zaspakajają oczekiwania starszych mieszkańców naszego miasta. Dowodzi o tym niska frekwencja w imprezach ogólnie dostępnych. We wszystkich imprezach gdzie jest konieczny ruch i wysiłek liczebnie przeważa młodzież szkolna. Rolę inspirującą i mobilizującą do udziału w rekreacji wśród młodzieży szkolnej spełnia Miejska Spartakiada Młodzieży Szkolnej. Ten stan rzeczy nie dotyczy grupy osób

<sup>\*)</sup> Z wykorzystaniem danych ze „Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Gorzowa Wlkp. – Gorzów Wlkp. 2000+”

niepełnosprawnych. Potrzeby tej licznej grupy osób w Gorzowie, zabezpieczane są tylko częściowo od momentu powstania wielofunkcyjnej sali do ćwiczeń w II LO. Rehabilitacja i rekreacja tych osób wymaga bowiem specjalistycznych urządzeń, a przede wszystkim obiektu z basenem pływackim o dogodnym dostępie bez barier architektonicznych.

### **3) Zieleń cmentarna**

W mieście istnieje 6 cmentarzy o łącznej powierzchni 32,51 ha, z których tylko jeden – cmentarz komunalny przy ul. Żwirowej jest aktualnie czynny, Sytuacja ta powoduje określone konsekwencje, gdyż dla zapewnienia rezerwy miejsc do pochówków w nowych grobach konieczny jest systematyczny przyrost powierzchni tego cmentarza.

## **4. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej**

### **4.1. Drogownictwo i transport**

#### **1) Drogownictwo**

Głównymi elementami układu komunikacyjnego Gorzowa Wlkp. są dwie przecinające się drogi krajowe nr 3 i nr 22.

Układ komunikacji ulicznej w mieście będący elementem przestrzeni technicznej w systemie przestrzeni otwartych opiera się zasadniczo na sieci ulic zbiorczych i lokalnych obsługujących i spinających tereny dzielnic mieszkaniowych, tereny przemysłu i usług zarówno w części północnej jak i południowej. Ulice te łączą się z trasami dróg tranzytowych wprowadzającymi ruch do miasta. Cały kołowy układ komunikacyjny części północnej i południowej miasta spinają dwa mosty na rzece Warcie i dwa mosty na Kanale Ulgi. Mosty te przenoszą ruch lokalny i tranzytowy poprzez Śródmieście, są więc bardzo obciążone.

Układ komunikacji kołowej miasta składa się z 39,9 km dróg krajowych, 59,6 km dróg wojewódzkich oraz 127 km dróg lokalnych .

#### **2) Transport**

##### **a) komunikacja tramwajowa**

Długość linii tramwajowej wynosi 22,4 km, z czego większość (około 95%) to trasy dwutorowe. Trasy jednotorowe zlokalizowane są w ul. Sikorskiego, Dworcowej

i Pomorskiej. Istotnym utrudnieniem obok tras jednotorowych jest brak pełnej segregacji poziomej części tras tramwajowych od ruchu kołowego. Do najważniejszych odcinków tras tramwajowych, których tory ułożone są bezpośrednio w jezdni ulic należą: ulica Sikorskiego (od skrzyżowania z ul. Dworcową do początku Al. 11-Listopada), Mieszka I (od ul. Borowskiego do Roosevelta), ulica Warszawska i Podmiejska.

### **b) komunikacja autobusowa**

Komunikacja autobusowa traktowana początkowo jako uzupełnienie sieci tramwajowej obecnie przejęła około 65% wszystkich przewozów komunikacji zbiorowej stanowiąc uzupełnienie komunikacji tramwajowej tak w obsłudze pasażerskiej miejskiej jak i podmiejskiej.

### **c) transport kolejowy**

Podstawową oś komunikacji kolejowej w Gorzowie Wlkp. stanowi linia Krzyż-Kostrzyn, biegnąca ze wschodu na zachód po północnym brzegu rzeki Warty. Jest to linia pierwszorzędna, dwutorowa niezelektryfikowana. Ze stacji Gorzów Główny poprzez most na Warcie i na Kanale Ulgi odchodzi linia Gorzów - Zbąszynek. Zawieszona w 2002 r. linia ta jest linią pierwszorzędą jednotorową, niezelektryfikowaną. Ze stacji Gorzów odchodzi linia znaczenia lokalnego do Myśliborza - obecnie zawieszona.

Przez teren miasta przebiegają linie kolejowe o łącznej długości 33 kilometrów. Są to linie normalnotorowe, niezelektryfikowane i na odcinkach o długości 11 kilometrów dwutorowe. Przez miasto nie przebiegają linie magistralne. W Gorzowie Wlkp. znajduje się 6 stacji i przystanków kolejowych przeznaczonych do przewozów pasażerskich i towarowo - przeładunkowych. Aktualnie Gorzów Wlkp. posiada połączenia kolejowe z Poznaniem, Warszawą, Berlinem przez Kostrzyn.

Stan techniczno-eksploatacyjny linii kolejowych i stacji przeładunkowych ocenia się jako przeciętny.

### **d) drogi wodne**

Rzeka Warta przepływając przez Gorzów Wlkp. stanowi drogę wodną łączącą rzekę Odrę z Wisłą poprzez Noteć i Kanał Bydgoski, co umożliwia komunikację wodną Poznania i Konina z zespołem portowym Szczecin-Świnoujście.

Rzeka uregulowana jest tamami regulacyjnymi i nie posiada innych urządzeń hydrotechnicznych na swoim brzegu.

## **4.2. Zaopatrzenie miasta w wodę<sup>\*)</sup>**

Miasto zaopatrywane jest w wodę z trzech ujęć (Siedlickiego, w rejonie ul. Żwirowej oraz na południe od Kłodawy) o średniej dobowej wydajności ok. 69.000 m<sup>3</sup> poprzez system rozdzielczej sieci wodociągowej. Z uwagi na znaczne zmniejszenie poboru wody przez przemysł oraz gospodarstwa domowe możliwości produkcyjne ujęć wody wykorzystywane są tylko w 30%.

Obszarami nadal pozbawionymi rozdzielczej sieci wodociągowej są: rejon ul. Kasprzaka, rejon Baczyny i Chróścika.

Dążąc do pełniejszego wykorzystania istniejących ujęć, system zaopatrzenia miasta w wodę przewiduje możliwość pełnej integracji z systemami gmin ościennych.

Niezawodność dostaw wody w każdej sytuacji we wszystkich rejonach miasta to

---

<sup>\*)</sup> Z wykorzystaniem danych ze „Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Gorzowa Wlkp. – Gorzów Wlkp. 2000+” oraz P.W. i K. w Gorzowie wlkp.

również rezerwowe źródła wody, których ilość jest niewystarczająca (miasto posiada ich aktualnie 13 a powinno być 43, zlokalizowane na każdym osiedlu mieszkaniowym w ilościach zgodnych z normami sanitarnymi). Wodociągowa sieć rozdzielcza, szczególnie w centralnych rejonach miasta, liczy sobie kilkadziesiąt lat - w niektórych przypadkach pochodzi jeszcze z XIX w. Powoduje to znaczną ilość awarii, rosnącą z roku na rok. Łączna długość sieci wodociągowej wynosi 197,2 km (wg danych z 31.12.2001 r.).

Rozmieszczenie głównych wodociągów oraz ujęć wody przedstawiono na schemacie branżowym w rys. nr 1 oraz na rys. nr 2.3.

#### **4.3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych<sup>\*)</sup>**

Podstawowym obiektami istniejącego w Gorzowie Wlkp. systemu kanalizacji sanitarnej wybudowanymi w połowie lat 70-tych są:

- **mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków dla 140 - tysięcznego miasta o jednostkowym zużyciu wody na mieszkańca na poziomie norm z roku 1973,**
- **centralna przepompownia ścieków przy ul. Sikorskiego**
- **dwa równoległe ułożone kolektory tłoczne Ø 800 mm, łączące oba powyższe obiekty.**

Z uwagi na znacznie zaostrzone normy ochrony środowiska oczyszczalnia ścieków poddana została częściowej modernizacji uzyskując zakładane parametry.

Miasto posiada system kanalizacji sanitarnej rozdzielczej grawitacyjnej i tłocznej, obsługujący całą prawobrzeżną część miasta z wyjątkiem dzielnicy Wieprzyce i nowo powstających osiedli satelitarnych. Cała lewobrzeżna część miasta pozbawiona jest prawie całkowicie sieci kanalizacyjnej.

W części zachodniej miasta istnieją wykonane wcześniej (dotychczas tylko częściowo wykorzystane) grawitacyjne kolektory sanitarne:

- w ul. Olimpijskiej - o średnicy Ø 500 do 800 (od stadionu do przepompowni centralnej),
- w rejonie Chróścika - o średnicy Ø 1000 (od strefy przemysłowej zachodniej do oczyszczalni ścieków).

Oba te kolektory zapewniają w pełni możliwość obsługi miasta na jego strategicznym kierunku rozwojowym (północno-zachodnim).

Łączna długość sieci kanalizacyjnej wynosiła 172 km (wg danych na 31.12.2001r.)

Rozmieszczenie głównych kolektorów sanitarnych i przepompowni ścieków przedstawiono na schemacie branżowym w rys. nr 1 oraz rys. nr 2.5.

<sup>\*)</sup> Z wykorzystaniem danych ze „Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Gorzowa Wlkp. – Gorzów Wlkp. 2000+” oraz P.W.i K. w Gorzowie Wlkp.

#### **4.4. Odprowadzenie wód deszczowych<sup>\*)</sup>**

Miasto posiada rozdzielczy system kanalizacji deszczowej obsługujący grawitacyjnie jego prawobrzeżną część w najbardziej zurbanizowanych fragmentach, oraz grawitacyjnie i tłocznie w jego części południowej w zainwestowanych przestrzeniach.

W zachodniej części miasta istnieją nie wykorzystane dotychczas grawitacyjne kolektory deszczowe:

- w ul. Olimpijskiej o średnicy  $\varnothing$  1000 (od stadionu do rz. Warty),
- w rejonie Chróścika o średnicy  $\varnothing$  1800 (od strefy przemysłowej zachodniej do rzeki Łupicy).

Odbiornikami wód deszczowych są: rzeki Warta, Kłodawka, Srebrna, Łupica oraz Rów Siedlicki w części południowej miasta. W rejonie Kanału Ulgi istnieje przepompownia wód deszczowych.

Rozmieszczenie głównych kolektorów deszczowych przedstawiono na schemacie branżowym w rys. nr 1 oraz na rys. nr 2.5.

#### **4.5. Ciepłownictwo**

Energetyka ciepła Gorzowa Wlkp. opiera się na funkcjonowaniu trzech zasadniczych źródeł ciepłowniczych.

Głównymi źródłami ciepła w mieście są:

- elektrociepłownia posiadająca jedną z turbin zasilaną gazem ziemnym z rejonu Dębna oraz znaczne rezerwy mocy (zamówiona moc ciepła eksploatowana przez PEC wynosi 63 MW),
- kotłownia „Zakanale” o dużych rezerwach mocy (aktualna moc ciepła wynosi 35 MW),
- kotłownia „Staszica” (aktualna moc ciepła wynosi 46 MW),
- kotłownia przy ul. Cichońskiego – rezerwowa (gazowa).

Rozmieszczenie elementów istniejącego systemu ciepłowniczego przedstawiono na schemacie branżowym w rys. nr 1 oraz na rys. 2.6.

#### **4.6. Elektroenergetyka<sup>\*\*)</sup>**

Miasto Gorzów zasilane jest w energię elektryczną z Elektrociepłowni Gorzów S.A. oraz z krajowego systemu elektroenergetycznego. Moc elektryczna zainstalowana w Elektrociepłowni Gorzów wynosi 122 MW. Przy EC Gorzów

---

<sup>\*)</sup> Z wykorzystaniem danych ze „Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Gorzowa Wlkp. – Gorzów Wlkp. 2000+” oraz P.W.i K. w Gorzowie Wlkp.

<sup>\*\*)</sup> Z wykorzystaniem danych ze „Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Gorzowa Wlkp. – Gorzów Wlkp. 2000+” oraz uzyskanych od administratorów sieci

zlokalizowana jest stacja transformatorowa 220/110 kV o mocy zainstalowanych autotransformatorów = 320 MVA, zasilana z sieci przesyłowej 220 kV.

Obecnie na terenie miasta znajdują się następujące obiekty krajowej sieci przesyłowej (stacje i linie o napięciu 400 kV i 220 kV):

- stacja 220/110 kV Gorzów z dwoma autotransformatorami o mocy po 160 MVA,
- fragment elektroenergetycznej linii 220 kV relacji Gorzów – Krajnik,
- fragment elektroenergetycznej linii 220 kV relacji Gorzów – Leśniów,
- fragment elektroenergetycznej linii 400 kV relacji Plewiska – Krajnik.

Stacja 220/110kV zasilana jest z sieci krajowego systemu przesyłowego liniami o napięciu 220 kV ze stacji 400/220 kV Krajnik i stacji 220/110 kV Leśniów. Linie te znajdują się w ciągu liniowym 220 kV łączącym dwie duże elektrownie (dolną Odrę i Turów), dlatego pewność zasilania odbiorców energii elektrycznej od strony sieci przesyłowej jest duża.

Na terenie miasta zlokalizowanych jest 5 stacji 110/15 kV będących własnością energetyki zawodowej – Grupa Energetyczna „ENE” S.A. Oddział w Gorzowie Wlkp. oraz dwie stacje będące własnością odbiorców.

Dodatkowo miasto zasilane jest ze stacji zlokalizowanej na terenie gminy Bogdaniec, w Łupowie. Stacje zasilane są liniami napowietrznymi 110 kV. Moc zainstalowanych transformatorów 110/15 kV w stacjach Grupy Energetycznej „ENE” S.A. Oddział w Gorzowie Wlkp. wynosi 138 MVA. Obciążenie szczytowe miasta w 1999 roku wynosiło ca 100 MW (łącznie z zapotrzebowaniem „Stilonu”). Odbiorcy na terenie miasta zasilani są z sieci rozdzielczej 15 kV, głównie kablowej, poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV.

Obserwuje się stałe zmniejszanie zapotrzebowania na energię elektryczną co związane jest głównie ze zmniejszaniem się liczby odbiorców szczególnie sektora przemysłowo – produkcyjnego.

Rozmieszczenie głównych elementów istniejącego systemu elektroenergetycznego przedstawiono na schemacie branżowym w rys. nr 1 oraz na rys. nr 2.7.

#### **4.7. Gazownictwo**

Gorzów Wlkp. zaopatrywany jest w gaz ziemny wysokometanowy GZ 50 poprzez podłączenie do krajowego systemu przesyłowego Odolanów - Police. Rejon Gorzowa pozostaje w zasięgu sieci gazowniczej Wielkopolskich Zakładów Gazownictwa - Zakładu Gazowniczego Szczecin.

Długość miejskiej sieci rozdzielczej na koniec 2001 r. wynosiła 260,4 km. Dla potrzeb miasta funkcjonuje jedna stacja redukcyjno-pomiarowa o przepustowości 30.000 m<sup>3</sup> zlokalizowana przy ul. Kard. Wyszyńskiego i Srebrnej, obniżająca ciśnienie gazu z wysokiego na średnie. Ze stacji tej wyprowadzona jest sieć gazowa średniego ciśnienia, która w układzie pierścieniowym pokrywa obszar miasta. Na terenie miasta istnieje 20 stacji redukcyjnych średniego ciśnienia, z których gaz (niskie ciśnienie) doprowadzany jest do odbiorców indywidualnych. Stacje redukcyjne średniego ciśnienia znajdują się we wszystkich zurbanizowanych rejonach

miasta.

Roźmieszczenie głównych elementów systemu gazowniczego miasta przedstawiono na schemacie branżowym w rys. nr 1 oraz na rys. nr 2.6.

#### **4.8. Telekomunikacja**

Operatorami sieci telekomunikacyjnej na terenie miasta są:

- Telekomunikacja Polska SA,
- Telefonía Polska Zachód SA.
- MULTIMEDIA

Uzupełniającym systemem obsługi jest telefonía komórkowa.

#### **4.9. Gospodarka odpadami**

Powstające na terenie Gorzowa Wlkp. oraz gmin ościennych odpady komunalne składowane są na komunalnym składowisku Zakładu Utylizacji Odpadów (ZUO) w rejonie Chróścika. Składowisko to posiada prawidłową lokalizację i wymagane zabezpieczenia przed negatywnym oddziaływaniem na środowisko, oraz system monitorowania wód podziemnych. Eksploatację składowiska rozpoczęto w marcu 1995 roku. Do tego czasu odpady komunalne i przemysłowe trafiały na składowisko przy ul. Śląskiej, które było eksploatowane od 1966 r. do maja 1995 r.

W połowie 1998 r. rozpoczęto rozruch ZUO. Zastosowana technologia utylizacji odpadów przewiduje ich segregację z odzyskiem surowców wtórnych, kompostowanie frakcji organicznej i składowanie tak zwanego balastu. W sąsiedztwie ZUO istnieją rezerwy terenowe zapewniające możliwość dalszej rozbudowy zakładu.

Największy udział w wytwarzaniu odpadów przemysłowych mają przedsiębiorstwa produkcyjne na terenie Gorzowa Wlkp. Do producentów największej ilości odpadów przemysłowych należą: Elektrociepłownia, PEC, STOLBUD, OSM, PWiK.

### **5. Uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska**

#### **5.1. Ochrona powietrza**

Podczas opracowywania danych o stanie zanieczyszczenia powietrza w mieście w latach 1995 – 1999, autorzy raportu o stanie zanieczyszczenia środowiska wykorzystali wyniki pomiarów zanieczyszczeń pyłowych i gazowych prowadzonych przez Inspekcję Sanitarną w Gorzowie Wlkp. Pomiarzy stężeń poszczególnych gazów i zawartości pyłu zawieszonego prowadzone były w rejonie ulic: Borowskiego, Wyczółkowskiego, Wodnej i Sybiraków, a pyłu opadającego na ul. Górczyńskiej, Husarskiej, Zielonej i Sikorskiego. W styczniu i lutym 1999r. oraz w maju i czerwcu 2000r. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska przeprowadził badania imisji zanieczyszczeń za pomocą ambulansu pomiarowego AI 10 w wybranych rejonach miasta. Wg tych pomiarów i analizy porównawczej z danymi z



lat poprzednich, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska stwierdził m.in., że stopień zanieczyszczenia dwutlenkiem siarki uległ wyraźnemu obniżeniu, a w całym okresie badawczym nie stwierdzono przekroczenia norm. Najwyższe stężenia dwutlenku azotu stwierdzono poza analizowanym obszarem (przy ul. Wodnej - -przekroczenie dopuszczalnych stężeń i ul. Borowskiego). Wpływ szczególnie transportu kołowego na wielkość emisji dwutlenku azotu jest szczególnie widoczny w śródmieściu. Największe stężenia tlenku węgla stwierdzono również w tym obszarze. Niewielkie różnice stężeń pomiędzy sezonem grzewczym i letnim świadczą, że decydujące znaczenie dla wielkości emisji tlenku węgla ma spalanie paliw w silnikach pojazdów, a więc natężenie ruchu samochodowego.

Podobnie ma się sytuacja z koncentracją pyłu zawieszonego oraz z opadem pyłu. Pomiary przy ul. Górczyńskiej wykazały najmniejsze wartości (przy ogólnej tendencji spadkowej) a w śródmieściu – największe.

## **5.2. Gospodarka wodno-ściekowa**

Ilość ścieków odprowadzanych do wód powierzchniowych z terenu miasta systematycznie maleje. W 1988 roku całkowita ilość ścieków przemysłowych i komunalnych wymagających oczyszczenia, odprowadzonych do wód powierzchniowych, wynosiła 21,5 mln m<sup>3</sup>, a w 1998 roku już tylko 8,7 mln m<sup>3</sup>. Spadek ilości ścieków powstających w ciągu roku ma charakter tendencji utrzymującej się od początku lat 90, kiedy przemiany w Polsce wśród rozmaitych skutków spowodowały również korzystne zmiany w gospodarce wodno – ściekowej. Główną przyczyną radykalnego ograniczenia ilości powstających ścieków było urynkowanie gospodarki wodno – ściekowej, a także zmiany strukturalne zachodzące w całej gospodarce.

Istniejąca mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków należąca do Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Gorzowie Wlkp. jest największym ośrodkiem oczyszczania ścieków na terenie miasta. W oczyszczalni powstaje osad wstępny i osad biologiczny nadmierny. W procesie mechanicznego zagęszczania osadu nadmiernego i odwadniania mechanicznego osadów przefermentowanych do kondycjonowania osadów stosowane są polielektrolity. Odcieki i wody nadosadowe zawracane są do komory krat. Odwodniony osad składowany jest na składowisku tymczasowym na terenie oczyszczalni. Problem zagospodarowania osadów z oczyszczalni nie jest wciąż odpowiednio rozwiązany. W przeszłości przefermentowane i odwodnione osady były wykorzystywane rolniczo na gruntach IHiAR-u w Małyszynie. Osady wykorzystywano też do rekultywacji terenów zielonych na terenie miasta. Obecnie stosuje się je do produkcji kompostu w Zakładzie Utylizacji Odpadów w Chróściku, a ostatnio planuje się inne sposoby wykorzystania rolniczego.

Drugim poważnym źródłem zanieczyszczeń wód powierzchniowych na terenie miasta było Centrum Procesów Wykańczalniczych Zakładów Przemysłu Jedwabniczego „Silwana” przy ul. Walczaka. Na terenie centrum istnieje rozdzielcza sieć kanalizacyjna. Wody opadowe odprowadzane były do miejskiej kanalizacji deszczowej. Ścieki odprowadzane były do zakładowej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków, do której dopływają również ścieki bytowo – gospodarcze

z Zakładu Stolarki Budowlanej „Stolbud” oraz budynków mieszkalnych i przedszkola. W 1999r. do Warty odprowadzono z Centrum ok. 1.300 m<sup>3</sup>/d ścieków. Aktualnie realizowany jest II – gi etap modernizacji części biologicznej oczyszczalni.

Mniejsza ilość ścieków technologicznych, bo tylko ok. 170 m<sup>3</sup>/d trafiała dotąd do Warty z Wydziału Tkalni przy ul. Fabrycznej. Były to ścieki z płukania filtrów ciśnieniowych, regeneracji zmiękczaczy wody i procesu odwróconej osmozy na stacji uzdatniania wody.

Zakłady Włókien Chemicznych „Stilon” oraz Elektrociepłownia „Gorzów” odprowadzają do Warty za pośrednictwem kanalizacji wody pochłonicze i technologiczne oraz opadowe. Ilość odprowadzanych ścieków wynosi średnio ok. 3.000 m<sup>3</sup>/d. Do kanalizacji okresowo (2 – 3 razy w tygodniu) kierowane są też zasolone ścieki (po neutralizacji) ze stacji uzdatniania wody w Elektrociepłowni w ilości ok. 280 m<sup>3</sup>/d. Przed wprowadzeniem do rzeki ścieki oczyszczane są w dwukomorowym piaskowniku poziomym.

Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska odprowadza do wód powierzchniowych ścieki technologiczne. Do Kanału Wieprzyckiego trafia w ciągu doby do 200 m<sup>3</sup> oczyszczonych mechanicznie ścieków z płukania odżelaziaczy i wymienników jonowych.

Kolejnym większym zakładem z terenu miasta odprowadzającym ścieki do Warty jest Miejski Zakład Komunikacji. Odprowadza on ok. 35 m<sup>3</sup>/d ścieków zakładowych; technologicznych i bytowo – gospodarczych. Ścieki technologiczne z myjni pojazdów podlegają oczyszczeniu mechanicznemu w dwukomorowym łapaczu błota oraz w łapaczu oleju, a ścieki bytowo – gospodarcze oczyszczane są w mechaniczno - biologicznej oczyszczalni zakładowej. Planowane jest przyłączenie zakładu do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Wśród pozostałych, mających mniejsze znaczenie, źródeł ścieków należy wymienić Fabrykę Makaronów „Lubella” przy ul. Kostrzyńskiej, odprowadzającą do Warty wody pochłonicze, oraz kilka małych źródeł odprowadzających ścieki do Warty za pośrednictwem kolektora ścieków ZPJ „Silwana”.

### **5.3. Ochrona przeciwpowodziowa**

System wodny Warty, wraz z jej zlewnią, stwarza duże zagrożenie powodziowe dla lewobrzeżnej części miasta. W przypadku wysokich stanów wody może wystąpić konieczność ewakuowania ok. 17,5 tys. ludzi zamieszkujących Zakanale i Zawarcie. Rzeka Warta w mieście ma 110 – 120 m szerokości, głębokości 2,5 m. Prędkość prądu wynosi 0,4 m/s. Najwyższy katastroficzny stan wody zanotowano 02.04.1888 r. kiedy wody osiągnęły poziom 689 cm, co odpowiada rzędnej 22,39 m n.p.m. Najniższy stan zanotowano 08 i 09.07.1934r. i wynosił on 108 cm, co odpowiada rzędnej 16,58 m n.p.m. Jak wynika z danych różnica stanów wód podczas roku jest znaczna i wynosi od 180 – 250 cm, w zależności od roku. Różnice między stanami ekstremalnymi wynoszą prawie 6,0 m. Porównanie rzędnych stanów wód i rzędnej terasy zalewowej wskazuje, że rzeka wylewa przy bardzo wysokich stanach (ponad 500 cm). Rzeka w granicach miasta obwałowana jest wałami ziemnymi. Wysokość wałów przeciwpowodziowych powyżej Gorzowa wynosi 22,41 – 22,98 m n.p.m.,

a poniżej miasta 18,98 – 20,36 m npm. Warta w Gorzowie posiada system odprowadzania nadmiaru wody w postaci Kanału Ulgi oraz rowu i Kanału Rożnowieckiego. Obwałowania Warty i Kanału Ulgi w granicach administracyjnych miasta są w stanie dobrym. Kłódawka dopływ Warty, o szerokości 8 – 15 m, głębokości 0,5 – 1,2 m i szybkości nurtu 0,2 m/s w granicach miasta jest częściowo uregulowana oraz nie posiada wałów przeciwpowodziowych ani systemu odprowadzania nadmiaru wody.

#### **5.4. Ochrona przed hałasem**

W latach 1998 – 1999 Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska przeprowadził na terenie miasta kontrole z pomiarami w zakresie emisji hałasu do środowiska w 10 zakładach, w tym w większości kontrole te były podejmowane w ramach interwencji. Część z nich wykazała przekroczenia dopuszczalnych wartości równoważnego poziomu dźwięku  $L_{Aeq}$  emitowanego do środowiska. W 2 zakładach stwierdzono przekroczenia dla pory dziennej, a w 3 dla pory nocnej. Na przebadane 24 punkty pomiarowe stwierdzono przekroczenia średnio o 6,5 dB. Maksymalna wartość przekroczenia wynosiła 19,4 dB. Wykonane badania wykazały nadmierne narażenie na hałas 1424 osób zamieszkałych w budynkach przyległych do punktów pomiarowych. Część zakładów w wyniku działań kontrolnych zlikwidowało uciążliwość lub ją zmniejszyło.

Badania poziomu hałasu emitowanego do środowiska prowadzone są również na zlecenie zakładów, m.in. byłego Zakładu Energetycznego w Gorzowie Wlkp. (obecnie G.E. „ENEA”):

- badania poziomu hałasu przy liniach energetycznych 220 kV i 400 kV prowadzone przy dobrej pogodzie wykazały nierozróżnialność hałasu linii z tłem, przy niekorzystnych warunkach atmosferycznych poziom hałasu nie przekraczał w najbliższym otoczeniu 35 dB,
- hałas emitowany przez urządzenia elektroenergetyczne na badanych stacjach i punktach zasilania nie powodował przekroczeń dopuszczalnego poziomu w środowisku.

W latach 1998 – 1999 prowadzone były na ulicach miasta badania w ramach monitoringu szczególnej uciążliwości. Podczas tych prac przebadano pod kątem szczególnej uciążliwości drogę nr 22 (Kostrzyńska, 11 Listopada, Sikorskiego, Warszawska, Pomorska, Podmiejska), oraz drogę nr 3 (Szczecińska, Myśliborska, Konstytucji 3 Maja, Grobla, Koniawska, Poznańska). W wielu punktach pomiarowych na przebiegu obu tras stwierdzono przekroczenia dopuszczalnej emisji hałasu.

## **6. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury społecznej**

### **6.1. Demografia**

Liczba ludności w mieście wg stanu na 31.12.2001 r. wynosiła 126.336 osób w tym:

- mężczyźni - 60.587 osób,
- kobiety - 65.749 osób

oraz charakteryzowała się następującą strukturą:

- wiek przedprodukcyjny – 27.211 (21,5%),
- wiek produkcyjny - 82.862 (65,6%),
- wiek poprodukcyjny - 16.263 (12,9%).

Przyrost naturalny wynosił w tym okresie 0,86 osoby/1000 mieszkańców. Strukturę demograficzną w mieście w roku 1975 - 1990 oraz w latach 1993-2002 charakteryzują tabele nr 4.1 i 4.2 zawarte w rozdziale VIII STUDIUM.

### **6.2. Szkolnictwo<sup>\*)</sup>**

#### **1) Szkolnictwo podstawowe**

We wrześniu 2002 roku pracę rozpoczęło 20 podstawowych szkół państwowych (17 zwykłych i 3 specjalne) oraz szkoły prywatne, co oznacza, że liczba placówek tego szczebla nie zmieniła się w stosunku do poprzedniego roku. Jednak stopniowo zmniejszała się liczba uczniów. W roku szkolnym 1990 / 91 w szkołach podstawowych uczyło się 18.532 uczniów, zaś w roku 1998 / 99 już tylko 14.404 osoby, co wiązało się z wchodzeniem w etap szkolny pokolenia niżej demograficznego. W roku następnym 1999/2000 uczniów szkół podstawowych ubyło o kolejne 2 tysiące, co tym razem wynikało nie tylko ze zmniejszenia liczby dzieci w wieku szkolnym, ale także z efektów reformy oświaty wprowadzającej szkoły gimnazjalne. W roku 1999 / 2000 w szkołach podstawowych uczyły się jeszcze VIII klasy, ale klasę VII zastąpiła już I klasa gimnazjum. W kolejnym roku szkolnym – 2000 / 2001 liczba uczniów szkół podstawowych zmniejszyła się jeszcze bardziej (do 9.453) ze względu na odejście klas VIII będących ostatnimi zdobywającymi wykształcenie w ośmiostopniowej szkole podstawowej. W kolejnym roku szkolnym liczba uczniów spadła już tylko nieznacznie (o 200 osób).

#### **2) Szkolnictwo gimnazjalne**

W pierwszym roku działania gimnazjów (1999/2000) pracę rozpoczęło 13 szkół tego typu. W kolejnym roku powstały kolejne trzy szkoły gimnazjalne. Aktualnie w mieście działa 12 zwykłych gimnazjów, 3 gimnazja specjalne i 1 gimnazjum dla

---

<sup>\*)</sup> Z wykorzystaniem danych ze „Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Gorzowa Wlkp. – Gorzów Wlkp. 2000+”

dorosłych. W jednym gimnazjum (Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 6 ) funkcjonują oddziały integracyjne dla dzieci zdrowych i uczniów z dysfunkcjami.

W statystycznej klasie gimnazjum uczy się więcej dzieci niż w klasie szkoły podstawowej. Na jeden oddział przypada ok. 25 uczniów.

### **3) Szkolnictwo ponadpodstawowe i ponadgimnazjalne<sup>\*)</sup>**

W bieżącym roku szkolnym w szkołach średnich funkcjonują III i IV klasy, których uczniowie są absolwentami ośmioklasowej podstawówki, a także I klasy grupujące absolwentów nowych gimnazjów mających przed sobą tylko trzy lata nauki. W dwóch szkołach utworzono też klasy II. Ich uczniami są osoby, które w roku szkolnym 2001/2002 nie otrzymały promocji do klasy III lub też w roku 2000 / 2001 nie uzyskały możliwości przejścia z klasy I do II.

Nabór do szkół średnich przeprowadzony w bieżącym roku szkolnym wykazał wzrost zainteresowania liceami ogólnokształcącymi, w których utworzono 40 oddziałów klasowych, podczas gdy w liceach profilowanych powstało tylko 12 oddziałów, w technikach – 24, zaś w zasadniczych szkołach zawodowych – 12. Łącznie do szkół ponadgimnazjalnych przyjęto 2711 uczniów, czyli o ponad 600 więcej niż ukończyło szkołę gimnazjalną. Wzrost tej liczby był spowodowany przyjęciem do szkół średnich ok. 900 uczniów spoza Gorzowa Wielkopolskiego.

Liczba uczniów szkół tego szczebla edukacyjnego zmniejszyła się w roku szkolnym 2001 / 2002 ze względu na brak naboru do klas I. Jednak od tego czasu trwa na tym samym poziomie bez znaczących zmian. W roku szkolnym 2001 / 2002 do szkół średnich uczęszczało 10.426 uczniów, zaś w roku 2002 / 2003 – 10.439 osób.

W bieżącym roku szkolnym (2002 / 2003) pracę rozpoczęło 16 państwowych szkół ponadpodstawowych i ponadgimnazjalnych, 2 samodzielne licea ogólnokształcące, 13 zespołów szkół oraz liceum plastyczne. Ofertę szkolnictwa średniego powiększają trzy licea niepaństwowe.

### **4) Szkolnictwo wyższe<sup>\*)</sup>**

W Gorzowie Wielkopolskim rok akademicki 2002 / 2003 zainaugurowały trzy samodzielne szkoły wyższe, w tym dwie niepaństwowe: Wyższa szkoła Biznesu (powołana w 1997 roku) i Wyższa Informatyczna Szkoła Zawodowa (utworzona w 2001 roku), oraz Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa (założona w 1998 roku). Jednocześnie działają szkoły będące filiami, wydziałami zamiejscowymi lub punktami konsultacyjnymi uczelni spoza Gorzowa Wielkopolskiego: Zamiejscowy Instytut Wychowania Fizycznego AWF w Poznaniu, sekcja Wydziału Teologicznego Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, Punkt Konsultacyjny Uniwersytetu Szczecińskiego i Punkt Konsultacyjny Politechniki Szczecińskiej. Istnieją ponadto instytuty:

- Zarządzania i Finansów,
- Administracji i Turystyki,

---

<sup>\*)</sup> Z wykorzystaniem danych ze „Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Gorzowa Wlkp. – Gorzów Wlkp. 2000+”

- Nauczycielski.

### **5) Kształcenie specjalne**

W Gorzowie Wlkp. kształcenie specjalne realizowane jest na poziomie wychowania przedszkolnego, szkoły podstawowej i zawodowej w następujących placówkach:

- Zespół Kształcenia Specjalnego Nr 1 przy ul. Walczaka 1,
- Zespół Szkół Specjalnych przy ul. Mościckiego.

Stwierdza się potrzebę dalszego utrzymania oraz powiększenia bazowego i rodzajowego obu jednostek.

### **6) Kształcenie dorosłych**

W systemie szkół dla dorosłych funkcjonują takie placówki prowadzone przez miasto jak: podstawowe studium zawodowe, szkoły zasadnicze, technika na podbudowie szkoły zasadniczej, licea ogólnokształcące na podbudowie szkoły podstawowej i zasadniczej, szkoły policealne.

Okres nauki w tych szkołach jest zróżnicowany i uwarunkowany podbudową szkoły, od 2 do 4 lat. O przyjęcie do szkoły dla dorosłych mogą ubiegać się kandydaci, którzy ukończyli lub ukończą w danym roku szkolnym 17 lat życia.

Liczba uczniów w roku szkolnym 1999-2000 oraz (2001 – 2002) wynosiła:

- w liceach ogólnokształcących - 124, (966)
- w szkołach technicznych i zawodowych – 844, (858).

## **6.3. Kultura**<sup>\*)</sup>

### **1) Kluby i domy kultury**

W Gorzowie Wielkopolskim działa 6 domów kultury: Młodzieżowy Dom Kultury, Grodzki Dom Kultury, Miejskie Centrum Kultury „Chemik”, Miejskie Centrum Kultury „Zawarcie”, Dom Kultury „Kolejarz” i Dom Kultury „Małyszyn”.

Młodzieżowy Dom Kultury funkcjonuje od roku 1974, prowadząc stałe formy działalności oraz skupiając około 1000 dzieci i młodzieży w kilku sekcjach: plastycznej, teatralnej, fotograficznej, muzycznej, rehabilitacji, grafiki komputerowej. Przy Młodzieżowym Domu Kultury działa także Zespół Tańca Ludowego „Mali Gorzowiacy” i kapela „U Zbycha”. Grodzki Dom Kultury istnieje od 1975 roku, prowadząc Pracownię Edukacji Plastycznej, Pracownię Rysunku, Pracownię Edukacji Plastycznej dla dzieci, klub modelarski „Fenix”, Klub Piosenki Turystycznej, Klub Piszących, Szkołkę gitarową, Studio piosenki Młodzieżowej, Dyskusyjny Klub Filmowy „Megaron”, Teatr „Kreatury”. Przy GDK działają również: Zespół Tańca Ludowego „Gorzowiacy”, Chór WDK „Cantabile”, Zespół Artystyczny „Buziaki”, Młodzieżowy Zespół Muzyczny „Albo Nie” oraz Zespół Muzyki Dawnej.

---

<sup>\*)</sup> Z wykorzystaniem danych ze „Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Gorzowa Wlkp. – Gorzów Wlkp. 2000+”

Miejskie Centrum kultury „Chemik” koncentruje się na amatorskim ruchu artystycznym, stwarza okazje do spotkań z kulturą dla osób w różnym wieku i o różnych zainteresowaniach. W MCK „Chemik” pracuje wiele zespołów m.in. Gorzowska Orkiestra Dęta, Big – band Gorzów, kapele rockowe, studium wokalne, Klub Tańca „Fan dance”, Klub Seniora, chór polsko – niemiecki „Cantare”.

Miejskie Centrum Kultury „Zawarcie” działa od 1999 roku, dysponuje sceną, salą widowiskową na 280 miejsc, bufetem i pomieszczeniami na działalność sekcyjną. Obiekt jest dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych wg standardów europejskich. Prowadzona jest tu działalność na rzecz społeczności lokalnej (środowiskowy klub „Capilotek”) i całego miasta.

Dom Kultury „Kolejarz” istnieje od roku 1989 i prowadzi działalność środowiskową oraz własną bibliotekę. Najważniejsze sekcje kulturalne działające w Domu Kultury „Kolejarz” to: sekcja gry na akordeonie i gitarze, sekcja rytmiki i śpiewu dla dzieci i młodzieży.

Dom Kultury „Małyszyn” został założony w roku 1990. jego działalność kulturalna jest wszechstronna, adresowana do lokalnego środowiska. Stałe zespoły i sekcje działające w DK „Małyszyn”, to: zespół wokalny „Pasjonata”, dziecięca grupa teatralna, zespół „Trio B.A.S.”, pracownia plastyczna WDK „Małyszyn”; prowadzone są cykliczne imprezy edukacyjne i rozrywkowe.

W Gorzowie Wielkopolskim działają cztery kluby osiedlowe: „U Szefa”, „Zodiak”, „Pogodna jesień”, „Jedynka” oraz trzy kluby elitarne: Jazz Club „Pod Filarami” (zał. w 1980 r.), Klub Myśli Twórczej „Lamus” (zał. w 1987 r.) oraz Klub Nauczyciela (zał. w 1995).

## **2) Biblioteki**

w Gorzowie Wielkopolskim działa 16 filii Biblioteki Publicznej, w tym filia książki mówionej, filia zbiorów specjalnych i filia zbiorów naukowych. W stosunku do roku 1990 ilość publicznych placówek bibliotecznych zmniejszyła się o 5. Ponadto funkcjonują: Biblioteka Pedagogiczna, oddział Głównej Biblioteki Lekarskiej oraz biblioteki uczelniane: Państwowej Wyższej szkoły Zawodowej, Wyższej Informatycznej Szkoły Zawodowej, Instytutu Wychowania Fizycznego i sekcji Wydziału Teologii Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza.

Ilość woluminów w bibliotekach publicznych spadła od roku 1990 o 20 tys., co wynikało z zapoczątkowanego na początku lat 90. procesu pozbywania się wydawnictw o nieaktualnej treści. Obecnie wynosi ona 420 tys. woluminów, w tym 150 tys. pozycji literatury pięknej, ponad 90 tys. pozycji literatury dziecięcej oraz ponad 180 tys. woluminów popularnonaukowych i naukowych. W zbiorach specjalnych znajduje się ok. 32 tys. jednostek m.in. stare druki, kartografie, nuty, rękopisy, reprodukcje, prace plastyczne, wśród których jednostki audiowizualne stanowią około 28 tys. (są to m.in. płyty analogowe, kompaktowe, wideokasety, kasety magnetofonowe, książki mówione). Biblioteka Publiczna prenumeruje też około 470 tytułów bieżących i ponad 6300 roczników.

## **3) Teatry**

Teatr im. Juliusza Osterwy w Gorzowie Wielkopolskim działa od 1946 roku.

Zajmuje zabytkowy budynek o łącznej powierzchni 5,790 metrów kwadratowych. W sezonie 2002 / 2003 zatrudnia 21 aktorów, w tym dwóch adeptów sztuki teatralnej. W teatrze znajdują się dwie sceny: duża licząca 363 miejsca oraz mała im. Ireny i Tadeusza Byrskich licząca 80 miejsc.

#### **4) Muzeum w Gorzowie**

Muzeum w Gorzowie Wielkopolskim działa od 1945 roku. Zajmuje pałac w ogrodzie przy ul. Warszawskiej, zaś od 1989 roku także zabytkowy spichlerz przy ul. Fabrycznej. Liczba osób odwiedzających obydwie placówki muzealne od kilku lat utrzymuje się na stałym poziomie ok. 40 tys.

#### **5) Kina**

W Gorzowie Wielkopolskim działają dwa kina: „Kopernik” i „Słońce”. W obydwu placówkach na widowni jest 1049 miejsc. Liczba widzów odwiedzających gorzowskie kina systematycznie spada od początku lat 90-tych. W roku 1990 wynosiła jeszcze 261.9 tys. osób, zaś w 1995r. już tylko 154.3 tys. W 2000r. kina odwiedziło 99.5 tys. osób. Jednak dane z kolejnego roku świadczą o wzrastającym zainteresowaniu kinem – w 2001r. sprzedano 122 tys. biletów. Pojawienie się na rynku urządzeń technicznych umożliwiających domowe odtwarzanie filmów zabrało także widzów kinom, jednak w ostatnich latach zauważalny stał się renesans zainteresowania filmami kinowymi. Wzrost liczby widzów był wyraźny, ale nie doprowadził do osiągnięcia nawet połowy liczby osób, które odwiedziły kino w 1990 roku.

#### **6) Wojewódzki Dom Kultury**

Działa od 1975 r. i zajmuje wolno stojący zabytkowy obiekt przy ul. Wał Okrzejny 36 o łącznej powierzchni 190 m<sup>2</sup> z czego powierzchnia do działalności wynosi 128 m<sup>2</sup>.

### **6.4. Opieka zdrowotna**

#### **1) Lecznictwo szpitalne i specjalistyczne**

Na terenie Gorzowa Wielkopolskiego funkcjonują dwa szpitale, które obejmują zasięgiem teren całego województwa. W 2001 r. istniały w nich 934 łóżka. Oznacza to, że na jedno łóżko przypadało 135 osób. Liczba ta zwiększyła się znacznie od początku lat 90. W 1999 roku na jedno łóżko szpitalne przypadały tylko 53 osoby, w 1995r. już 120 osób, zaś w 2000r. 133 osoby.

#### **2) Żłobki oraz domy i zakłady opieki społecznej**

Liczba żłobków – placówek zajmujących się opieką nad najmłodszymi dziećmi (od 3 miesięcy do 3 lat) zmniejszyła się znacząco. W 1990 roku w Gorzowie Wielkopolskim funkcjonowało 7 żłobków, natomiast w roku 1993 istniały już tylko 3 placówki tego typu. Ta liczba nie zmieniła się do dziś. Istniejące obecnie żłobki dysponują 215 miejscami, wykorzystywanymi w 100 proc.



## **6.5. Kultura fizyczna i sport**

Miasto posiada następującą bazę sportowo-rekreacyjną umożliwiającą rozwój kultury fizycznej i sportu:

### **1) W obiektach komunalnych:**

- szkolne sale gimnastyczne,
- boiska i place z urządzeniami,
- przystań kajakowa z hangarami na sprzęt pływający przy ul. Fabrycznej 77,
- Centrum Sportowo – Rehabilitacyjne „SŁOWIANKA”,
- ośrodek w Nierzymiu, dzierzawiony od Lasów Państwowych,
- stadion przy ul. Dąbrowskiego.

### **2) W obiektach będących własnością stowarzyszeń kultury i innych instytucji:**

- 50 metrowy basen pływacki ul. Energetyków 3,
- stadion lekkoatletyczny IWF ul. Wyszynskiego,
- stadion piłkarski Gorzowskiego Klubu Piłkarskiego ul. Myśluborska,
- przystań kajakowa KS „Admira” ul. Wał Okrężny,
- przystań wioślarska AZS-AWF ul. Fabryczna,
- hala sportowa IWF ul. Słowiańska,
- hala sportowa jednostek wojskowych ul. Chopina i ul. Myśluborska,
- sala do ćwiczeń siłowych i kulturystyki KS „Warta” ul. Kos. Gdyńskich,
- hala sportowa i korty tenisowe KS „Stilon” ul. Czereśniowa.

### **3) W obiektach będących w gestii osób prywatnych:**

- stadion z torem żużlowym KS „Pergo - Gorzów” ul. Kwiatowa,
- ośrodek rehabilitacyjno-sportowy „Gracja” ul. Dąbrowskiego.

W zakresie sportowej bazy szkoleniowej stwierdza się obniżenie liczby młodzieży objętej szkoleniem. Wpływ na taki stan ma skromna baza i nie dostateczna ilość środków na szkolenie w klubach i szkołach. Przykładem jest piłkarstwo, piłka wodna, lekkoatletyka i pływanie.

Od początku lat 90. w Gorzowie Wielkopolskim przybywało klubów i sekcji sportowych, choć jednocześnie spadała liczba osób ćwiczących w ramach tych jednostek. W 1990 roku w Gorzowie wlkp. działało 9 klubów podzielonych na 34 sekcje sportowe, w których w sumie trenowało 2012 osób. W roku 1992 liczba klubów wzrosła prawie dwukrotnie (do 16), zaś sekcji zmniejszyła się do 28. Ilość wszystkich organizacji sportowych była nieznacznie większa niż przed dwoma laty, ale liczba ćwiczących obniżyła się o ponad 100 osób. W kolejnych latach rosła już nie tylko liczba klubów sportowych, ale także sekcji, natomiast systematycznie malała liczba trenujących. W 2000 roku w mieście było zarejestrowanych 25 klubów sportowych podzielonych na 43 sekcje. W sumie należało już do nich tylko 1847 osób, co oznacza, że na kluby przypadły 74 osoby, podczas gdy w 1990 roku w jednostce sportowej trenowały aż 223 osoby, a zatem było ich cztery razy więcej. Jednocześnie nie zmienił się wzrost zainteresowania uprawianiem sportu wśród

kobiet, które stanowiły przez cały badany okres ok. 23 proc. wszystkich ćwiczących.

Większość klubów zarejestrowanych aktualnie w Gorzowie stanowią organizacje szkolne. W mieście działają też dwa sportowe kluby akademickie: Klub Sportowy Związku Sportowego Akademii Wychowania Fizycznego oraz Klub Sportowy AZS Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Gorzowie. Profesjonalne kluby sportowe to m.in.: Gorzowski Klub Sportowy „Gorzovia”, Gorzowski Klub Sportowy „Karate”, Klub Sportowy „Pergo”, Sportowy Klub Łuczniczy „OSiR”, Klub Sportowy „Stilon” oraz Klub Sportowy „Orłęta”.

W ciągu lat 90-tych przybywało w Gorzowie Wielkopolskim klubów sportowych, lecz zmniejszyła się liczba osób trenujących. Częściowo wynikało to z braku funduszy na utrzymywanie dużych jednostek sportowych. Pod wpływem mody na nowe sporty zwiększała się liczba sekcji sportowych.

## **7. Źródła utrzymania i dochody ludności**

Od początku lat 90-tych głównym źródłem utrzymania mieszkańców miasta pozostawały przemysł i działalność produkcyjna. Większość pracowała na rzecz firm prywatnego sektora działalności. Odsetek ludności pracującej w przedsiębiorstwach zmalał na początku lat 90-tych, ale już w drugiej połowie tego dziesięciolecia wahał się tylko w niewielkim stopniu: (w 1997 roku wynosił 33 proc. wszystkich zatrudnionych, w 1999 roku – 34,35 proc., 2000r. – 32,7 proc., zaś w 2001 roku - - 32 proc). Odsetek osób zatrudnionych w poszczególnych sekcjach działalności wg EKD pozostawał na podobnym poziomie, jednak ogólna liczba pracujących spadała. W 1999 roku w Gorzowie Wielkopolskim było 42 tysiące zatrudnionych, zaś w 2001 roku już tylko 36 800 osób. Zwiększyła się jedynie liczba osób pracujących w placówkach edukacyjnych z 2816 w 1997 roku do 2903 - w 2001 roku.

W 2001 roku głównymi źródłami utrzymania mieszkańców były:

- przemysł i działalność produkcyjna – 32 proc.,
- ochrona zdrowia – 10,7 proc.,
- handel – 10,6 proc.,
- edukacja – 8 proc.,
- budownictwo – 7,5 proc.

Warunki utrzymania mieszkańców Gorzowa Wlkp. odnoszące się do przeciętnych wynagrodzeń w podziale na grupy zawodowe, rynku pracy i zatrudnienia oraz ilości podmiotów gospodarczych obrazują poniższe tabele:

## Warunki życia mieszkańców – Gorzów Wlkp. wynagrodzenia

Wybrane dane (stan na koniec okresu)	2000						2001						2002									
	I - III		I - VI		I - IX		I - XII		I - III		I - IX		I - XII		I - III		I - VI		I - IX		I - XII	
I. przeciętne m – czne wynagrodzenie brutto w zł	1 696,69	1 745,75	1 766,32	1 792,60	1 834,81	1 839,03	1 855,01	1 874,30	1 833,87	1 863,30	1 863,30	1 863,30	1 863,30	1 833,87	1 863,30	1 863,30	1 863,30	1 863,30	1 863,30	1 863,30	1 863,30	1 863,30
w tym przemysł	1 680,02	1 737,46	1 758,16	1 790,94	1 832,19	1 879,20	1 896,94	1 922,56	1 919,32	1 970,14	1 970,14	1 970,14	1 970,14	1 919,32	1 970,14	1 970,14	1 970,14	1 970,14	1 970,14	1 970,14	1 970,14	1 970,14
budownictwo	2 097,25	2 130,27	2 161,07	2 203,47	2 312,31	2 155,69	2 166,35	2 176,73	2 039,02	1 987,55	1 987,55	1 987,55	1 987,55	2 039,02	1 987,55	1 987,55	1 987,55	1 987,55	1 987,55	1 987,55	1 987,55	1 987,55
handel i naprawy	1 404,84	1 454,69	1 476,95	1 473,27	1 499,14	1 490,43	1 495,07	1 514,46	1 284,12	1 433,91	1 433,91	1 433,91	1 433,91	1 284,12	1 433,91	1 433,91	1 433,91	1 433,91	1 433,91	1 433,91	1 433,91	1 433,91
hotele i restauracje	1 250,76	1 407,29	1 400,08	1 387,48	1 218,18	1 222,32	1 215,99	1 202,18	1 348,00	--	--	--	--	1 348,00	--	--	--	--	--	--	--	--
transport, gosp. Magazynowa, łączność	1 665,82	1 803,54	1 844,31	1 848,54	1 836,57	1 846,81	1 886,46	1 911,40	1 988,83	2 026,44	2 026,44	2 026,44	2 026,44	1 988,83	2 026,44	2 026,44	2 026,44	2 026,44	2 026,44	2 026,44	2 026,44	2 026,44

## Warunki życia mieszkańców – Gorzów Wlkp. – rynek pracy i zatrudnienie

Wybrane dane	1995		1997		2000						2001						2002											
					I - III		I - VI		I - IX		I - XII		I - III		I - VI		I - IX		I - XII		I - III		I - VI		I - IX		I - XII	
I. Ludność – ogółem (w tys)	124,7	125,7	126,4	126,4	126,3	126,3	126,3	126,3	126,3	126,3	126,3	126,3	126,3	126,3	126,3	126,3	126,3	126,3	126,3	126,3	126,3	126,3	126,3	126,3	126,3	126,3	126,3	126,3
w tym kobiety	64,7	65,3	65,8	65,8	65,7	65,7	65,7	65,7	65,7	65,7	65,7	65,7	65,7	65,7	65,7	65,7	65,7	65,7	65,7	65,7	65,7	65,7	65,7	65,7	65,7	65,7	65,7	65,7
II. Rynek pracy (tys)	7,0	3,4	6,8	6,7	7,2	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7
- zarejestrowani bezrobotni	13,9	7,3	12,9	10,5	11,5	12,4	12,4	12,4	12,4	12,4	12,4	12,4	12,4	12,4	12,4	12,4	12,4	12,4	12,4	12,4	12,4	12,4	12,4	12,4	12,4	12,4	12,4	12,4
- stopa bezrobocia (%)	7,7	1,1	2,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- oferty pracy (w tys)	1,4	5,4	55	148	52	352	352	352	352	352	352	352	352	352	352	352	352	352	352	352	352	352	352	352	352	352	352	352
liczba bezrobotnych na 1 ofertę pracy	42,8	45,5	25,7	25,6	25,9	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6
III. Przeciętne zatrudnienie (w tys)	42,8	45,5	25,7	25,6	25,9	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6

## Warunki życia mieszkańców – Gorzów Wlkp. – podmioty gospodarcze

Wybrane dane	2000				2001				2002			
	I - III	I - VI	I - IX	I - XII	I - III	I - VI	I - IX	I - XII	I - III	I - VI	I - IX	I - XII
	I. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON (stan na koniec okresu)											
- Ogółem:	14526	14617	14783	15081	--	15560	15704	15868	15895	15959	16052	16192
w tym przemysł	1126	1136	1136	1142	--	1254	1205	1275	1277	1279	1286	1290
budownictwo	1607	1597	1603	1633	--	1670	1674	1672	1675	1674	1688	1664
handel i naprawy	4587	4587	4628	4693	--	4750	4777	4850	4844	4878	4916	4957
hotele i restauracje	345	346	352	368	--	411	427	439	439	446	--	--
transport, gosp. magazynowa, łączność	1243	1218	1245	1267	--	1253	1258	1258	1261	1258	1244	1262
- 2 ogółem	887	895	903	918	--	944	946	951	956	956	--	962
sektor publiczny	13639	13722	13880	14163	--	14495	14758	14917	14939	15003	--	15230
sektor prywatny												

## **8. Gospodarka przestrzenna**

### **8.1. Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne**

Do głównych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych rozwoju strukturalnego miasta zalicza się:

#### **a) ograniczenia rozwoju przestrzennego miasta na kierunkach:**

- wschodnim i północno-wschodnim - ze względu na wyczerpywanie się istniejących rezerw terenowych, szczególnie dotyczących rozwoju przemysłu, funkcji produkcyjnych oraz mieszkalnictwa,
- południowym dla funkcji mieszkaniowej - ze względów fizjograficznych oraz na niekorzystne warunki zamieszkania i bioklimat (pradolina rz. Warty),
- zachodnim - ze względu na położenie i wielkość terenów uprawowych Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin (w rejonie Małyszyna),

#### **b) uwarunkowania zewnętrzne z gminami ościennymi**

- wynikają one z istniejącego i przewidywanego sposobu zagospodarowania stykowych z miastem terenów poszczególnych gmin zawartego w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin: Bogdaniec, Lubiszyn, Kłodawa i Deszczno za wyjątkiem gminy Santok (brak Studium). Zobrazowanie graficzne tych uwarunkowań zawarto w rys. 1 przy zastosowaniu tych samych oznaczeń co w STUDIUM.

#### **c) możliwości i preferencje rozwoju przestrzennego miasta:**

- uwolnienie od funkcji specjalnej terenów powojkowych o powierzchni ok. 600 ha, położonych w granicach miasta, a szczególnie terenów popolygonowych w środkowo i północno-zachodniej części miasta z zakładanym przeznaczeniem głównie na cele usługowe lub przemysłowe oraz mieszkaniowe,
- włączenie w granice miasta terenów o pow. ok. 857 ha położonych do 31.12.2001 r. w gminie Kłodawa (obręb Santocko), z przeznaczeniem na cele przemysłowe, mieszkaniowe, usługowe i rekreacyjne,
- planowany przebieg trasy ekspresowej nr 3 (E65), usytuowanie dwóch pełnych węzłów drogowych (na ulicach Szczecińskiej i Kasprzaka), wprowadzających ruch kołowy do miasta i aktywizujących tym samym rozwojowo przyległe obszary głównie w zakresie funkcji usługowych i magazynowych oraz jednego węzła niepełnego (na ul. Kostrzyńskiej).

### **8.2. Aktualnie obowiązujące plany miejscowe**

Z dniem 31.XII 2002 r. przestały obowiązywać jako prawo miejscowe:

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. uchwalony uchwałą Nr LXVI/448/94 Rady Miejskiej w Gorzowie

- Wlkp. z dnia 20 kwietnia 1994 r. z późniejszymi zmianami,
- miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji śródmieścia Gorzowa Wlkp. uchwalony uchwałą Nr XVI/79/86 Miejskiej Rady Narodowej w Gorzowie Wlkp. z dnia 27 listopada 1986 r. z późniejszymi zmianami.

Przeprowadzone i uchwalone zmiany ww. planów w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., których moc jest nadal obowiązująca dotyczyły w większości zamierzeń samorządowych związanych z porządkowaniem istniejących struktur przestrzennych miasta w jego węzłowych i problemowych fragmentach w dostosowaniu do aktualnych potrzeb gospodarki rynkowej oraz koniecznych zmian w układzie komunikacyjnym miasta.

Kolejność uchwalonych do 31.12.2002 r. i obowiązujących planów (MPZP) w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia poniższe zestawienie:

1.	Stacja paliw ul Piłsudskiego Uchwała Nr XIX/127/95 z dnia 28.06.1995r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 4 poz. 48 z dnia 25.07.95r. Nr 2 poz. 13 z dnia 27.02.95r.
2.	Tereny w rejonie: ul. Kobylogórskiej Uchwała Nr XXV/170/95 z dnia 22.12.1995r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 2 poz. 11 z dnia 27.02.95r.
3.	Tereny w rejonie: ul. Wylotowej Uchwała Nr XXV/170/95 z dnia 22.12.1995r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 2 poz. 11 z dnia 27.02.95r.
4.	ul.Żwirowa, Uchwała Nr LXXI/407/98 z dnia 25.02.1998 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 7 poz. 87 z dnia 30.04.98 r.
5.	Teren w rejonie ulic: Marcinkowskiego i Baczyńskiego Uchwała Nr LXXI/407/98 z dnia 25.02.1998 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 7 poz. 87 z dnia 30.04.98 r.
6.	Teren w rejonie ulic: Fredry i Wyczółkowskiego Uchwała Nr LXXI/407/98 z dnia 25.02.1998 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 7 poz. 87 z dnia 30.04.98 r.
7.	Ulice Fredry – Słowiańska Uchwała Nr LXXI/407/98 z dnia 25.02.1998 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 7 poz. 87 z dnia 30.04.98 r.

8.	Teren przy: ul. Warzywnej Uchwała Nr LXXI/407/98 z dnia 25.02.1998 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 7 poz. 87 z dnia 30.04.98 r.
9.	Teren w rejonie: ul. Małszyńskiej (Z.U.O.) Uchwała Nr LXXI/407/98 z dnia 25.02.1998 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 7 poz. 87 z dnia 30.04.98 r.
10.	Teren w rejonie: ul. Myśluborskiej i Olimpijskiej Uchwała Nr LXXI/407/98 z dnia 25.02.1998 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 7 poz. 87 z dnia 30.04.98 r.
11.	Teren w rejonie: ul. Górczyńskiej i Czartoryskiego Uchwała Nr LXXI/407/98 z dnia 25.02.1998 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 7 poz. 87 z dnia 30.04.98 r.
12.	„Krzyż Wdzięczności” Uchwała Nr LXXI/408/98 dnia 25.02.1998 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 7 poz. 88 z dnia 30.04.98 r.
13.	ul. Bierzarina (ulica nowo projektowana) Uchwała Nr LXXIX/448/98 z dnia 25.02.1998 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 11 poz. 113 z dnia 6.07.98 r.
14.	ul. Okulickiego (ulica nowo projektowana) Uchwała Nr V/39/98 z dnia 16.12.1998 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 9a poz. 54 z dnia 18.03.98 r.
15.	Teren w rejonie: ul. Fornalskiej - Spichrzowej Uchwała Nr IX/70/99 z dnia 24.02.1999 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 18 poz. 99 z dnia 1.07.99 r.
16.	Teren w rejonie: ul. Krasieńskiego - Dąbrowskiego Uchwała Nr XII/74/99 z dnia 10.03.1999 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 18 poz. 87 z dnia 1.07.99 r.
17.	ul. Dworcowa (obszar 03) Uchwała Nr XXXI/325/2000 z dnia 22.03.2000 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 17 poz. 150 z dnia 14.07.2000 r.
18.	ul. Sikorskiego (obszar 01) od ul. Dworcowej do ul. Żelaznej Uchwała Nr XXXI/326/2000 z dnia 22.03.2000 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 17 poz. 151 z dnia 14.07.2000 r.

19.	Teren w rejonie: ul. Mościckiego Uchwała Nr XXXI/327/2000 z dnia 22.03.2000 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 17 poz. 152 z dnia 14.07.2000 r.
20.	Teren w rejonie: ul. Saskiej-Batorego Uchwała Nr XXXI/3285/2000 z dnia 22.03.2000 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 17 poz. 153 z dnia 14.07.2000 r.
21.	Teren w rejonie: ul. Podmiejska - Bierzarina (budownictwo mieszk. - usługowe) Uchwała Nr XXXIX/399/2000 z dnia 23.08.2000 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 22 poz. 222 z dnia 1.09.2000 r.
22.	Teren w rejonie: ul. Młyńskiej (usługi) Uchwała Nr XLI/409/2000 z dnia 27.09.2000 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 27 poz. 296 z dnia 16.10.2000 r.
23.	„Rolnik” (obszar 02) Uchwała Nr XLI/410/2000 z dnia 27.09.2000 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 27 poz. 297 z dnia 16.10.2000 r.
24.	Teren w rejonie: ul. Koniawska - Podgórna (usługi komercyjne) Uchwała Nr XLI/412/2000 z dnia 27.09.2000 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 27 poz. 298 z dnia 16.10.2000 r.
25.	Teren w rejonie: ul. Szarych Szeregów Uchwała LVIII/586/2001 z 04.06.2001r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 111 poz. 785 z dnia 12.11.2001r.
26.	Teren w rejonie: ul. Wylotowa – Żytunia Uchwała LVIII/585/2001 z 04.07.2001r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 32 poz. 400 z dnia 15.03.2002r.
27.	Teren w rejonie: ul. Chopina (usługi publiczne) Uchwała Nr LXIX/696/2002 z dnia 27.02.2002 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 59 poz. 743 z dnia 24.06.2002 r.
28.	Teren położony na północ od ul. Myśluborskiej Uchwała Nr LXXI/710/2002 z dnia 27.03.2002 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 37 poz. 508 z dnia 10.04.2002 r.



29.	Teren w rejonie: ul. Kombatantów i Armii Ludowej Uchwała Nr LXVII/682/2002 z dnia 27.09.2002 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 50 poz. 598 z dnia 06.05.2002 r.
30.	Teren w rejonie: ul. Saskiej Uchwała Nr LXXVI/750/2002 z dnia 26.06.2002 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 79 poz. 1041 z dnia 23.08.2002 r.
31.	Teren w rejonie: ul. Dekerta – Czartoryskiego (park + mieszkalnictwo) Uchwała Nr LXXIX/794/2002 z dnia 18.09.2002 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 100 poz. 1229 z dnia 30.10.2002 r.
32.	Teren w rejonie: ul. Olimpijskiej – 11 Listopada (usługi) Uchwała Nr LXXIX/795/2002 z dnia 18.09.2002 r. Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Nr 105 poz. 1277 z dnia 18.11.2002 r.
33.	Teren w rejonie: ul. Koniawskiej (TIMBEX) Uchwała Nr XLVIII/483/2001 z dnia 24.01.2001r.

W trakcie opracowania są projekty następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1.	Tereny poligonowe położone na południe od ul. Myśliborskiej Uchwała o przystąpieniu Nr XXI/192/99 z dnia 29.09.1999 r.
2.	Odcinek trasy średnicowej przez Park Kopernika Uchwała o przystąpieniu Nr XXXV/358/2000 z dnia 17.05.2000 r.
3.	Teren w rejonie: ul. Górczyńskiej koło „Castoramy” Uchwała o przystąpieniu Nr LV/538/2001 z dnia 16.06.2001 r.
4.	Teren w rejonie: ul. Warszawskiej, Pomorskiej, Podmiejskiej Uchwała o przystąpieniu Nr LVIII/581/2001 z dnia 4.07.2001 r.
5.	Teren w rejonie: ul. Al. Konstytucji 3 Maja i Boh. Warszawy Uchwała o przystąpieniu Nr LV/539/2001 z dnia 16.05.2001 r.
6.	Teren w rejonie: ul. Młyńskiej i Sikorskiego Uchwała o przystąpieniu Nr LII/289/97 z dnia 19.02.1997 r.

7.	Teren w rejonie: Pasażu Baczyńskiego Uchwała o przystąpieniu Nr XLII/423/2000 z dnia 25.10.2000 r.
8.	Teren w rejonie: ul. Koniawskiej i Kasprzaka Uchwała o przystąpieniu Nr LXXVI/753/2002 z dnia 26.06.2002 r.
9.	Teren w obrębie Małyszyn Uchwała o przystąpieniu Nr LX/603/2001 z dnia 29.08.2001 r.
10.	Teren w rejonie: ul. Grobla, Woskowa, Przemysłowa (Starego Ursusa) Uchwała o przystąpieniu Nr LXXV/738/2002 z dnia 5.06.2002 r.
11.	Dot. korytarza ul. Żwirowej w rejonie cmentarza komunalnego Uchwała o przystąpieniu Nr LXXI/711/2002 z dnia 27.03.2002 r.
12.	Teren w rejonie: ul. Sulęcinskiej Uchwała o przystąpieniu Nr LXXVI/751/2002 z dnia 26.06.2002 r.
13.	Teren w rejonie: ul. Mysliborskiej (Mini - Mała) Uchwała o przystąpieniu Nr LXXVI/752/2002 z dnia 26.06.2002 r.

Graficzne rozmieszczenie obowiązujących na terenie miasta planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, planów będących w trakcie realizacji, oraz przewidzianych do opracowania, zawarto w części graficznej STUDIUM (rys. nr 4).

## **9. Uwarunkowania zewnętrzne systemu osadniczego zagospodarowania przestrzennego regionu - wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego.**

Do głównych uwarunkowań zewnętrznych zalicza się:

### **1) Kontekst krajowy i globalny**

Polska tworzy zwornik transportowy w nowej przestrzeni europejskiej po rozszerzeniu UE w 2004 r., co generować będzie nowe szanse rozwoju. Powstaną korzystne warunki rozwoju interesów narodowych z Niemcami i krajami UE, krajami Morza Bałtyckiego, Europy Środkowej i Południowej oraz z Rosją, Ukrainą i Białorusią. Nowa granica UE na rubieżach wschodnich Polski, będzie wykorzystana w relacjach N – S Bałtyk – Morze Czarne i w tranzytach na kierunkach W – E.

Członkostwo Polski w UE ułatwi:

- a) przepływ innowacji, dóbr i ludzi;
- b) lokalizacji przedsiębiorczości;
- c) kontakt z europejską przestrzenią konkurencyjną;
- d) zintegrowanie polskiej przestrzeni przyrodniczej z systemem ekologicznych wartości europejskich i otwarcie jej na rosnący popyt Europy Zachodniej na usługi rekreacyjne;
- e) wzrost mobilności polskiego społeczeństwa i kontaktów z cywilizacją post-industrialną i informacyjną XXI wieku;
- f) transfer ekonomiczny i kulturowy na Wschód i oddziaływanie na treść i kierunek tej ekspansji z Europy Zachodniej.

Z polityki przestrzennego zagospodarowania kraju oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wynikają następujące priorytety i szanse dla regionu lubuskiego; w tym również dla miasta Gorzowa Wlkp.:

- korzyści gospodarcze członkostwa Polski w UE i współtworzenie demokratycznego i przestrzennego ładu w unijnej Europie;
- przyspieszenie zmian strukturalnych w rolnictwie i przyjęcie po okresach przejściowych standardów ekologicznych UE;
- dostęp do funduszy strukturalnych i finansowanie przyspieszonego rozwoju;
- traktowanie granicy zachodniej regionu lubuskiego jako wewnętrznej granicy UE od 2004 r., oraz wschodniej i północnej granicy Polski jako zewnętrznej granicy UE;
- podnoszenie konkurencyjności regionu lubuskiego, w tym Gorzowa Wlkp., dla inwestorów krajowych i zagranicznych przez uzdatnianie infrastruktury i ochrony środowiska;
- dostosowanie norm i standardów jakości regionalnej polityki przestrzennej do rozwiązań UE.

## 2) **Rozwój zrównoważony**

Wyznacza nowe wartości, długofalowe cele strategiczne i nową **metodologię** rozwoju regionalnego. Założeniem jest, że w wieloletnim procesie przekształceń nastąpi rozwój trwały, stabilny i zrównoważony, który zaspokoi potrzeby obecnej i przyszłej generacji. Reguły zrównoważenia zawierają holistyczne i systemowe ujmowanie zjawisk przyrodniczych, społecznych, gospodarczych i przestrzennych.

**Polityka przestrzenna regionu lubuskiego, w tym również miasta Gorzowa Wlkp., powinna umożliwić:**

- kompleksową waloryzację środowiska przyrodniczego i identyfikację sytuacji konfliktogennych;
- określenie uwarunkowań i ograniczeń progowych w środowisku;
- wyznaczenie systemów kryteriów ekologicznych jako podstawy tworzenia struktur przestrzennych.

Zrównoważenie jest wieńczącą koncepcją z wymiarami: środowiskowymi, ekonomicznymi, społecznymi i kulturowymi oraz przestrzennymi:

- a) **środowiskowe** zrównoważenie należy rozumieć jako zrównoważenie ochronne lub zmniejszające szkodliwe procesy dla środowiska i ludzkiego zdrowia, zachęcające do oszczędności energii i recyklicacji zasobów, efektywnego użycia terenów i innych zasobów oraz do osiągnięcia właściwej równowagi między zbudowanym i przyrodniczym środowiskiem;
- b) **ekonomiczne** zrównoważenie – obejmuje efektywne użycie ekonomicznych zasobów uniknięcia bezrobocia, tworząc zachęty do lokalnej kontroli ekonomicznych zasobów, zapewniając zróżnicowaną bazę ekonomiczną, elastyczność i zdolność miast do odpowiedzi ekonomicznej;
- c) **społeczne** zrównoważenie – dotyczy podstawowych warunków życia i równych szans z możliwością kontroli własnego losu, dając ludzkiej jednostce poczucie sensu i władztwa nad inicjatywami;
- d) **kulturowe** zrównoważenie – uznaje wartości i normy poszczególnych grup społecznych i kulturowych, wspiera kulturalną różnorodność i możliwości wyboru, wolność ekspresji i zewnętrzne otwarcie. W konsekwencji, formułuje potencjał pozwalający na osobisty rozwój, respektowanie tożsamości, wyróżnianie specyficzności poszczególnych miejsc, ze zrozumieniem ich kulturowych zasobów, wyrażanych przez dziedzictwo i tradycje oraz współczesne inkarnacje;
- e) **przestrzenne** zrównoważenie – dotyczy spójności jakościowych wymiarów otwartej przestrzeni osadniczej oraz równowagi funkcjonalnej, programowej i przestrzennej współzależnych obszarów osadniczych.

### **III. DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO**

#### **1. Środowisko przyrodnicze**

##### **1.1. Warunki klimatyczne**

Warunki klimatyczne występujące na terenie miasta charakteryzują się:

- korzystnymi cechami topoklimatycznymi – w obszarze prawobrzeżnej części miasta szczególnie w strefach wysoczyznowych predysponowanych głównie dla rozwoju mieszkalnictwa,
- mniej korzystnymi cechami topoklimatycznymi – w obszarze lewobrzeżnym Warty (Zakanala i Zawarcia), położonych w pradolinie rz. Warty. W strefie tej z tego względu uznaje się za dopuszczalny umiarkowany rozwój mieszkalnictwa wyłącznie jednorodzinnego z działalnością usługowo – ogrodniczą, w obrębie istniejących zespołów zabudowy jednorodzinnej.

##### **1.2. Gleby**

Najlepsze gleby pod względem bonitacyjnym występują w północno -  
- wschodniej części miasta (w rejonie istniejącego zespołu ogrodów działkowych) gdzie przeważają klasy III i IV-te, oraz w obszarach uprawowych Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin (IHiAR) w Małyszynie, gdzie występują w przewadze klasy IV-te.

Z tego względu należałoby:

- a) wykluczyć dalszy rozwój funkcji nierolniczych w obszarze użytkowanym rolniczo, położonym pomiędzy ogrodami działkowymi przy ul. Srebrnej a granicą północną miasta,
- b) przeznaczać do zainwestowania tereny upraw polowych IHAR-u dopiero po wyczerpaniu wszystkich możliwości lokalizacyjnych i rezerw terenowych

W południowej części miasta (w obrębie Zawarcia i Zakanala) występują gleby o niższych wartościach (IV, V i VI kl. bonitacyjna), co w tym względzie nie stanowi tak szczególnych barier rozwojowych dla funkcji nierolniczych.

##### **1.3. Lasy**

Występujące na terenie miasta niewielkie zespoły leśne rozmieszczone głównie w strefie krawędziowej wysoczyzny morenowej rz. Warty, w zachodniej części miasta (obszar chronionego krajobrazu), oraz we wschodniej części miasta (Park Czechówek), wraz z małym zespołem leśnym w północnej części miasta (w widłach rzek: Kłodawki i Srebrnej) - stanowią znikomy procent powierzchni w stosunku do ogólnej powierzchni miasta.

Wskazane a zarazem możliwe jest zwiększenie powierzchni leśno – parkowej poprzez adaptację licznych istniejących kompleksów zieleni o cechach leśnych (głównie sosna) występujących w obszarach popolygonowych w północno -  
- zachodniej części miasta.

## **2. Wartości kulturowe**

O wartościach historycznych miasta stanowią zasadniczo obszary Starego Miasta i Nowego Miasta.

Układ historyczny starego Miasta w ostatnim 50-cio leciu uległ znacznemu przekształceniu na co w największym stopniu miało wpływ niemal całkowite jego zniszczenie w wyniku działań wojennych, oraz w znikomym stopniu wierna jego odbudowa w latach 60-tych ubiegłego stulecia.

Zachowany został jedynie zewnętrzny, historyczny obrys Starego Miasta z fragmentami murów obronnych, oraz podstawowy układ ulic; natomiast charakter nowej zabudowy, w większości mieszkaniowej wprowadzonej w jego obszar nie nawiązał do historycznych wartości, tworząc jednocześnie „nowoczesne” dysonanse wobec historii.

Nowe Miasto ograniczone ulicami: Kosynierów Gdyńskich, Roosevelta, Wyszyńskiego, Jagiełły i Łokietka zachowało najwierniej swój historyczny układ przestrzenny oraz w znacznym stopniu historyczną zabudowę, reprezentującą bardzo duże wartości architektoniczne. W zasadniczym stopniu to właśnie ta część przesądza o charakterze miasta. Fragmentarycznie zachowały się także na tym terenie nawierzchnie historyczne. Z Nowym Miastem kompozycyjnie powiązane są cztery parki miejskie o dużych wartościach przestrzenno-przyrodniczych: im. Henryka Siemiradzkiego, Zacisze, Wiosny Ludów oraz Słowiański. Istotną wartość w kompozycji miasta odgrywa Kłodawka wraz z zespołem mostków.

Duże znaczenie dla rozwoju usług związanych szczególnie z obsługą turystyki posiadają obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków jak i typowane do wpisu.

Ocenia się, iż zachowane historyczne wartości miasta scharakteryzowane szerzej w rozdz.II.2. winny stać się przedmiotem dodatkowych studiów i ustanowienia prawnie obowiązujących stref ochrony konserwatorskiej, oraz lokalizacji współczesnych form usług związanych z obsługą głównie turystyki, takich jak: biura turystyczne promujące miasto i region, notarialne, prawne, gastronomiczne itp.

## **3. Mieszkalnictwo**

Od początku lat 90-tych w mieście przybyło ponad 5 tysięcy mieszkań w budownictwie wielorodzinnym. Przyrost ten był bardzo płynny, pozbawiony nagłych skoków i spadków. W ciągu roku powstało w mieście ponad 500 nowych mieszkań, co daje wartość 5 mieszkań na 1000 mieszkańców. Wielkość ta daje miastu przewagę nad wieloma dużymi ośrodkami Polski, np. Poznaniem, Wrocławiem, Olsztynem, Szczecinem (4 mieszkania na 1000osób), Bydgoszczą, Kielcami (3 mieszkania/1000 osób), Łodzią, Katowicami (1 mieszkanie /1000 osób). Porównanie ilości oddawanych mieszkań z liczbą zawieranych małżeństw wypada jeszcze korzystniej. W 2000 roku na 1000 zawartych małżeństw przypadało

998 mieszkań, czyli prawie każda młoda para miała formalną możliwość kupna mieszkania. Ten wskaźnik był wyższy tylko w trzech miastach spośród ośrodków wojewódzkich w: Warszawie, Olsztynie oraz w Białymstoku.

Budowane lokale miały nieznacznie większą powierzchnię niż w latach poprzednich. Największe były mieszkania w domkach wznoszonych przez osoby prywatne. Ich średnia powierzchnia wynosiła 88 metrów kwadratowych. Jednak niewielka ilość nowych mieszkań sprawiła, że powierzchnia statystycznego mieszkania w Gorzowie Wielkopolskim zwiększyła się w ciągu ostatniego dziesięciolecia tylko o 2 metry kwadratowe (w 1990 roku – 53,9 metra kwadratowego, w 2001 roku – 55,9 m kw.).

Mieszkania oddawane do użytku w ostatnich latach były budowane przez prywatne firmy i przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (w 2000 r. – 218 mieszkań). Coraz mniej lokali budowały spółdzielnie (w 2000 r. – 195 lokali tego typu). Nie przybywało mieszkań zakładowych. W stosunku do poprzednich lat ponad dwukrotnie zwiększyła się liczba budowlanych inwestycji indywidualnych (70 mieszkań tego typu oddanych w 1997 roku, zaś 165 w 2000 r.). Jednak niewielki przyrost liczby mieszkań w porównaniu z poprzednimi dziesięcioleściami sprawił, że większość zasobów lokalowych Gorzowa Wielkopolskiego nadal stanowiły mieszkania spółdzielcze (ok. 50 proc. = 22290 mieszkań), zaś na drugim miejscu usytuowały się mieszkania komunalne (ok. 18 proc. = 7532 mieszkań). Największa liczba gorzowskich budynków mieszkalnych zastała oddana do użytku w latach 1971 – 1998.

Relatywnie korzystnie rozwija się budownictwo indywidualne. W 1997 r. do użytku oddano 70 mieszkań, natomiast w 2000 r. – 165 mieszkań oraz 156 w 2001 r.

Na przestrzeni ostatnich lat zauważyć można poprawę warunków funkcjonalno-przestrzennych w ogólnych zasobach mieszkaniowych miasta. Przeciętna powierzchnia oddanego do użytku mieszkania w 1997 r. wynosiła 75,9 m<sup>2</sup>, w 1993 r. 58 m<sup>2</sup> oraz 64,7 w 2000 r. Największą przeciętną powierzchnię posiadają mieszkania budowane przez osoby prywatne - 155,8 m<sup>2</sup>.

Stopniowo zwiększa się przeciętna liczba izb w mieszkaniu - obecnie 3.55 - - wg stanu na 31.12.2001, a wraz z tym maleje liczba osób przypadająca na 1 izbę z 0,88 w 1994 r. do 0,86 w 1996 i 0,85 w 1998 r. oraz 0,83 w 2000 r. Kolejnym dowodem na poprawę warunków życia w mieszkaniach jest fakt, iż wzrosła powierzchnia użytkowa mieszkań przypadająca na 1 osobę z 17,4 m<sup>2</sup> w 1994 r. do 17,9 m<sup>2</sup> w 1996 r. i 18,1 m<sup>2</sup> w 1997 r. 18,9 w 2000 r. oraz 19,3 w 2001 r.

Na obszarach już zainwestowanych, głównie spółdzielczych, istnieją rezerwy terenowe na których można zrealizować głównie budownictwo mieszkaniowe dla ok. 5500 mieszkańców, tak w zabudowie wielorodzinnej jak i jednorodzinnej.

### **3.1. Mieszkalnictwo komunalne**

Z administrowanych pozostających w zasobach komunalnych miasta budynków o najniższym standardzie wyposażenia, gdzie stopień zużycia technicznego przekracza 70%, a koszt remontu 1 m<sup>2</sup> przekracza koszt budownictwa nowego,

32 budynki są przeznaczone do rozbiórki. Aby dokonać ich fizycznej likwidacji niezbędne jest wykwaterowanie około 100 rodzin do innych lokali. Aktualny stan tych budynków zagraża bezpieczeństwu mieszkających tam ludzi.

Do roku 2010 przewiduje się dalszy ubytek 200 - 250 budynków. Powyższa sytuacja spowodowana została zaległościami w wykonywaniu zarówno remontów bieżących jak i nie wykonaniu remontów kapitalnych połączonych z renowacją i modernizacją.

### **3.2. Mieszkalnictwo spółdzielcze**

Spółdzielnie mieszkaniowe realizowały dotychczas głównie mieszkalnictwo wielorodzinne o dużej intensywności zabudowy - wielokondygnacyjne z tzw. „wielkiej płyty”.

Obecnie spółdzielnie, które mają jeszcze możliwości realizacji mieszkalnictwa odchodzą od tego modelu na rzecz budownictwa wielorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy oraz jednorodzinne (najczęściej budownictwo szeregowe) z zastosowaniem nowoczesnych technologii.

Największe zagęszczenie obserwuje się w Gorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, gdzie na jedną osobę przypada 12,4 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkania, natomiast najlepsze warunki pod tym względem mają mieszkańcy SM Górczyn - tu na 1 osobę przypada średnio 16,3 m<sup>2</sup>.

Struktura własności mieszkań w poszczególnych spółdzielniach nie jest zbyt zróżnicowana, przeważnie 40 - 45% zasobów mieszkaniowych stanowią mieszkania własnościowe, pozostałe mieszkańcy użytkują na zasadzie członkostwa w spółdzielni. Najmniej mieszkań na własność wykupili mieszkańcy SM Górczyn - ok. 35% ogólnych zasobów, zaś najwięcej SM Staszica - 53%.

Spółdzielnie mieszkaniowe posiadają łącznie ok. 40 ha rezerw powierzchni terenu, na których można wybudować ok. 2 tys. mieszkań. Wśród nich pierwsze miejsce zajmuje SM Górczyn z rezerwami terenu w wielkości ok. 38 ha. Pozostałe z wymienionych spółdzielni na ogół nie budują ze względu na brak wolnej przestrzeni, jednak wyrażają gotowość zakupu działek od miasta, firm czy osób prywatnych, o ile ze strony ludności będą wpływały zgłoszenia na nowe mieszkania. Tymczasem popyt jest ograniczony, gdyż na przeszkodzie stoją wysokie ceny mieszkań.

### **3.3. Budownictwo developerskie**

W ostatnim czasie pojawiło się szereg firm developerskich budujących mieszkania na wynajem, angażując w przedsięwzięcie środki własne oraz pozyskane z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Wiele budów jest obecnie w trakcie realizacji. Rok 1998 był pierwszym, w którym zasoby mieszkaniowe Gorzowa wzbogaciły się o 9 lokali budowanych w tym systemie. Od tego momentu zaznaczył się stały wzrost rozwoju tego typu budownictwa.

Oceniając generalnie sytuację mieszkaniową w mieście należy przypuszczać iż



zapotrzebowanie na nowe mieszkania nie będzie wzrastało, a raczej malało, co wynika głównie z systematycznie malejącego przyrostu naturalnego.

Należy się natomiast spodziewać wzrostu popytu na działki budowlane związane z realizacją budownictwa jednorodzinnego, w tym również typu rezydencjonalnego, którego rozwój od szeregu lat zauważalny jest w przyległej gminie Kłodawa.

#### **4. Przemysł**

Struktury o funkcjach przemysłowych skoncentrowane są głównie w:

- północno - wschodniej części miasta, w rejonie ulic: Walczaka - Bierzarina - Podmiejskiej, w obrębie tzw. „wschodniej dzielnicy przemysłowej”, w której występują rezerwy terenowe w północnej jej części o powierzchni ok. 40ha,
- środkowo - zachodniej części miasta w rejonie ulic: Szczecińskiej - Małszyńskiej, w obrębie tzw. „zachodniej dzielnicy przemysłowej”, w której zawarta jest Podstrefa Gorzowska Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Rezerwy terenowe tu występujące są znaczne i wynoszą ok. 170 ha w tym w obrębie Podstrefy Gorzowskiej - ok. 50 ha,
- południowej części miasta w rejonie ulic: Kasprzaka – Małorolnych gdzie zlokalizowane są: BAMA – POLSKA (przy ul. Kasprzaka) oraz struktury magazynowo – hurtowe (przy ul. Małorolnych). Rezerwy terenowe wynoszą tu ok. 150 ha.

W związku z wyczerpującymi się rezerwami terenowymi w obszarze wschodniej dzielnicy przemysłowej, znaczenia strategicznego dla rozwoju funkcji przemysłowej nabiera „zachodnia dzielnica przemysłowa”, w rejonie której poza rezerwami terenowymi określonymi powyżej istnieje dodatkowo możliwość rozwoju funkcji przemysłowych w terenach przylegających od strony północno – wschodniej (tereny IHiAR o powierzchni ok. 300 ha), stanowiących rezerwę strategiczną dla rozwoju tych funkcji.

Możliwość koncentracji funkcji przemysłowych szczególnie o charakterze magazynowo – hurtowym występuje w obszarze położonym w południowej części miasta, w rejonie ul. Kasprzaka, co wynika ze szczególnego położenia tego obszaru w sąsiedztwie węzła drogowego ul. Kasprzaka (drogi krajowej nr 22) z będącą w realizacji drogą międzynarodową nr 3, stwarzającego dogodne warunki dla rozwoju tego typu funkcji.

#### **5. Handel i usługi**

Handel i usługi naprawcze nie odgrywały znaczącej roli jako miejsca pracy

gorzowian. W 2001 roku pracowało w nich 10 proc. wszystkich zatrudnionych.

Systematyczny wzrost liczby podmiotów gospodarczych prowadzących działalność handlową od początku lat 90. wpłynął na poprawę zaopatrzenia oraz warunków dokonywania zakupów. W 2001 roku w mieście funkcjonowało 1688 sklepów i 29 stacji benzynowych. Ilość ta wykazywała tendencją wzrostową. Tylko między 2000 a 2001 rokiem w Gorzowie Wlkp. pojawiło się 8 nowych stacji paliwowych.. Spadła jedynie liczba targowisk (w 1998 roku 8 obiektów tego typu, w 1999 roku tylko 7). Jedno targowisko miało powierzchnię wielkości 5337 metrów kwadratowych.

Na jedną placówkę handlową przypadało wg danych z 31.12.2001r. ok. 75 osób, podczas gdy w 1998 roku klientów przeciętnego sklepu było średnio 112. Liczba ta znajdowała się na podobnym poziomie jak w innych miastach wojewódzkich. Identyczny wskaźnik miały Kielce, Warszawa i Poznań.

Większość gorzowskich sklepów charakteryzuje się średnią wielkością powierzchni sprzedażowej. W 2000 roku statystyczny sklep Gorzowa Wielkopolskiego działał na powierzchni 76 metrów kwadratowych.

Najwięcej miejskich placówek handlowych prowadziło sprzedaż towarów ogólnospożywczych (21 proc.), odzieży (11 proc.) oraz artykułów piśmienniczych i książek (8 proc.).

Największe nowo powstałe inwestycje handlowe to: hipermarkety Hit i Tesco oraz markety Netto, Mini Mal, Intermarche i Albert. W mieście zainwestowały też znane na świecie koncerny Mc Donald's i Pizza Hut, natomiast Agip, BP, Statoil i Shell są właścicielami nowoczesnych stacji paliw.

Szereg zakładów świadczących usługi dla ludności uległo likwidacji. Przyczyną było zmniejszenie zapotrzebowania i nierentowność prowadzonej działalności. Nastąpił także rozwój usług świadczonych u zleceniodawców - wg stanu na dzień 31.12.1996 roku w systemie REGON zarejestrowanych było 11.192, w 1998 roku - 13.293 podmiotów gospodarczych oraz 15.868 - w 2001 r. i 16.192 - na koniec 2002r.

## **6. Turystyka**

Szansę rozwoju turystyki należy upatrywać w pobytach weekendowych związanych z prowadzeniem przez turystów działalności gospodarczej, a także w ruchu tranzytowym, co warunkuje potrzebę dokonywania zakupów na terenie miasta. Liczną grupę odwiedzających Gorzów Wlkp. stanowią turyści zagraniczni - ok. 35% osób korzystających z obiektów noclegowych (wg danych z 2000 r.).

Niekorzystnie przedstawia się sytuacja w zakresie standardu wyposażenia bazy noclegowej. W 2001 r. w mieście działało 11 turystycznych obiektów noclegowych w tym: 5 hoteli, 2 schroniska młodzieżowe, 1 ośrodek wczasowy, 1 zespół ogólnodostępnych domków turystycznych, pole biwakowe i inne obiekty prowadzące wynajem kwater prywatnych) oferujące łącznie 1.070 miejsc noclegowych. Główny ciężar obsługi hotelowej turystów przejmowany jest głównie przez hotele:

„Mieszko”, „Stilon” i „Qubus”. Prawie połowa turystów korzystających z bazy noclegowej miasta przypada na hotel „Mieszko”. Hotel „Stilonu” - hotel Klubu Sportowego dysponujący 96-oma miejscami noclegowymi posiada pokoje z pełnymi węzłami sanitarnymi. Pozostała baza noclegowa odznacza się dużym stopniem niedoinwestowania. Wyjątek stanowi 25 miejsc noclegowych w hotelu „Huzar” i 5 miejsc noclegowych w „Gracji”.

Jedynym ośrodkiem informacji turystycznej w Gorzowie jest Centrum Usług Turystycznych przedsiębiorstwa „Warta - Tourist” zlokalizowane w hotelu „Mieszko”.

W ostatnich latach zauważa się poprawę jakości usług turystycznych w zakresie przewozu. Powstało wiele nowych biur turystycznych świadczących we własnym zakresie usługi transportowe. W mieście funkcjonuje aktualnie 17 biur podróży. Do największych biur podróży należą Biuro Podróży „Orbis”, GPT „Warta - Tourist”, Ogólnokrajowa Spółdzielnia Turystyczna „Gromada”, biura „Juwentur” i „Evatrans”, Word Center Trawel, PTTK. Oprócz wyżej wymienionych na terenie miasta działają inne prywatne biura turystyczne.

Gorzów Wlkp. posiada aktualnie małą osiągalność kolejową, ograniczona dodatkowo zawieszonymi połączeniami w kierunkach: północnym (Myślibórz) oraz południowym. Podstawowe znaczenie turystyczne ma połączenie kolejowe relacji: Berlin - Kostrzyn - Gorzów Wlkp. – Krzyż.

Potencjalnie nie wykorzystany do tej pory w pełni środek komunikacji pasażerskiej o znaczeniu turystycznym stanowi komunikacja śródlądowa. Jedynie latem po Warcie na odcinku Gorzów Wlkp. - Santok pływa statek obsługujący ruch pasażerski o charakterze rekreacyjnym.

## **6.1. Rekreacja i zieleń**

Ważnymi elementami rekreacji i wypoczynku są istniejące parki i zespoły zieleni leśnej. Gorzów posiada 12 parków o powierzchni 128 ha (w tym Słowiański, Siemiradkiego, Kopernika, Wiosny Ludów, Zacisze) oraz zieleńce zajmujące powierzchnię około 53 ha okalające tereny wokół placów, budynków i narożniki ulic. Nieznacznie większą powierzchnią parków mogą pochwalić się tylko bydgoszczanie. W granicach miasta występuje też jeden zwarty kompleks leśny stanowiący wschodni fragment Obszary Chronionego Krajobrazu związany ze strefą krawędziową wysoczyzny morenowej, biegnący od Witnicy, aż po Gorzów Wielkopolski. Drzewostany na tym terenie składają się przede wszystkim z sosny z domieszką drzew liściastych. W mieście można zobaczyć wiele zabytków charakteryzujących się różnymi stylami architektonicznymi. Turystów może przyciągać przede wszystkim katedra – cenny zabytek architektury wczesnogotyckiej. Posiada on fragmenty romańskie z początku XIV w. I jest przykładem łączenia funkcji sakralnych i obronnych.

W mieście działa wybudowane w 2001 r. Centrum Sportowo – Rehabilitacyjne „SŁOWIANKA” z kompleksem basenów, sztucznym lodowiskiem, siłowniami i gabinetami odnowy biologicznej stanowiące dużą atrakcję rekreacyjno – sportową o znaczeniu ponadregionalnym.

## **6.2. Zieleń cmentarna**

Obecna rezerwa istniejącego cmentarza komunalnego wynosi około 0.6 ha co zapewnia dokonywanie pochówków maksymalnie w ciągu najbliższego 1 roku przy średniej ilości pochówków ok. 1000 rocznie. Pozostałe cmentarze są zamknięte – nie dokonuje się tam pochówków, a cmentarze: Żydowski przy ul. Gwiazdzistej i Parafialny przy ul. Warszawskiej są ponadto objęte ochroną konserwatorską.

W obszarze pozyskanych terenów popoligonowych położonych na północ od ul. Myśluborskiej wyznaczona została w obowiązującym dla tego obszaru planie zagospodarowania przestrzennego rezerwa terenowa o powierzchni ok. 30 ha przewidziana na powiększenie w kierunku zachodnim istniejącego czynnego cmentarza komunalnego przy ul. Żwirowej.

Tereny wszystkich cmentarzy są traktowane jako tereny zieleni miejskiej, dlatego istotne jest właściwe dbanie o istniejącą i umiejętne zagospodarowania nową zielenią cmentarną.

## **7. Rolnictwo**

Tereny wykorzystywane rolniczo zlokalizowane są głównie w obszarach południowych miasta. Użytki rolne w granicach Gorzowa zajmowały w 2000r. Powierzchnię 3562 ha (w tym: grunty orne – 2759 ha, łąki – 471 ha, pastwiska – 260 ha, sady – 72 ha) co stanowiło 46% jego powierzchni, a po powiększeniu granic miasta – ok. 41%. Liczbą tą objęte są też tereny obecnie użytkowane rolniczo, lecz docelowo przewidywane do zainwestowania pod funkcje nierolnicze (mieszkalnictwo, przemysł, bazy, składy, drogi, itp.).

Perspektywicznie obszary użytkowane rolniczo ulegać będą zmniejszeniu w miarę realizacji zamierzeń inwestycyjnych w mieście.

## **8. Infrastruktura techniczna i komunalna**

### **8.1. Drogownictwo i transport**

#### **1) Drogownictwo**

Podstawowa sieć uliczna prawobrzeżnej części miasta zbiegająca się dośrodkowo w strefie centralnej miasta spięta jest poprzecznie częściowo zrealizowanymi obwodnicami: mała (średnicowa) i duża (północna).

Dokończenie realizacji małej obwodnicy (odcinek zachodni ul. Słowiańskiej i fragment przebiegu przez Park Kopernika), oraz kontynuacja dużej obwodnicy (od ul. Górczyńskiej do ul. Myśluborskiej) to zadania priorytetowe w zakresie rozbudowy podstawowego układu drogowego miasta, co pozwoli przede wszystkim na odciążenie centrum z ruchu tranzytowego i międzydzielnicowego.

Stan techniczny nawierzchni wielu ulic wymaga gruntownego remontu.

Liczba miejsc parkingowych na terenie miasta jest niewystarczająca dla potrzeb mieszkańców i osób przyjezdnych. Szczególny niedobór występuje w centrum miasta, gdzie wydzielonych jest dotychczas ok. 500 miejsc parkingowych.

Ograniczona liczba miejsc parkingowych jest jednym z powodów, dla których funkcjonuje strefa płatnego parkowania, której zadaniem jest zwiększenie dostępności centrum przez zwiększenie rotacji parkowania pojazdów.

## **2) Transport**

### **a) komunikacja tramwajowa**

istniejąca sieć tramwajowa poza odcinkami zmodernizowanymi (ul. Sikorskiego, Warszawska i Chrobrego), wymaga modernizacji na pozostałych odcinkach w tym szczególnie w ul. Pomorskiej i Podmiejskiej,

### **b) komunikacja kolejowa**

zasadniczą czynną linią kolejową jest linią relacji Krzyż – Kostrzyn przebiegająca wzdłuż północnego brzegu rz. Warty, w tym na odcinku Starego Miasta – na wiadukcie. Stan techniczny linii oraz wiaduktu ocenia się jako przeciętny wymagający renowacji.

Pozostałe linie kolejowe są nieczynne lub zawieszane,

### **c) drogi wodne**

warunki żeglugowe na rz. Warcie na odcinku Kostrzyn – Santok są stosunkowo dobre, gdyż ta część rzeki zasilana jest wodami Noteci. Szerokość trasy regulacyjnej wynosi 92m.

Istniejące warunki wodne i nabrzeżne stanowią o możliwości rozwoju transportu wodnego i urządzeń towarzyszących.

## **8.2. Zaopatrzenie w wodę**

Zurbanizowana część miasta jest w pełni obsłużona przez miejski system wodociągowy, natomiast część północno – zachodnia wymaga doinwestowania w tym zakresie.

Zrealizowany ostatnio wodociąg magistralny w ul. Kostrzyńskiej umożliwił doprowadzenie wody do Podstrefy Gorzowskiej KSS-E.

Zasoby istniejących ujęć wody (wykorzystywane aktualnie w ok. 30%) zapewniają możliwość obsługi gmin ościennych.

## **8.3. Odprowadzanie ścieków**

Tak jak w przypadku systemu wodociągowego istniejące oraz projektowane układy kanalizacji sanitarnej posiadają i posiadać będą możliwości integrujące gospodarkę ściekową miasta z gminami ościennymi, co wynika z wielkości istniejącej oczyszczalni ścieków.

W przypadku Zakanala projektowane układy sieci kanalizacyjnej kończą się w pobliżu granic miasta przepompowniami umożliwiającymi przejęcie przyszłych ścieków z gminy Deszczno. Integracja z sąsiednimi gminami dotyczy również prawobrzeżnej części miasta, gdzie istniejące sieci kanalizacyjne posiadają

przepustowość umożliwiającą podłączenie gminy Santok na wschodnich krańcach miasta do systemu ogólnomiejskiego kanalizacji. Lokalizacja oczyszczalni ścieków na zachodnich obrzeżach Gorzowa stwarza możliwość podłączenia ścieków z gminy Bogdaniec.

Dotychczas do systemu ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej włączono miejscowości Baczyna, Chwałęcice i Kłodawa.

Doinwestowania w zakresie kanalizacji sanitarnej wymaga część północno - zachodnia miasta w oparciu o istniejące w ul. Olimpijskiej i w rejonie Chróścika nie wykorzystane kolektory o dużych przekrojach.

#### **8.4. Odprowadzanie wód deszczowych**

Zurbanizowane przestrzenie miasta posiadają rozdzielczy system kanalizacji deszczowej. Doinwestowania wymaga część północno – zachodnia miasta przy wykorzystaniu istniejących w ul. Olimpijskiej i w rejonie Chróścika nie wykorzystanych kolektorów dużych średnic, zapewniających w pełni możliwość obsługi miasta na jego strategicznym kierunku rozwoju.

#### **8.5. Ciepłownictwo**

Aktualne zapotrzebowanie miasta na energię cieplną wynosi od 50% do 70% możliwości wytwórczych istniejących źródeł.

Sektor prywatny, usługowy oraz mieszkalnictwo jednorodzinne rezygnują z centralnego ogrzewania zdalaczynnego na rzecz lokalnych źródeł ciepła w oparciu o energię gazową lub elektryczną.

Realizowany aktualnie ciepłociąg magistralny z EC do kotłowni „Staszica” usprawni technicznie możliwości obsługi zachodniej części miasta umożliwiając jednocześnie osiągnięcie korzyści ekologicznych.

#### **8.6. Elektroenergetyka**

Stale zmniejszające się zapotrzebowanie na energię elektryczną powoduje iż istniejący system zasilania zapewnia w pełni jego obsługę miasta w tym również na kierunku strategicznego rozwoju.

#### **8.7. Gazownictwo**

Istniejący system zaopatrzenia miasta w gaz zapewnia w pełni jego obsługę w tym również na kierunku strategicznego rozwoju.

#### **8.8. Telekomunikacja**

Operatorzy poczynili w mieście szereg inwestycji, w wyniku których istnieje realna szansa na pełne zaspokojenie w najbliższych latach potrzeb mieszkańców

miasta i firm w tym zakresie. Rozbudowa sieci zwiększająca liczbę numerów telefonicznych poparta jest także modernizacją bazy istniejącej. Zasadniczym przesłaniem przy modernizacji urządzeń telekomunikacyjnych musi być likwidacja przestarzałych i drogich w eksploatacji urządzeń i zastąpienie ich przez nowoczesne systemy elektroniczne. Główni operatorzy sieci zapowiadają w swej działalności gospodarczej rozwój sieci multimedialnej.

### **8.9. Gospodarka odpadami**

Nowoczesna technologia istniejącego Zakładu Utylizacji Odpadów w Chróściku oraz jego rezerwy umożliwiające dalszą ewentualną rozbudowę zapewniają w pełni obsługę miasta i gmin sąsiednich.

### **8.10. Melioracje**

System melioracyjny w mieście występuje głównie w południowej części miasta w obrębie lewobrzeżnej jego części i charakteryzuje się małą drożnością, wymagającą przebudowy całego systemu

## **9. Ochrona środowiska**

### **9.1. Ochrona powietrza**

W oparciu o przeprowadzone badania stężeń poszczególnych gazów na terenie miasta stwierdza się iż nastąpiło:

- obniżenie stężeń dopuszczalnych dwutlenku siarki,
- miejscowe przekroczenie stężeń dopuszczalnych dwutlenku azotu oraz tlenku węgla, na co w zasadniczym stopniu ma wpływ wzrastający ruch samochodowy.

Pozwala to na stwierdzenie iż dalsze zmniejszanie się zanieczyszczeń w powietrzu możliwe jest do osiągnięcia głównie poprzez:

- zastąpienie w Elektrociepłowni Gorzów bloku EC – 2, opalanego węglem kamiennym blokiem gazowo – parowym, analogicznym do już istniejącego,
- wyeliminowanie tzw. niskiej emisji, przede wszystkim w śródmieściu, poprzez objęcie systemem ciepłowniczym rejonów nie objętych tym systemem,
- przebudowę pozostałych ciepłowni węglowych PEC na gazowo – olejowe, ze szczególnym uwzględnieniem największych obiektów tj. ciepłowni Zakanale i na ul. Myśluborskiej,
- wyprowadzenie ruchu tranzytowego ze śródmieścia i skierowanie go na obwodnice.

## **9.2. Ochrona przeciwpowodziowa**

Stan istniejących systemów zabezpieczenia przeciwpowodziowego odnoszący się do obwałowań Warty i kanału Ulgi ocenia się jako zadowalający. Wymaga on jednak stałego umacniania w miejscach stwierdzonych uszkodzeń, stałej kontroli oraz sprawnego monitoringu.

## **9.3. Ochrona przed hałasem**

W Gorzowie Wlkp. większa część tras komunikacyjnych przebiega przez tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej z usługami. Z przeprowadzonych pomiarów wynika, że głównym źródłem uciążliwości akustycznej jest przejazd pojazdów ciężkich. Przekroczenie wartości progowej równoważnego poziomu dźwięku A stwierdzono przy ulicy: Koniawskiej, Poznańskiej, Grobla, Podmiejskiej, Kostrzyńskiej, Sikorskiego, Chrobrego i Warszawskiej.

Z powyższego wynika iż strefy największego hałasu koncentrują się w rejonie centrum miasta oraz tras wylotowych co wyznacza jako podstawowy kierunek działań wyprowadzenie ruchu transportowego - głównie ciężarowego, na ciągi tras obwodnicowych.

## **10. Infrastruktura społeczna**

### **10.1. Demografia**

Z oceny sytuacji demograficznej w analizowanym okresie wynikają następujące wnioski:

- stały nieznaczny wzrost liczby ludności do 1999 r., nieznaczny spadek w 2000 r. oraz osiągnięcie stałej liczby w latach : 2001 i 2002.
- stabilna proporcja liczby kobiet do mężczyzn, ze stałą przewagą kobiet wynoszącą 108/100,
- zmiany w strukturze wieku wyrażające się nieznacznym stałym wzrostem udziału wieku produkcyjnego poprodukcyjnego oraz stałym spadkiem udziału wieku przedprodukcyjnego,
- stale malejący przyrost naturalny ludności,
- bardzo niestabilne saldo migracji.

Prognoza ludności do 2030 r. w ujęciu struktury wiekowej wyrażonej w odsetkach przedstawia się następująco (wg danych Rocznika Statystycznego 2001r.)

	wiek przedprodukcyjny			wiek produkcyjny			wiek poprodukcyjny		
	2001 r.	2015 r.	2030 r.	2001 r.	2015 r.	2030 r.	2001 r.	2015 r.	2030 r.



Mężczyźni	23,3	21,0	19,9	68,2	67,0	62,7	8,6	11,9	17,3
Kobiety	21,1	17,6	16,4	62,4	56,6	53,6	16,5	25,9	30,1
Średnia	22,2	19,2	18,0	65,3	61,5	57,9	12,7	19,3	24,1

Z powyższego zestawienia wynika, iż w ślad za prognozowanym malejącym przyrostem naturalnym w analizowanych okresach znacznie i systematycznie spadać będzie udział ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym oraz radykalnie wzrastać będzie udział ludności w wieku poprodukcyjnym.

Należy zauważyć, że blisko 24% ludności w wieku przedprodukcyjnym i jak wynika z danych kilku ostatnich lat stosunkowo liczna grupa ludzi młodych w wieku produkcyjnym daje szanse podnoszenia kwalifikacji tej licznej grupy ludzi już pracujących lub na progu aktywności zawodowej. Stwarza także możliwość stosunkowo łatwego przystosowania do nowych wyzwań i warunków gospodarki rynkowej. Wydaje się, że warunkiem powodzenia programów dostosowawczych będzie w większym niż dotychczas stopniu poziom szkolnictwa, szkolnictwa wyższego i nauki.

## **10.2. Szkolnictwo**

### **1) Przedszkola**

Miasto posiada 28 placówek wychowania przedszkolnego (stan na koniec sierpnia 2002 r.), w tym trzy przedszkola integracyjne. Ze względu na niż demograficzny liczba wychowanków przedszkoli zmniejsza się z każdym rokiem, co pociąga za sobą konieczność likwidacji kolejnych placówek. Do roku 2000 dzieci uczęszczających do przedszkoli było nieznacznie więcej niż przygotowanych dla nich miejsc (w 1995 roku 111 dzieci na 100 miejsc; w 2000r. – 102 dzieci na 100 miejsc). W 2001 roku miejsca po raz pierwszy nie zostały zapełnione (94 dzieci na 100 miejsc). W roku szkolnym 2002/2003 dzieci uczęszczających do przedszkoli jest jeszcze mniej. W sierpniu 2002 roku na listach osób przyjętych do placówek przedszkolnych odnotowano o 40 wychowanków mniej niż w roku poprzednim. Z tego względu ilość oddziałów przedszkolnych także zmniejszyła się o osiem. Wzrost liczby oddziałów dotyczył tylko placówek integracyjnych (w ubiegłym roku szkolnym 12, aktualnie 14 przedszkolnych oddziałów integracyjnych).

### **2) Szkolnictwo podstawowe**

W ciągu ostatnich dziesięciu lat gorzowskim szkołom podstawowym ubyła połowa uczniów. Z placówek tego szczebla edukacyjnego odeszła też prawie połowa nauczycieli (w roku szkolnym 1990 / 91 było zatrudnionych ponad 1.1 tys. nauczycieli w szkołach podstawowych, zaś w roku 2001 / 2002 już tylko ok. 600).

Zmiany związane z reformą oświatową i niżem demograficznym napływającym do szkół sprawiły, że zmniejszyła się liczebność oddziałów klasowych. W roku 1998 / 99 w jednym oddziale uczyło się 26,6 uczniów, w roku 1999 / 2000 – 24, zaś w roku

2001/ 2002 już tylko 20.

Rosnące zapotrzebowanie na klasy integracyjne sprawiło, że liczba oddziałów tego typu wzrosła w bieżącym roku szkolnym (2002 / 2003) z 22 do 27. Był to jedyny wzrost zanotowany w odniesieniu do liczby oddziałów w szkołach podstawowych. Pozostałe wartości wykazywały tendencję spadkową.

### **3) Szkolnictwo gimnazjalne**

Gimnazja zostały utworzone w roku szkolnym 1999 / 2000, zastępując dwie ostatnie klasy dawniej szkoły podstawowej i pierwszą klasę szkoły średniej. W pierwszym roku istnienia uczyło się w nich 2023 uczniów, czyli tyle, ilu straciły szkoły podstawowe. W kolejnych dwóch latach liczba gimnazjalistów wzrastała o prawie 2 tysiące ze względu na tworzenie nowych klas pierwszych i brak absolwentów. W bieżącym roku szkolnym liczba uczniów gimnazjum po raz pierwszy zmniejszyła się ok. 70, co było spowodowane ukończeniem szkoły przez pierwszych gimnazjalistów i nieznacznie mniejszy nabór spowodowany zbliżeniem się niżej demograficznego. W bieżącym roku szkolnym (2000/2003) w gimnazjach uczy się 5,6 tys. uczniów i funkcjonuje 213 oddziałów klasowych.

W statystycznej klasie gimnazjum uczy się więcej dzieci niż w klasie szkoły podstawowej. Na jeden oddział przypada ok. 25 uczniów.

### **4) Szkolnictwo ponadpodstawowe i ponadgimnazjalne**

W ostatnich latach liczba uczniów szkół poszczególnych szczebli edukacyjnych ulegała wahaniom ze względu na trwającą reformę systemu oświatowego oraz wchodzący do szkół niż demograficzny. Zmniejszenie liczby uczniów najdotkliwiej odczuły szkoły podstawowe, w których zlikwidowano klasy dwóch najwyższych poziomów edukacyjnych. Na obniżenie tej liczby wpłynęła też znacznie mniejsza liczebność tej grupy wiekowej w stosunku do grupy dzieci powyżej 13 roku życia.

Wydaje się, że w najbliższych latach liczebność uczniów szkół podstawowych może się nadal obniżać. Zjawisko to nie będzie jeszcze tak dotkliwie odczuwalne w gimnazjach, a zwłaszcza w szkołach średnich, bowiem zainteresowanie edukacją na poziomie ponadgimnazjalnym stopniowo wzrasta. Tendencje charakterystyczne dla całej Polski pozwalają przypuszczać, że najwięcej oddziałów powinno być tworzonych w liceach ogólnokształcących, a najmniej w szkołach zawodowych.

W latach 90. wzrastało zainteresowanie kształceniem integracyjnym. Oddziały tego typu były jedynymi, których ilość wzrastała. Analiza pozwala założyć że zapotrzebowanie na kształcenie integracyjne będzie rosnąć. Przyczyną tego zjawiska nie jest wzrost liczby dzieci z dysfunkcjami, ale ogólnopolska tendencja naśladowująca prądy zachodnie, nakazujące włączanie osób niepełnosprawnych w aktywne życie prowadzone w ścisłym kontakcie z ludźmi zdrowymi.

Z pewnością będzie rosnąć liczba absolwentów szkół średnich pragnących podjąć dalszą naukę lub pracę w miejscu zamieszkania. Zjawisko to wiąże się z rosnącą liczbą uczniów podejmujących naukę w liceach ogólnokształcących oraz z narastającą trudnością znalezienia pracy przez osoby bez wyższego wykształcenia. Jednoczesna pauperyzacja społeczeństwa i związany z tym brak środków finansowych na kształcenie poza miejscem zamieszkania będzie skłaniało młodych ludzi do podejmowania studiów w uczelniach Gorzowa Wlkp. W rezultacie

największym zainteresowaniem będą cieszyć się uczelnie państwowe kształcące w trybie dziennym. Obniżenie liczebności grup licealistów w stosunku do ich starszych kolegów nie powinno w ciągu najbliższych lat wpłynąć na zmniejszenie liczby studentów, bowiem na studia coraz częściej decydują się osoby, które zdały maturę kilka lub nawet kilkanaście lat wcześniej, a teraz szukają sposobu na zwiększenie swoich szans na rynku pracy.

Zmniejszanie się liczby uczniów wpłynie niewątpliwie negatywnie na zatrudnienie w szkolnictwie i zwiększy presję bezrobocia w mieście i regionie. Proces zmniejszania zatrudnienia w szkolnictwie już się rozpoczął. Niepokojący jest spadek liczby szkół zawodowych.

### **5) Szkolnictwo wyższe**

Najliczniejsza grupa studentów rozpoczęła studia w Państwowej Wyższej Szkole Zawodowej w Gorzowie Wlkp. Na 10 kierunkach studiuje tam 4847 osób. Największa grupa (1153 osoby) zdobywa wiedzę z zakresu administracji publicznej w Instytucie Administracji i Turystyki. Drugie miejsce pod względem liczebności zajmują studenci finansów i rachunkowości w Instytucie zarządzania i finansów (81 osób). W sumie w Gorzowie Wielkopolskim kształci się aktualnie ok. 10 tys. studentów.

Zauważalny znaczny w ostatnich latach rozwój szkolnictwa wyższego stwarza optymistyczne perspektywy wzrostu liczebności kadry naukowej na potrzeby rozwijającego się sektora przemysłowo – technologicznego, naukowo – badawczego oraz w celu wzmocnienia doskonalenia obecnej kadry dydaktycznej.

## **10.3. Kultura**

Od początku lat 90-ych stopniowo rosła liczba czytelników korzystających z bibliotek (w 1990 r. 25.8 tys., w 2001 r. 33.1 tys. osób). Obniżenie tej liczby nastąpiło dopiero między rokiem 2000 a 2001. Liczba wypożyczeń książek do domu wyniosła w 2000 roku ok. 600 tys., zaś w czytelnicy korzystano z druków wszelkiego typu ponad 200 tys. razy.

Wzrosła również ilość wypożyczeń i czytelników w bibliotekach publicznych. Zjawisko to wiąże się z powstawaniem w Gorzowie Wlkp. wyższych uczelni oraz ubogim wyposażeniem dopiero tworzonych przez nie bibliotek.

Liczba widzów w teatrze spada od początku lat 90-ych. W 1990 teatr odwiedzało prawie 150 tys. osób rocznie, w 1995 roku liczba ta wynosiła już tylko 94.7 tys., zaś teraz waha się w okolicach 40 tys.

Teatr im. Juliusza Osterwy daje ok. 10-12 premier rocznie, wystawiając średnio ok. 220 spektakli.

Spadek zainteresowania przejawami kultury wysokiej stanowi tendencję charakterystyczną dla całego kraju. Ekspansja kultury masowej oraz pauperyzacja społeczna pozwalają przypuszczać, że tendencja ta nie zmieni się w ciągu najbliższych lat. Spadek ilości korzystających nie powinien zagrażać istniejącym bibliotekom ponieważ powiększa się środowisko akademickie Gorzowa. Poza tym z bibliotek korzysta coraz większa liczba uczniów, którzy ze względów finansowych

nie kupują lektur i podręczników.

Od kilku już lat miasto w ramach Programu Współpracy Przygranicznej korzysta ze środków pomocowych PHARE CBC realizując szereg projektów, wzbogacających ofertę kulturalną miasta. Są to wydawnictwa, a także imprezy interdyscyplinarne.

Przeprowadzona ocena uwarunkowań pozwala stwierdzić, że Gorzów Wlkp. posiada słabą infrastrukturę kulturalną, a zwłaszcza odczuwalny jest brak sali koncertowej. Widoczne jest również słabe wyposażenie techniczne instytucji już istniejących. Jest to efekt wieloletnich zaniedbań i niedoinwestowania kultury. Należy uznać, że kultura jest czynnikiem podnoszącym jakość życia mieszkańców i w przyszłości należy przeznaczać na jej rozwój proporcjonalnie wyższe środki finansowe, wraz z odpowiednimi terenami umożliwiającymi ten rozwój, w tym wyznaczenie lokalizacji wielofunkcyjnej sali koncertowej.

#### **10.4. Opieka zdrowotna**

##### **1) Lecznictwo szpitalne i specjalistyczne**

Na terenie Gorzowa Wielkopolskiego funkcjonują dwa szpitale, które obejmują zasięgiem teren całego województwa. W 2001 r. istniały w nich 934 łóżka. Oznacza to, że na jedno łóżko przypadało 135 osób. Liczba ta zwiększyła się znacznie od początku lat 90. W 1999 roku na jedno łóżko szpitalne przypadały tylko 53 osoby, w 1995r. już 120 osób, zaś w 2000r. 133 osoby.

W trakcie lat 90-tych zmniejszyła się nie tylko ilość szpitali, ale także przychodni. W 1990r. w Gorzowie Wielkopolskim funkcjonowały 33 przychodnie, w 1993 roku ta ilość spadła do 26, w 2000 roku zmniejszyła się o kolejne 3, zaś rok później zwiększyła się do 27, czyli osiągnęła stan z roku 1993.

W ciągu ostatnich lat łatwiejszy stał się dostęp do aptek. W 1990 roku jedna apteka musiała obsłużyć 11.299 gorzowian, zaś 2001 roku już tylko 3.158 mieszkańców miasta. Wynikało to z ponad trzykrotnego wzrostu ilości aptek zarejestrowanych na terenie Gorzowa Wielkopolskiego. Największą dynamikę tego wzrostu odnotowano na początku lat 90-tych (w 1990 roku – 11 aptek, 1993 – 22 apteki, w 1999 – 31, a w 2001r. – już 40).

Nieznacznie zmniejszyła się także ilość pacjentów leczonych przez statystycznego lekarza. Na początku lat 90. przeciętny lekarz z Gorzowa Wielkopolskiego musiał przyjąć ok. 312 pacjentów. W 2001 roku pozostało mu już tylko 299 chorych. Zmiana ta wynikała ze zwiększenia liczby lekarzy pracujących w mieście.

Pacjentów przybyło lekarzom denty stom. W 1990 r. statystyczny dentysta leczył 1614 mieszkańców miasta, w kolejnych latach ta liczba wzrastała, osiągając w 2001 roku 2141 osób. Wzrost liczby pacjentów wynikał ze zmniejszania się liczby stomatologów pracujących w Gorzowie Wlkp. (w 1990 r. 77, w 2001r. tylko 59).

W ciągu lat 90-tych prawie nie zmieniała się liczba chorych podlegających opiece jednej pielęgniarki, wahając się w granicach 116 – 123. Jednocześnie w stosunku lat 90-tych nieznacznie wzrosła liczba pielęgniarek zatrudnionych

w placówkach medycznych Gorzowa Wielkopolskiego (1990r. 1010 pielęgniarek, w 2001r. 1028), choć między badanymi okresami granicznymi liczba ta wykazywała wyraźniejszą tendencję wzrostową.

Analiza danych statystycznych dowodzi, że w ciągu lat 90-tych został utrudniony dostęp do opieki szpitalnej. Jednocześnie wzrosła liczba lekarzy, a zmalała liczba obsługiwanych przez nich pacjentów, co złagodziło skutki likwidacji miejsc w szpitalach.

## **2) Zakłady opieki społecznej**

W latach 90-tych wzrosło zainteresowanie mieszkańców miasta domami i zakładami opieki społecznej. Na początku okresu, który został objęty analizą, w Gorzowie Wielkopolskim istniały dwie placówki tego typu, natomiast w roku 2001 były zarejestrowane już cztery domy opieki społecznej. Liczba mieszkających w nich pensjonariuszy wzrosła o ponad 100. W 1993 roku w domach oraz zakładach opieki społecznej przebywało 214 osób, zaś w 2001 roku już 351 osób.

## **10.5. Kultura fizyczna i sport**

Aktualnie w mieście dominują młodzieżowe kluby sportowe. Oznacza to, że zainteresowanie sportem wśród młodych ludzi jest bardzo duże. Brak znaczących sukcesów sportowych miasta oraz zmniejszanie się liczby trenujących dorosłych może świadczyć o przenoszeniu się młodych gorzowian do bogatszych klubów spoza Gorzowa Wielkopolskiego, które oferują korzystniejsze warunki finansowe i możliwości rozwoju. Jednak z pewnością także wskutek niedoskonałego systemu wyszukiwania i edukowania młodych talentów początkujący sportowcy tracą zainteresowanie działalnością tego typu zaraz po ukończeniu szkoły. Konieczne jest więc objęcie większym zainteresowaniem młodych ludzi trenujących w szkołach średnich, a nawet podstawowych, bowiem to oni mogą stworzyć trzon przyszłej profesjonalnej kadry sportowej miasta.

Większość istniejących obiektów sportowych na terenie miasta poza nowo zrealizowanymi wymaga gruntownej modernizacji.

Tworzenie warunków dla współczesnych form rozwoju sportu wymagać będzie odpowiednich działań organizacyjnych oraz w wielu przypadkach zmiany prawa lokalnego (planów miejscowych) tak, aby istniejąca struktura uczynić podatną na przekształcenia i rozwój zgodnie z coraz powszechniejszym modelem łączenia funkcji kultury fizycznej, sportu a przede wszystkim sportu wyczynowego z funkcjami generującymi środki finansowe. Model ten z dużym powodzeniem stosują na przykład kluby piłkarskie dysponujące ekstensywnie zagospodarowanymi terenami wokół stadionów, które przeznaczone są na cele komercyjne i zagospodarowywane z dużo większą intensywnością. Aby to się mogło stać w warunkach regulowanych polskim prawem najczęściej konieczne są odpowiednie zapisy w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego, a wiadomo jak długo proces uchwalania planu lub zmian do niego trwa i na jakie opory może napotkać. Strategia uzdrawiania w taki sposób sytuacji klubów sportowych czy instytucji lokalnych odpowiedzialnych za kulturę fizyczną wymaga właściwie

prowadzonej promocji wśród społeczności lokalnych.

Charakterystyka bazy sportowej pozostającej w gestii osób prywatnych wskazuje na nieuchronnie nadchodzące zmiany zarówno w zakresie skali obiektów, ich funkcji a także sposobu ich finansowania i selekcji dostępu.

## **11. Jakość życia mieszkańców i rynek pracy**

### **11.1. Źródła utrzymania i dochody ludności**

Przeciętne wynagrodzenie osoby pracującej w Gorzowie Wielkopolskim zwiększało się stopniowo od początku lat 90-tych do końca roku 2001, ale wciąż pozostawało na poziomie niższym od ogólnopolskiego. W dniu 31.12.2001 r. wynagrodzenie to wynosiło 1874 zł, zaś w Polsce jego wartość była wyższa o ponad 200 zł. W pierwszym kwartale 2001 roku wysokość przeciętnego wynagrodzenia po raz pierwszy spadła z 1874 zł do 1833 zł, w drugim kwartale nieco się podniosła (do 1863 zł), ale nie osiągnęła jeszcze wartości z końca 2001 roku. Najwięcej zarabiali pracownicy firm budowlanych. Jednak wysokość ich wynagrodzeń w porównaniu z 2001 rokiem spadła o prawie 300 zł, co stanowiło największą obniżkę pensji we wszystkich rodzajach działalności. Najmniejsze wynagrodzenie wypłacały pracownikom hotele i restauracje, oraz firmy handlowo – usługowe.

W drugim kwartale 2002 r. oku odnotowano tendencje wzrostowe wynagrodzeń we wszystkich sekcjach działalności z wyłączeniem budownictwa, w którym utrzymał się poprzedni spadek.

Dochody budżetu samorządowego na jednego mieszkańca wykazywały tendencję wzrostową przez cały badany okres. Od 1993 do 2000r. ich wartość powiększyła się prawie dziesięciokrotnie (na początku tego okresu 208 zł, na końcu 2153 zł), co dawało miastu szóste miejsce w Polsce. Wyższe dochody miały tylko Warszawa, Katowice, Opole, Rzeszów i Wrocław. Powiększył się też udział dochodów własnych w ogólnej wysokości dochodów miejskich (w 1993 r. – 37,5 proc., zaś w 2000 r. 42 proc.). Jednocześnie zwiększały się też wydatki. W 1993 roku wartość wydatków budżetu miasta na jednego gorzowianina wynosiła 207 zł, zaś w roku 2000 już 2175 zł. Służyły one przede wszystkim prowadzeniu inwestycji (26,1 proc., więcej inwestowała tylko Warszawa).

Na początku lat 90-tych zmalało wyraźnie zatrudnienie w przemyśle, co było podyktowane likwidacją dużych zakładów przemysłowych funkcjonujących do tej pory w Gorzowie Wielkopolskim. Jednocześnie rozwój handlu i usług wynikający z zakładania przez mieszkańców własnych firm prowadzących działalność tego typu oraz związany z wkraczaniem do miasta dużych firm handlowych spowodował wyraźny wzrost zatrudnienia w tej sekcji działalności.

W drugiej połowie lat 90-tych odsetek zatrudnionych w poszczególnych sekcjach pozostawał niezmienny. Rosnące bezrobocie powodowało zmniejszenie ogółu zatrudnionych, lecz następowało ono w sposób porównywalny we wszystkich sekcjach, nie zmieniając przekroju zatrudnienia wg sekcji EKD. Zwiększenie zatrudnienia zostało odnotowane tylko w placówkach edukacyjnych, co mogło wynikać z tworzenia nowych liceów ogólnokształcących, a zwłaszcza z pojawienia

się w mieście trzech samodzielnych uczelni.

Przeciętne wynagrodzenie gorzowianina było niższe od mieszkańców innych miast wojewódzkich. Przyczyną tej różnicy może być zarówno zły stan finansowy przedsiębiorstw Gorzowa Wielkopolskiego, jak i wysokie bezrobocie i rosnąca konkurencyjność na rynku pracy, które skłaniają do podjęcia pracy wynagradzanej poniżej przeciętnej krajowej. Nieznaczny wzrost wynagrodzeń gorzowskich pracowników zarejestrowany w połowie 2002 roku może świadczyć o stopniowej rewitalizacji gorzowskiej gospodarki. Problemy finansowe odczuwają najsilniej przedsiębiorstwa budowlane, w których wynagrodzenia spadają stopniowo od połowy ubiegłego roku, a tendencje wzrostowe charakterystyczne dla innych sekcji nadal nie są widoczne. Sytuacja ta może być podyktowana wzrostem podatku VAT w budownictwie, który nastąpił w styczniu 2002 roku.

## **11.2. Warunki życia mieszkańców**

### **1) Warunki życia codziennego mieszkańców**

W 2001 roku w Gorzowie Wielkopolskim istniały prawie 42 tysiące mieszkań. Przeciętna powierzchnia jednego lokalu wynosiła 56 m<sup>2</sup> i była podzielona na trzy pokoje. W statystycznym mieszkaniu żyły 3 osoby, co oznacza, że jedna osoba miała do dyspozycji ponad 19 m<sup>2</sup>. Od początku lat 90. w mieście przybyło 5 tysięcy mieszkań. Przyrost ten był bardzo płynny, pozbawiony nagłych skoków i spadków. W ciągu roku powstawało w mieście ok. 500 nowych mieszkań. Budowane lokale miały tylko nieznacznie większą powierzchnię niż w latach poprzednich. Dlatego powierzchnia statystycznego mieszkania w Gorzowie Wlkp. zwiększyła się tylko o 2 m<sup>2</sup>.

Wzrósł komfort życia mieszkańców Gorzowa Wielkopolskiego. Prawie każde mieszkanie było wyposażone w bieżącą wodę (ponad 123 tysiące odbiorców). Wzrosła także liczba osób korzystających z kanalizacji i wynosiła ok. 121 tysięcy. Coraz więcej mieszkań i biur było wyposażone w telefony. Od 1997 do 2000 roku Telekomunikacji Polskiej przybyło prawie 9 tysięcy nowych abonentów.

Systematyczny wzrost liczby sklepów oraz stacji benzynowych wpłynął na poprawę warunków w których gorzowianie dokonują zakupów. W 2001 roku w mieście funkcjonowało 1688 sklepów i 29 stacji benzynowych. Ilość ta wykazywała tendencję wzrostową, począwszy od początku lat 90. Między 2000 a 2001 rokiem w mieście pojawiło się 8 nowych stacji paliwowych. Spadła jedynie liczba targowisk (w 1998 roku 8 obiektów tego typu, w 1999 roku tylko 7). Na jedną placówkę handlową przypadało ok. 75 osób.

Wzrosła długość dróg miejskich, zwłaszcza tych o powierzchni twardej. W 1997 roku łączna długość wszystkich dróg w Gorzowie Wlkp. wynosiła 127 kilometrów.

W zakresie zasobów mieszkaniowych miasta nie zarejestrowano w ostatnim czasie znaczącej poprawy. Przeciętna powierzchnia mieszkania oraz liczba osób zasiedlających jeden lokal mieszczą się w normie ogólnopolskiej. Na tle niektórych dużych miast polskich (np. Bydgoszczy, Lublina, Wrocławia, Łodzi) znaczący

wyduje się odsetek ludności korzystającej z kanalizacji.

Rosnąca liczba placówek handlowo – usługowych świadczy o poprawiającym się komforcie dokonywania zakupów i powinna decydować o wzroście konkurencyjności i związanym z nią obniżeniu cen produktów i usług. Największa dynamika wzrostu ilości placówek zaznaczyła się w odniesieniu do stacji benzynowych, co wynikało ze zwiększenia tranzytowego ruchu samochodowego w kierunku granicy zachodniej, a także ze wzrostu liczby pojazdów spalinowych w samym mieście. Jedynym rodzajem obiektów handlowych, których ilość zmniejszyła się, były targowiska. Źródłem tego zjawiska było przenoszenie handlu do zamkniętych pomieszczeń o większej powierzchni, co wynikało z rosnących wymagań mieszkańców w stosunku do warunków dokonywania zakupów.

Oceniając stan środowiska przyrodniczo – kulturowego i zasobów mieszkaniowych, standard wyposażenia w infrastrukturę techniczną - warunki zamieszkania w mieście określa się jako:

- przeciętne – w części południowej miasta (Zawarcie i Zakanale),
- średnie – w części śródmiejskiej i peryferyjnej północnej miasta w obrębie zabudowy sprzed 1945 roku,
- dobre – w pozostałych częściach prawobrzeżnego miasta.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 osobę wynosiła w 1999r. 18,6 m<sup>2</sup>/osobę oraz 19,3 m<sup>2</sup>/1 osobę w 2001r. wykazując stopniowy nieznaczny wzrost od 1990 r.

## 2) Rynek pracy:

Pomimo gwałtownego spadku zatrudnienia w mieście szczególnie w przedziale lat 1990-1993 z 42% do 30% zatrudnionych w stosunku do liczby mieszkańców - w latach następnych tj. od 1994-1998 nastąpił wzrost zatrudnienia z 32% do 37% by następnie zanotować spadek do 33,3%. W 2000 roku procent ten wynosił 20%, w 2001 roku – 19,3% oraz 17,3% na koniec 2002 r. Przewiduje się dalszy spadek zatrudnienia w następnych latach.

## 3) Bezrobocie:

Po systematycznym spadku liczby bezrobotnych z 6984 osób w 1995 r. do 3696 osób w 1998 roku w kolejnych latach wartość ta zaczęła gwałtownie rosnąć. W II kwartale 2002 roku prawie 10,5 tysiąca w gorzowian nie miało pracy. Stopa bezrobocia osiągnęła rekordową wartość 17,5 procenta, ale mimo to była jedną z najniższych w województwie lubuskim. Jednak w porównaniu z innymi miastami wojewódzkimi stopa bezrobocia w Gorzowie Wielkopolskim była bardzo wysoka. Wyższe wskaźniki stopa ta osiągnęła tylko w Łodzi i w Kielcach. Tymczasem w gorzowskim Urzędzie Pracy ofert pracy nie przebywało. W ostatnich latach ich liczba rzadko przekraczała 100. Rosnąca liczebność grupy osób pozbawionych pracy sprawiła, że jedną ofertą zgłoszoną do Urzędu Pracy mogło być zainteresowanych nawet 130 osób. W 1995 roku na jedną propozycję zatrudnienia oferowaną przez Urząd Pracy przypadał jeden zarejestrowany bezrobotny.



Bezrobocie dotykało przede wszystkim osób z wykształceniem zawodowym (w 2001 roku - 3008 osób) lub tylko podstawowym (2765 osób). Ukończenie liceum oraz szkoły pomaturalnej tylko w niewielkim stopniu zwiększało szanse na zdobycie pracy. W 2001 roku 882 absolwentów liceów i 1880 osób, które ukończyły zawodową szkołę policealną, pozostawało bez pracy. Nadal największą szansę na znalezienie posady mieli gorzowianie posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych. W 1999 roku w gorzowskim Urzędzie Pracy było zarejestrowanych 190 osób z wyższym wykształceniem, zaś w 2001 roku już 277 takich osób.

Wśród bezrobotnych mieszkańców Gorzowa Wielkopolskiego przeważały kobiety. Jednak ich przewaga w stosunku do bezrobotnych mężczyzn stopniowo malała. Zdecydowanie więcej mężczyzn pozbawionych pracy było wśród absolwentów szkół zawodowych (1752 spośród 3 tysięcy) oraz podstawowych (1476 z 2765 osób). Bezrobotne kobiety dominowały wśród absolwentów wyższych uczelni pozbawionych pracy (277 spośród 470), a zwłaszcza policealnych szkół zawodowych (1060 spośród 1880 osób).

Największe problemy ze znalezieniem zatrudnienia miały osoby przed 24 rokiem życia, które jeszcze nigdy nie pracowały. W 2001 roku 2556 osób reprezentujących najmłodszą grupę pozostawało bez pracy. W miarę wzrostu wieku malała liczba bezrobotnych. Jedynie 165 osób po 55 roku życia nie posiadało stałego zatrudnienia.

Upadek dużych zakładów produkcyjnych działających w Gorzowie Wielkopolskim sprawił, że liczba bezrobotnych potroiła się w okresie od 1997 do 2002 roku.

Brak pracy odczuli przede wszystkim ludzie niewykształceni, ale także coraz częściej z problemem tym zmagali się absolwenci wyższych uczelni, przekonując się, że dyplom ukończenia studiów nie zawsze, a przede wszystkim nie od razu daje zatrudnienie. Znacząca liczba bezrobotnych w młodym wieku wiązała się z wkraczaniem wyżu demograficznego końca lat 70 - tych w wiek produkcyjny, a jednocześnie stała się dowodem na dużą rolę doświadczenia jako kryterium wyboru pracownika. Należy zaznaczyć, że niewielka liczebność grupy bezrobotnych, którzy ukończyli już 55 lat, mogła wynikać nie tylko ze stabilizacji zawodowej jej przedstawicieli, ale także ze wzrostu liczby osób przebywających na rencie ze względu na zły stan zdrowia lub korzystających z zasiłków przedemerytalnych po odejściu z likwidowanych przedsiębiorstw.

Znamienna jest przewaga mężczyzn w grupie osób pozbawionych wykształcenia oraz kobiet w grupie bezrobotnych absolwentów wyższych uczelni. Zjawisko to jest świadectwem lepszego wykształcenia kobiet, których coraz mniejszy procent poprzestaje na ukończeniu szkoły podstawowej i zawodowej. Jednak w pewnym stopniu może to zostać uznane za przejaw dyskryminacji kobiet przy obsadzaniu stanowisk wymagających wyższego wykształcenia.

Gorzów Wielkopolski jest nadal enklawą charakteryzującą się lepszą sytuacją na rynku pracy w stosunku do pozostałego obszaru województwa. Jednak napływ osób spoza miasta szukających tu szansy na znalezienie zatrudnienia może wkrótce zmienić tą sytuację.

Sytuację w zakresie bezrobocia wg poziomu wykształcenia obrazuje poniższa tabela.

### Bezrobotni wg poziomu wykształcenia i grup wieku

Wyszczególnienie O – ogółem K – kobiety	Ogółem	Z wykształceniem					W wieku					Wskaźnik %	
		Wyższe	połowe śr. zawod.	śr. ogólno	zasad zawod	podst. I niepeł podst	Do 24	25-34	35- 44	45- 54	55 i więc ej		
1999 rok													
.....O	6143	190	1295	613	2078	1967	1803	1446	1637	1154	103	76	
.....K	3452	3452	836	493	978	1018	1015	922	912	576	27		
2000 rok													
.....O	7739	321	1558	768	2648	2453	2127	1828	2012	1655	117	13,2	
.....K	4045	178	939	602	1134	1192	1118	1064	1043	792	28		
2001 rok													
.....O	9005	470	1880	882	3008	2765	2556	2192	2124	1968	165	15,4	
.....K	4559	277	1060	677	1256	1289	1301	1216	1073	920	49		
2002 rok													
.....O	10555	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	17,9	
.....K	5037	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		

#### 4) Problematyka dotycząca osób niepełnosprawnych:

Problematyka ta wykazuje znaczne niedociągnięcia i braki szczególnie w odniesieniu przypadku barier architektonicznych dot.: obiektów użyteczności publicznej w starej zabudowie.

Nowo zrealizowane i będące realizacji obiekty użyteczności publicznej, urządzenia terenowe oraz ciągi komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej spełniają wymagania normatywne w tym zakresie, wykluczające bariery komunikacyjne.

Rehabilitacja społeczna i zabudowa w mieście prowadzona jest w Warsztatach Terapii Zajęciowej oraz zakładach pracy chronionej.

## **IV. CELE ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA**

### **1. Cele rozwoju miasta na tle celów głównych i operacyjnych Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego,<sup>\*)</sup>**

Generalnym celem Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego (PZPWL) jest:

**„Wypracowanie strategicznej koncepcji struktury przestrzennej regionu lubuskiego, z nawiązaniem do zewnętrznego otoczenia regionu oraz zapewnienie spójnych warunków przestrzennych w horyzoncie 2020/2025, które stworzą szansę generowania zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego i pozwolą na harmonijną adaptację w przestrzeni regionu celów współzależnych z koncepcją „Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego”.**

Spośród celów rozwoju regionu lubuskiego, wynikających ze Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego z marca 2000 r. celami głównymi i operacyjnymi które można odnieść do miasta Gorzowa Wlkp. są:

#### **1) Cel główny 1. Zapewnienie przestrzennej, gospodarczej i społecznej spójności miasta z regionem**

poprzez następujące cele operacyjne:

- zapewnienie sprawnego systemu komunikacyjnego;
- stworzenie warunków do uruchomienia transportu lotniczego;
- udoskonalenie i rozbudowa infrastruktury technicznej, komunalnej i społecznej;
- wszechstronną współpracę transgraniczną i międzyregionalną;
- osiągnięcie wysokiej umiejętności korzystania ze środków Unii Europejskiej;

#### **2) Cel główny 2. Podniesienie poziomu wykształcenia społeczeństwa i zwiększenie potencjału innowacyjnego nauki i gospodarki**

poprzez następujące cele operacyjne:

- podniesienie poziomu wykształcenia na poziomie ponadgimnazjalnym i wyższym;
- dostosowanie kształcenia do potrzeb rynku pracy i uwarunkowań wynikających z procesu integracji z UE;
- wyrównanie szans edukacyjnych dzieci i młodzieży;
- wzmocnienie i ustabilizowanie kadry naukowej oraz rozwój bazy naukowo – badawczej uczelni i szkół wyższych,

#### **3) Cel główny 3. Rozwój przedsiębiorczości**

---

<sup>\*)</sup> z wykorzystaniem danych z P.Z.P.W.L.

poprzez następujące cele operacyjne:

- aktywną promocję gospodarczą i pozyskiwanie inwestorów;
- stworzenie regionalnego systemu wsparcia innowacji transferu technologii;
- rozwój instytucjonalnego i kapitałowego otoczenia biznesu;

#### **4) Cel główny 4. Efektywne wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego**

poprzez następujące cele operacyjne:

- rozwijanie świadomości proekologicznej;
- wykorzystanie walorów środowiska i dziedzictwa kulturowego dla rozwoju turystyki;
- skuteczną promocję walorów turystycznych oraz system informacji turystycznej;
- rozwój usług kulturalnych, zdrowotnych i sportowych dla mieszkańców miasta i gości zagranicznych.

**W wyniku realizacji powyższych celów przewiduje się osiągnięcie następujących efektów:**

##### **Cel główny 1:**

- uzyskanie bezpiecznego i przyjaznego dla środowiska systemu dróg publicznych i kolejowych oraz integracja funkcji Gorzowa Wlkp. i Zielonej Góry – bipolarnych siedzib władz województwa;
- połączenie lotnicze miasta z większymi ośrodkami w kraju, skrócenie czasu podróży;
- poprawa warunków pracy i życia mieszkańców, poprawa stanu środowiska, ochrona i konserwacja dziedzictwa kulturowego;
- ułatwienia w korzystaniu z funduszy europejskich i szybkie dostosowanie się do standardów europejskich, oraz wzrost konkurencyjności przedsiębiorstw i transfer nowoczesnej technologii;
- ukształtowanie w instytucjach i organizacjach świadomości o korzyściach płynących z integracji Polski ze strukturami UE, przygotowanie kadry posiadającej umiejętność pozyskiwania środków i realizacji przedsięwzięć z funduszy europejskich, szybki dostęp do informacji w Brukseli i prowadzenie silnego lobbingu na rzecz miasta i regionu.

##### **Cel główny 2:**

- zmiana struktury kształcenia ponad gimnazjalnego, wzrost wskaźnika skolaryzacji w liceach profilowanych i szkołach wyższych;
- niższy poziom bezrobocia wśród absolwentów szkół, lepsze przygotowanie i mobilność zawodowa pracowników, zwiększenie atrakcyjności miasta w zakresie działalności gospodarczej;
- wspieranie rozwoju tych kierunków studiów, w których efekty są

- porównywalne z osiągnięciami najsilniejszych ośrodków akademickich;
- powstanie nowoczesnego kampusu akademickiego w Gorzowie Wlkp.

### **Cel główny 3:**

- zwiększenie napływu kapitału, usuwanie barier w wymianie gospodarczej między miastem a sąsiednimi regionami (w tym położonymi po drugiej stronie Odry), zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta ze względu na możliwość funkcjonowania na dwóch rynkach – polskim i niemieckim; dysponowanie narzędziami promocji miasta, pozwalającymi na multimedialny marketing miasta, dysponowanie bazą danych o terenie dla potrzeb ochrony środowiska, geodezji i planowania przestrzennego – a w konsekwencji dla inwestorów;
- efekty pełniejszego współdziałania różnych instytucji naukowo-badawczych, zwiększenie poziomu technologicznego miejscowych przedsiębiorstw, wzrost atrakcyjności partnerskiej współpracy z miejscowymi firmami; zasilanie szkół wyższych i instytucji naukowo – badawczych zleceniami ze sfery przedsiębiorczości, zmobilizowanie środków finansowych na badania i rozwój;
- podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej miasta i regionu, pozyskanie ważnych dla miasta partnerów gospodarczych; akumulacja środków dynamicznego rozwoju, zwiększenie powiązań gospodarczych z Poznaniem, Szczecinem i Wrocławiem oraz z Niemcami (szczególnie z Berlinem i wschodnią Brandenburgią);

### **Cel główny 4:**

- wzmocnienie podstaw ekologicznych; poprawa stanu środowiska, ochrona środowiska kulturowego miasta; upowszechnianie wiedzy o nim; integrowanie mieszkańców wokół tożsamości kulturowo – historycznej; propagowanie zasobów kulturowych miasta i lepsze ich wykorzystanie w turystyce oraz poprawa standardów pobytów turystycznych;
- koordynacja przedsięwzięć krajowych i zagranicznych w rozwoju turystyki ; zwiększenie turystycznej atrakcyjności miasta; tworzenie nowych miejsc pracy;
- zwiększona liczba odwiedzających miasto; zwiększone wpływy do jego budżetu; poprawa wizerunku miasta; pozyskanie inwestorów do rozbudowy i modernizacji bazy turystycznej;
- poprawa sytuacji finansowej sektora usług kulturalnych, rekreacyjnych i sportowych; promocja miasta jako ośrodka usług rekreacyjnych i kulturalnych.

## **2. Cele polityki rozwoju przestrzennego**

Głównym celem polityki przestrzennej miasta i regionu jest tworzenie warunków do rozwoju opartego na współpracy transgranicznej i międzyregionalnej wg zasad społecznej gospodarki rynkowej w wyniku modernizacji i rozwoju infrastruktury społecznej i technicznej umożliwiającej wykorzystanie potencjału zasobów i walorów miasta.

Głównymi celami strategicznymi polityki przestrzennej w obszarze całego miasta są:

- 1) inicjowanie współpracy w realizacji celów polityki przestrzennej rozwoju kraju jako podstawy do realizacji celów wspólnych z sąsiadami regionalnymi, samorządowymi i podmiotami gospodarczymi,
- 2) efektywne struktury otwarte dla procesów wszechstronnego rozwoju, w tym:
  - a) systemów obsługi ludności, a szczególnie oświaty i nauki,
  - b) systemów obsługi gospodarki w oparciu o rozwój systemów transportu,
- 3) tworzenie struktur uwzględniających ład ekologiczny i architektoniczny w krajobrazie zurbanizowanym i przyrodniczym,
- 4) inspirowanie działań w zakresie kształtowania struktur sprzyjających postępowi i innowacyjności, uzyskanych w efekcie kreowania kierunków atrakcyjnych, przyjaznych ludziom i środowisku.

Cele te powinny być realizowane w obszarze miasta z uwzględnieniem strefowych, obszarowych i lokalnych uwarunkowań przestrzennych jako element rozwoju:

- 1) otwarty dla wszystkich zamierzających inwestować w jego rozwój,
- 2) racjonalnie i efektywnie wykorzystujący korzystną specyfikę położenia miasta, jego bogactw natury i potencjału wytwórczego,
- 3) sukcesywnie podnoszący swe walory ekologiczne, turystyczne i rekreacyjne,
- 4) otwarty na świat szlakami nowoczesnej komunikacji i łączności,
- 5) dbający o rozwój kultury oraz zachowanie cennych wartości kulturowych i historycznych krajobrazu.

## **3. Cele rozwoju miasta**

Jako wypadkową wszystkich celów rozwoju miasta uznano osiągnięcie harmonijnego, wszechstronnego, zrównoważonego i trwałego rozwoju zapewniającego zaspokojenie bieżących potrzeb oraz warunków umożliwiających wzrost poziomu jakości życia, a także zaspokojenia potrzeb następnych pokoleń, w oparciu o wykorzystanie wszystkich zasobów miasta.

Jako misję dla miasta (wg „Strategii zrównoważonego rozwoju miasta”) uznaje się:

**„Umacnianie roli Gorzowa Wlkp. jako silnego ośrodka o charakterze regionalnym, największego miasta środkowego pogranicza polsko-niemieckiego oraz Euroregionu Pro Europa Viadrina”**

**1) Wyróżnia się następujące główne cele strategiczne rozwoju:**

**Cel 1 - Systematyczne podnoszenie poziomu zaspokajania zbiorowych potrzeb w zakresie oświaty i szkolnictwa wyższego,**

**Cel 2 - Skuteczną politykę prospołeczną,**

**Cel 3 - Kształtowanie ładu przestrzennego,**

**Cel 4 - Poprawę stanu środowiska przyrodniczego,**

**Cel 5 - Rozwój infrastruktury technicznej, komunalnej i komunikacyjnej.**

**2) W obrębie celu dotyczącego kształtowania ładu przestrzennego wyróżnia się następujące główne jego elementy (cele cząstkowe):**

**a) utworzenie nowej strefy zurbanizowanej miasta w obrębie terenów powojkowych położonych w północno-zachodniej jego części,**

**b) wykształcenie w środkowej części Zawarcia centrum targowo – usługowego,**

**c) rewitalizacja historycznej zabudowy miasta oraz ochrona zabytkowych jego struktur.**

**3) W obrębie celu dotyczącego poprawy stanu środowiska przyrodniczego wyróżnia się następujące jego główne cele cząstkowe:**

**a) poprawa stanu sanitarnego środowiska przyrodniczego miasta i warunków środowiskowych życia mieszkańców głównie poprzez:**

- poprawę klimatu akustycznego miasta,
- racjonalne gospodarowanie odpadami,
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- poprawę jakości wód podziemnych,

**b) zapewnienie funkcjonalno-przestrzennej spójności środowiska przyrodniczego miasta,**

**c) stworzenie odpowiednich warunków środowiskowych dla realizacji funkcji rekreacyjnych dla mieszkańców miasta oraz funkcji sportowych w skali ponadlokalnej,**

**d) efektywne wykorzystanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego w gospodarczym rozwoju miasta.**

**4) W obrębie celu dotyczącego infrastruktury technicznej, komunalnej i komunikacyjnej wyróżnia się następujące jego główne cele cząstkowe:**

**a) rozbudowę i modernizację systemów zaopatrzenia miasta w wodę,**

**b) budowę systemów kanalizacji sanitarnej w obszarach dotychczas nie skanalizowanych, oraz włączenie do tego systemu ścieków sanitarnych**

- z terenu gmin ościennych (Deszczno, Bogdaniec i Santok),**
- c) rozbudowę i modernizację systemu odprowadzenia wód deszczowych,**
- d) powszechne zastosowanie nowoczesnych technologii w energetyce cieplnej,**
- e) powszechny dostęp do systemu gazyfikacji, oraz dalszą rozbudowę tego systemu,**
- f) zapewnienie nowoczesnego systemu telekomunikacyjnego,**
- g) stworzenie w Gorzowie Wlkp. pełnego i sprawnego układu komunikacyjnego zapewniającego dogodne połączenia z innymi rejonami,**
- h) usprawnienie wewnętrznego układu komunikacyjnego miasta oraz wyprowadzenie ruchu tranzytowego głównie ciężarowego z centralnej i śródmiejskiej części miasta,**
- i) zwiększenie bezpieczeństwa ruchu ulicznego,**
- j) rozwój alternatywnych środków komunikacji i transportu w stosunku do dominującej roli samochodów.**



## V. KIERUNKI ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 1. Określenie strategicznego kierunku rozwoju przestrzennego miasta

Uwzględniając występujące uwarunkowania rozwojowe miasta Gorzowa Wlkp. omówione w rozdz. II „Studium”, diagnozę stanu istniejącego zawartą w rozdz. III oraz cele rozwoju zawarte w rozdz. IV - uznaje się za optymalny, a jednocześnie strategiczny rozwój przestrzenny miasta na kierunku północno-zachodnim.

Do zasadniczych argumentów to uzasadniających zalicza się:

- **możliwość zmiany przeznaczenia powojkowych terenów poligonowych zawartych w granicach miasta sprzed 1.01.2001r. o łącznej powierzchni ok. 600 ha w zdecydowanej części wolnych od zabudowy, położonych w północno – zachodniej jego części,**
- **włączenie w granice miasta po 1.01.2001r. niezabudowanych terenów o powierzchni 887 ha na kierunku północno – zachodnim użytkowanych dotychczas jako nieużytki poligonowe – ok. 400 ha oraz użytki rolne (Instytut Hodowli i Aklimatyzacji Roślin) – ok. 487 ha,**
- **dogodne usytuowanie takich elementów uzbrojenia inżynierskiego jak:**
  - istniejąca mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków posiadająca znaczne rezerwy, zlokalizowana w zachodniej części miasta,
  - istniejące grawitacyjne kolektory sanitarne i deszczowe o dużych przepustowościach i rezerwach, których końcówki usytuowane są w rejonie byłego ZM-Ursus oraz w ul. Olimpijskiej w rejonie istniejącego stadionu piłkarskiego,
  - bliskie sąsiedztwo pozostałych systemów infrastruktury technicznej,
  - bliskie sąsiedztwo będącej już w realizacji obwodnicy zachodniej miasta wraz z węzłem drogowym stymulujące rozwój i aktywizujące tereny przyległe,
  - korzystne warunki bioklimatyczne.

Na wyznaczonym strategicznie kierunku rozwoju przestrzennego miasta przewiduje się docelowy rozwój ogólnomiejskich usług publicznych i komercyjnych rekreacji, zieleni i sportu, funkcji przemysłowych oraz mieszkalnictwa, **przy założeniu iż realizacja poszczególnych celów i funkcji na tym kierunku przewidywanych następować będzie po wyczerpaniu rezerw występujących w obrębie istniejącego zainwestowania miasta.**

Dla terenów dotychczas niezainwestowanych położonych w obszarze miasta, w tym szczególnie przyłączonych doń po 31.12.2001 r. o powierzchni 887 ha – w STUDIUM zdefiniowano ich przydatność do zainwestowania oraz określono ich predyspozycje dla funkcji preferowanych.

Dla terenów zainwestowanych w STUDIUM określono możliwości utrzymania na danym terenie dotychczasowej funkcji lub wprowadzenia dodatkowo innej funkcji, jak też możliwości przekształceń dotychczasowej funkcji na inną.

Graficzne zróżnicowanie tych funkcji oraz rozmieszczenie w przestrzeni miasta

przedstawiono w rysunkach nr 1 i 2.1.

W rysunku nr 1 i 2.1. przedstawiono ponadto istniejące i przewidywane funkcje terenów stykowych z miastem, położonych w obrębie gmin: Bogdaniec, Lubiszyn, Kłodawa i Deszczno, wynikające z uchwalonych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tych gmin, za wyjątkiem gminy Santok która dotąd takiego studium nie uchwaliła.

## **2. Kierunki rozwoju głównych funkcji miasta**

### **2.1 Mieszkalnictwo**

W zakresie rozwoju mieszkalnictwa przewiduje się:

a) **tworzenie nowych struktur mieszkaniowych** głównie w następujących obszarach:

- **obszar I** – położony w obrębie pozyskanych przez miasto terenów popoligonowych położonych na północ od ul. Myśluborskiej o powierzchni ok. 45 ha i chłonności ok. **4500** mieszkańców w tym:
  - w zabudowie wielorodzinnej – ok. 4200 mieszkańców
  - w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej – ok. 350 mieszkańców (90 działek),  
zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego opracowanym dla tego obszaru, uchwalonym uchwałą Nr LXXI/710/2002 Rady Miejskiej w Gorzowie wlkp. z dnia 27 marca 2002r. (DZ. U. Woj. Lub. Nr 37 poz. 507 z dnia 10.04.2002r.).

Obszar ten oznaczony symbolem **M1** w rys. nr 1 i 2.1. zawarty jest w obrębie większej przestrzeni objętej w/w planem i oznaczonej graficznie nr 28 w rysunku nr 4 pt. „Rozmieszczenie terenów posiadających aktualne plany miejscowe”.

- **obszar II** – położony w obrębie terenów popoligonowych na południe od ul. Myśluborskiej o powierzchni ok. 90 ha i zakładanej chłonności ok. **8500** mieszkańców w tym:
  - w zabudowie wielorodzinnej – ok. 7400 mieszkańców,
  - w zabudowie jednorodzinnej – ok. 1100 mieszkańców (280 działek),  
zgodnie z rozwiązaniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego w końcowej fazie procedury związanej z jego uchwaleniem.

Obszar ten oznaczony symbolem **M2** w rys. nr 1 i 2.1. zawarty jest w obrębie większej przestrzeni objętej projektem w/w planu o powierzchni ok. 260 ha oznaczonej graficznie nr 1 w rysunku nr 4,

- **obszar III** – położony w obrębie pozyskanych i włączonych do granic miasta terenów popoligonowych w środkowo - północnej części miasta (obręb geodezyjny nr 15), w zabudowie jednorodzinnej typu rezydencjonalnego –

o powierzchni ok. 55 ha i chłonności ok. **600** mieszkańców (ok. 160 działek o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup>), na gruntach stanowiących w całości własność komunalną.

Obszar ten oznaczony symbolem **M3** w rys. nr 1 i 2.1. zawarty jest w granicach przewidywanego w STUDIUM do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) większego obszaru oznaczonego nr 4 w rysunkach nr: 1, 2.10. i 4 - ze względu na istniejące uwarunkowania takie jak: występowanie w obrębie obszaru inwestycji celu publicznego, konieczność kompleksowego rozwiązania komunikacji i infrastruktury technicznej, ułatwiającego promocję ofertową obszaru oraz ze względu na konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze (art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

- **obszar IV** – położony w obrębie pozyskanych terenów popoligonowych w środkowo – północnej części miasta, oraz rezerw terenowych występujących na zachód od ul. Żwirowej - w zabudowie jednorodzinnej o łącznej powierzchni ok. 80 ha i chłonności ok. **2200** mieszkańców, w tym na gruntach komunalnych ok. 60 ha i chłonności ok. 1600 mieszkańców.

Obszar ten oznaczony symbolem **M4** w rys. nr 1 i 2.1. wraz z obszarem **M3** zawarty jest w granicach wyznaczonych w STUDIUM do przewidywanego opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) większego obszaru oznaczonego nr 4 w rysunkach nr: 1, 2.10. i 4 - ze względu na istniejące uwarunkowania, takie jak: konieczność kompleksowego rozwiązania komunikacji i infrastruktury technicznej, występowanie w obrębie obszaru inwestycji celu publicznego, oraz ze względu na art. 7. ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

- **obszar V** – położony w północnej części miasta pomiędzy granicą miasta, ul. Żwirową i planowaną obwodnicą północną miasta (obręb geodezyjny nr 1) o powierzchni ok. 16 ha i chłonności ok. **400** mieszkańców (ok. 100 działek), - wyłącznie w zabudowie jednorodzinnej.

Obszar ten oznaczony symbolem **M5** w rysunku nr 1 i 2.1. zawarty jest w granicach wyznaczonego w STUDIUM do przewidywanego opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) obszaru nr 5 oznaczonego w rysunkach nr 1, 2.10 i 4 - ze względu na istniejące uwarunkowania takie jak: zróżnicowana struktura własności, konieczność uściślenia granic pomiędzy poszczególnymi funkcjami preferowanymi w obrębie obszaru i występowanie inwestycji celu publicznego w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, oraz ze względu na art. 7 ust.1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

- **obszar VI** – położony w północnej części miasta pomiędzy rz. Kłodawką, granicą miasta i kompleksem leśnym przy ul. Kardynała Wyszyńskiego (obręb geodezyjny nr 1) o powierzchni ok. 14 ha i chłonności ok. **300** mieszkańców (ok. 100 działek), - wyłącznie w zabudowie jednorodzinnej.

Obszar ten oznaczony symbolem **M6** w rysunku nr 1 i 2.1. wraz z obszarem **M5** zawarty jest w granicach wyznaczonego w STUDIUM do przewidywanego opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru nr 5 oznaczonego w rysunkach nr 1, 2.10. i 4 - ze względu na przepis szczególny i istniejące uwarunkowania analogiczne jak w przypadku obszaru V.

Łączna chłonność ww. obszarów wynosi ok. 16.500 mieszkańców.

Proponowana w obrębie obszaru III forma zabudowy jednorodzinnej typu rezydencjonalnego na większych działkach stanowi wyjście na przeciw wzrastającemu zainteresowaniu tą formą zabudowy, a do tego zawarta jest w całości na gruntach komunalnych, co stanowi atrakcyjną ofertę dla zainteresowanych nią inwestorów.

Nawiązuje to, a jednocześnie stanowi konkurencję dla wykształcającej się od szeregu lat tego typu zabudowy w miejscowości Chwałęcice (gmina Kłodawa) położonej na północ od wyznaczonego obszaru.

Ze względu na sąsiedztwo obszaru III z planowanym pasmowym układem usług i urządzeń rekreacji i sportu, proponuje się dopuszczenie w obrębie tam wyznaczonego mieszkalnictwa rezydencjonalnego, funkcji uzupełniających związanych właśnie z turystyką i rekreacją, co pozwoliłoby zwiększyć atrakcyjność wspomnianego pasma.

**b) kontynuację realizacji mieszkalnictwa w obrębie terenów rezerwowych zawartych w istniejących, ukształtowanych już strukturach osiedlowych w następujących rejonach:**

- **os. Górczyn** – w rejonie ulic: Niepodległości, Witosa oraz Szpitala dla Nerwowo i Psychiczenie Chorych (tzw. os. Sady) – w zabudowie wielorodzinnej i jednorodzinnej o przewidywanej chłonności ok. **2000** mieszkańców.

Teren ten oznaczono symbolem **M7** w rys. 1 i 2.1.

- **os. Górczyn** – w rejonie ulic: Szarych Szeregów, Obrońców Pokoju, Okulickiego oraz istniejących ogrodów działkowych – w zabudowie wielorodzinnej o przewidywanej chłonności ok. **1500** mieszkańców.

Teren ten oznaczono symbolem **M8** w rys. 1 i 2.1.

- **os. Górczyn** – w rejonie ulic: gen. Maczka, gen. Sosnkowskiego, Górczyńskiej i Placu Jana Pawła II – w zabudowie wielorodzinnej i jednorodzinnej o przewidywanej chłonności ok. **800** mieszkańców.

Teren ten oznaczono symbolem **M9** w rys. nr 1. i 2.1.

- **os. Górczyn** – w rejonie ulic: Srebrnej i Dekerta - w zabudowie jednorodzinnej o przewidywanej chłonności ok. **200** mieszkańców, oraz w rejonie ulic Dekerta i Czartoryskiego w zabudowie wielorodzinnej o chłonności ok. 600 mieszkańców.

Tereny te oznaczono symbolem **M10** w rys. nr 1. i 2.1.

- **w zachodniej części miasta** – w rejonie położonym na północ od

ul. Szczecińskiej do granic zachodnich miasta – w zabudowie jednorodzinnej o przewidywanej chłonności ok. **300** mieszkańców, jako kontynuacja istniejącego tam mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Teren ten oznaczono symbolem **M11** w rys. nr 1. i 2.1.

- **w środkowej części miasta w rejonie ul. Żelaznej** - w zabudowie jednorodzinnej o przewidywanej chłonności ok. **200** mieszkańców (ok. 50 działek) jako kontynuacja istniejącego tam mieszkalnictwa jednorodzinnego. Teren ten oznaczono symbolem **M12** w rys. 1

Łączna chłonność w/w terenów wynosi ok. 5600 mieszkańców. Sumaryczna chłonność wszystkich wyznaczonych w STUDIUM obszarów i terenów przeznaczonych do zainwestowania pod preferowane funkcje mieszkaniowe wynosi ok. 22.100 mieszkańców przy założonych wskaźnikach: 3 osoby/ 1 mieszkanie oraz 4 osoby/ 1 dom jednorodzinny.

## **2.2. Usługi**

Gorzów Wlkp. posiada warunki ku temu by stać się centrum dystrybucji, logistyki oraz usług w zasięgu obsługi którego znajdują się aglomeracje: berlińska, poznańska, szczecińska i zielonogórska.

Istotnym czynnikiem rozwoju handlu i usług w Gorzowie Wlkp. jest jego nadgraniczne położenie oraz dominacja wielkościowa w regionie, co stwarza przesłanki do odgrywania bardziej zdecydowanej roli regionotwórczej w zakresie usług wyższego rzędu. Służy temu prężnie rozwijający się ośrodek akademicki, w tym szczególnie o profilu zawodowym, nastawiony na potrzeby rozwijającego się regionu oraz w oparciu o zasoby surowców naturalnych tego regionu.

W zakresie rozwoju głównych funkcji usługowych przewiduje się:

### **1) Ogólnomiejskie usługi publiczne i komercyjne**

Lokalizację tych usług przewiduje się w następujących obszarach:

- a) **Zawarcia - w jego części wschodniej w obrębie tworzonego „Zachodniego Centrum Gospodarczego” oraz docelowo tzw. „Centrum targowo – wystawowego” zawartego między ulicami: Przemysławą, Groblą i Woskową, wymagającego przekształceń istniejących struktur polegających głównie na:**

- przebudowie dotychczasowej struktury przestrzennej ukierunkowanej na dostosowaniu jej do nowych funkcji, oraz wykorzystaniu zaadaptowanych już w tym celu obiektów,
- wykształceniu właściwych powiązań komunikacyjnych pieszych i kołowych z terenami stykowymi w tym szczególnie z prawobrzeżną częścią centrum miasta,
- dążeniu do wykorzystania co najmniej fragmentów lub detali pozostałych obiektów kubaturowych zakwalifikowanych do adaptacji, co pozwoliłoby na częściowe zachowanie pierwotnego charakteru zabudowy,

- inspirowanie do aktywizacji rozwoju obszaru poprzez lokalizację tzw. „obiektów pobudzających” umożliwiających podwyższenie jego atrakcyjności o których mowa w rozdz. VI poz. 1.4.c. (handlu, administracji itp.) jako inkubatora przedsiębiorczości.

**b) istniejącego prawobrzeżnego centrum miasta** zawartego między ulicami:

Estkowskiego, Wybickiego, Jagiełły, Warszawską, Spichrzową, Składową, Jancarza – w obrębie niewielkich już rezerw terenowych w następujących rejonach:

- w rejonie kwartału: Młyńska, Spichrzowa, Dworcowa, Sikorskiego – poprzez częściowe przekształcenia istniejących struktur,
- w rejonie ulic: Sikorskiego, Estkowskiego, Kosynierów Gdyńskich poprzez przekształcenia istniejących struktur,
- w rejonie ulic Cichońskiego i Teatralnej,
- w rejonie ulic Sikorskiego – Jancarza – poprzez przebudowę istniejących struktur,

Wykorzystując zabytkowe obiekty i obszary przewiduje się (poza usługami standardowymi) rozwój usług o charakterze profesjonalnym, takich jak: prawne, podatkowe, ubezpieczeniowe, marketingowe, reklamowe, edukacyjne, wydawnicze itp. poprzez ich wbudowywanie w istniejącą zabudowę.

Atrakcyjnie położone w tej strefie liczne zabytkowe kamienice mają szansę stać się również miejscem lokalizacji usług prawnych, medycznych, edukacyjnych i rehabilitacyjnych, oraz organizacji konferencji, seminariów, kursów itp.,

**c) istniejącego dzielnicowego centrum usługowego na os. „Górczyn”** – w obrębie istniejących rezerw terenowych położonych po zachodniej stronie szpitala o powierzchni ok. 2.5 ha, oraz częściowo po północnej stronie ul. Górczyńskiej (vis a vis obiektu handlowego „Panorama”),

**d) planowanego zachodniego centrum usługowego miasta** - o układzie pasmowym, opartego przestrzennie na osi ulicy Myśluborskiej (po obu jej stronach,) i zapoczątkowanego realizowanymi aktualnie usługami publicznymi w obrębie adaptowanego na ten cel zespołu zabudowy pokoszarowej, oraz oddanym do użytku w 2002 r. hipermarketem „TESCO”. Rozwiązania przestrzenne dotyczące zasad kształtowania usług w obszarze tego centrum zawarte są w obowiązującym „miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gorzowie Wlkp. na północ od ul. Myśluborskiej” oraz w będącym w opracowaniu projekcie planu miejscowego pt. „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na południe od ul. Myśluborskiej”,

## **2) Usługi o preferowanych funkcjach związanych z obsługą turystyki i transportu**

Lokalizację tego typu usług przewiduje się w następujących obszarach:

- a) **w obrębie terenów sąsiadujących z projektowanym południowym węzłem drogowym obwodnicy zachodniej z ul. Kasprzaka**, zawartych w wyznaczonej tam strefie magazynowo – produkcyjnej, w wielkościach wymagających rozstrzygnięcia na etapie przewidywanego w STUDIUM opracowania MPZP oznaczonego nr 7 w rys. nr 1, 2.10. i 4,
- b) **w obrębie terenów sąsiadujących z projektowanym węzłem drogowym obwodnicy zachodniej z ul. Szczecińską**, położonych po południowej stronie ul. Szczecińskiej w wielkościach wymagających rozstrzygnięć na etapie przewidywanego w STUDIUM do opracowania MPZP oznaczonego nr 1 w rys. nr 1, 2.10. i 4, oraz po północnej stronie ul. Szczecińskiej w obrębie terenów rolnych Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin w Małyszynie – jako jedna z preferowanych w STUDIUM docelowych funkcji tego terenu.
- c) **w paśmie preferowanych usług rozmieszczonych pomiędzy zachodnim centrum usługowym a węzłem drogowym obwodnicy zachodniej z ul. Szczecińską (po południowej i północnej jej stronie)** - w obrębie terenów użytkowanych przez Instytut Hodowli i Aklimatyzacji Roślin w Małyszynie,
- d) **w północno – zachodniej części miasta w rejonie wylotu z miasta drogi w kierunku Santocka** - dla obsługi przyległych planowanych usług i urządzeń rekreacji i sportu. Rozmiary tych usług wymagają uściślenia na etapie opracowania MPZP dla obszaru oznaczonego nr 3 w rysunkach nr 1, 2.10. i 4,

### **3) Usługi publiczne**

Lokalizację tego typu usług przewiduje się w następujących obszarach:

- a) **zdrowia** – w istniejących ośrodkach oraz proporcjonalnie do potrzeb w obrębie nowych struktur mieszkaniowych,
- b) **szkolnictwa wyższego i administracji** – w zespołach obiektów pokoszarowych przy ul. Chopina i Myśliborskiej, zgodnie z prowadzonymi inicjatywami w tym zakresie, a ponadto w obrębie terenu popoligonowego położonego na południowy – wschód od wyznaczonego w STUDIUM obszaru III mieszkalnictwa jednorodzinne oznaczonego symbolem M3, o zakładanej powierzchni ok. 15 ha,
- c) **oświaty** – w obrębie dotychczasowych lokalizacji oraz nowych struktur mieszkaniowych proporcjonalnie do potrzeb,
- d) **kultury** – głównie w strefie śródmiejskiej miasta, w obrębie wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej oraz licznych obiektów zabytkowych i objętych ochroną konserwatorską - poprzez ich odpowiednie przystosowanie, a ponadto

w obrębie nowych struktur mieszkaniowych proporcjonalnie do potrzeb,

#### **4) Usługi oraz urządzenia rekreacji i sportu**

Lokalizację tych usług przewiduje się w następujących obszarach:

- a) **w północno – zachodniej części miasta w obrębie terenu popolygonowego** - o pow. ok. 230 ha ograniczonego od wschodu istniejącą drogą do Santocka, terenami upraw polowych I.HiA.R – od południa, oraz granicami miasta, z postulowanym przeznaczeniem na: Centrum Golfowe – o pow. ok. 100 ha, oraz ogród zoologiczny i Park Rozrywki.

Za takim przeznaczeniem posiadającym rangę ponadlokalną, a z racji przygranicznego położenia tego obszaru stwarzającym dużą atrakcję turystyczną o znaczeniu międzynarodowym – przemawiają:

- skrajne położenie obszaru w stosunku do zurbanizowanych i przewidzianych do urbanizacji przestrzeni miasta, zapewniające tym samym odpowiednie jego wyizolowanie,
- dogodnie skomunikowanie obszaru poprzez trasę ekspresową Nr 3,
- bezpośrednie sąsiedztwo planowanych usług związanych z obsługą turystyki i motoryzacji<sup>\*)</sup> zapewniające potencjalnie wysoki standard obsługi turysty,
- lokalne inicjatywy samorządowe,

Obszar ten wyznaczono z tej racji do objęcia przewidywanymi opracowaniami MPZP i oznaczono nr 2 i 3 w rysunkach nr 1, 2.10. i 4, ze względu na istniejące uwarunkowania w tym: zasadność kompleksowego opracowania ułatwiającego promocję ofertową obszaru.

- b) **w paśmie wykształconej urządzonej zieleni publicznej o charakterze parkowym (łączącej Park Słowiański od południa z obszarem planowanych funkcji rekreacyjno – sportowych** o których mowa w pkt. a) - opartą w zasadniczym stopniu na istniejącej występującej tam licznie zieleni w przewadze iglastej, wymagającej pewnych przekształceń i dostosowania do nowej funkcji.

Rozmieszczenie usług i urządzeń rekreacyjnych o profilu dostosowanym do obsługi m. in. turystyki pieszej, rowerowej i konnej przewiduje się w formie gniazd wkomponowanych w pasmo zieleni, z wykorzystaniem elementów małej architektury (miejsca wypoczynku, oczka wodne itp.)

Takie przeznaczenie tego obszaru uzasadnia się:

- dużym stopniem nasycenia obszaru (~ 50%) istniejącą zielenią - głównie iglastą,
- potrzebą skomunikowania (przez ten obszar) funkcji rekreacyjno – sportowych (o których mowa w pkt. a) z miastem, (poza wyznaczonym układem komunikacji samochodowej) systemem atrakcyjnych kompozycyjnie powiązań pieszych, rowerowych, konnych i innych,
- bezpośrednim sąsiedztwem od północy (w granicach gminy Kłodawa)

---

<sup>\*)</sup> położonych w gminie Lubiszyn przy trasie ekspresowej Nr 3



kompleksu leśnego, umożliwiającym naturalne oparcie planowanych funkcji od korzystnej jego strony.

Obszar ten zawarty jest w północno – zachodniej części przewidywanych do opracowania MPZP obszarów oznaczonych nr 3 i 4 w rysunkach nr1,2.10. i 4.

- c) **w rejonie wschodniego zakola rz. Warty i północnego przyczółka Mostu Lubuskiego** – w zakresie urządzeń sportowo – wodnych i obsługi żeglugi na Warcie jako Euroregionalne Centrum Sportów Wodnych,
- d) **w pasie Kanału Ulgi** – w zakresie przystosowania go dla potrzeb sportów wodnych (regatowy tor kajakowy) z urządzeniami towarzyszącymi,
- e) **w północnej części obszaru stanowiącego własność miasta położonego w rejonie muzeum i kina „Kopernik” (tzw. Błoni Gorzowskich)** – w zakresie urządzeń wypoczynku i rekreacji pieszej, (z przewagą zieleni), oraz połączenia pieszego z Parkiem Siemiradzkiego obudowaną kładką nad ul. Walczaka w rejonie restauracji „U Marii”,
- f) **w rejonie ul. Kardynała Wyszyńskiego i rz. Srebrnej** – w zakresie usług rekreacji i wypoczynku, oraz małej architektury (ciekawa panorama widokowa w kierunku południowo – wschodnim),
- g) **w obrębie terenu o powierzchni ok. 1.0 ha położonego pomiędzy os. Słonecznym a terenem stadionu piłkarskiego przy ul. Myśluborskiej (zagłębienia terenowe)** – pod preferowane funkcje sportowe.

##### **5) Usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości z mieszkalnictwem towarzyszącym**

Usługi tego typu przewiduje się w następujących obszarach:

- a) **w rejonie położonym pomiędzy zachodnią dzielnicą przemysłową a Chróścikiem** - o łącznej powierzchni ok. 30 ha, w przeważającej większości na gruntach prywatnych, jako forma aktywizacji tych terenów, wynikająca z sąsiedztwa tej dzielnicy oraz możliwości kooperacyjnych – wg przewidywanego opracowania MPZP w granicach obszaru nr 1 oznaczonego w rys. nr1, 2.10. i 4,
- b) **w rejonie ulic: Koniawskiej, Paradyskiej, Granicznej i Podgórznej** - o łącznej potencjalnie powierzchni ok. 80 ha (w tym na gruntach komunalnych – ok. 25 ha) - jako kontynuacja istniejących już w tym rejonie funkcji tego typu,
- c) **w obszarze położonym w zachodniej części miasta, w rejonie ulic Szczecińskiej i Lubuskiej** o łącznej powierzchni ok. 15 ha na częściowo gruntach komunalnych – jako forma ich aktywizacji wynikająca z sąsiedztwa

zachodniej dzielnicy przemysłowej (możliwości kooperacyjne),

- d) **w obszarze położonym między ulicami: Podmiejską i Bierzarina oraz bocznica EC o powierzchni ok. 9.0 ha** - jako uzupełnienie wyznaczonych w części południowej funkcji tego typu – w oparciu o obowiązujący MPZP (uchwała Nr XXXIX/399/2000 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 23.08.2000r.),
- e) **w północnej części miasta w rejonie skrzyżowania ulic: Kardynała Wyszyńskiego i Srebrnej** - o powierzchni ok. 4 ha na gruntach stanowiących własność A.W.R.S.P.,
- f) **w południowej części miasta w rejonie położonym na południe od planowanego węzła drogowego trasy ekspresowej nr 3 i ul. Kasprzaka** – jako funkcja pochodna w stosunku do wyznaczonej w gminie Deszczno, na gruntach nie będących własnością miasta,
- g) **w południowo – zachodniej części miasta w rejonie zachodniego wylotu z miasta ul. Kostrzyńskiej** - w układzie pasmowym, po północnej stronie tej ulicy, w obrębie gruntów o powierzchni ok. 6.0 ha, będących własnością miasta,
- h) **w południowo – wschodniej części miasta w rejonie ul. Sulęcińskiej**, o łącznej powierzchni ok. 40 ha, w obrębie gruntów we władaniu osób fizycznych.

#### **6) Obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m<sup>2</sup>**

Lokalizację tego typu obiektów przewiduje się na terenach komunalnych:

- a) **w rejonie południowego centrum usługowego („Zachodniego Centrum Gospodarczego”) na Zawarcu,**
- b) **w obszarze ograniczonym ulicami: Dobrą, Stalową i obwodnicą zachodnią (droga nr 3),**
- c) *w rejonie ulicy Litewskiej – na terenie dawnego poligonu wojskowego,*
- d) *na południe od ulicy Myśliborskiej – na terenie dawnej pętli autobusowej Myśliborska,*
- e) *przy ulicy Matejki – w rejonie przedszkola miejskiego nr 1 i Osiedla Młodych,*
- f) *na południe od ulicy Walczaka – w północno-wschodniej części miasta przy granicy z gminą Santok.*

### **2.3. Funkcje produkcyjno-magazynowe**

W zakresie rozwoju głównych funkcji produkcyjno-magazynowych przewiduje się:

**1) utrzymanie istniejącego potencjału produkcyjno-magazynowego** w obszarze wschodniej dzielnicy przemysłowej położonej pomiędzy ulicami: Walczaka, Pomorską i Podmiejską, z dopuszczeniem uzupełnień w zabudowie i zainwestowania w obrębie rezerw terenowych w północnej jej części, użytkowanej dotychczas rolniczo i ogrodniczo – wg oznaczenia w rys. nr 1. i 2.1. Funkcją równorzędnie preferowaną w obszarze tej dzielnicy są usługi.

Powierzchnia łączna tych rezerw wynosi ok. 40 ha w tym na gruntach stanowiących własność miasta – ok. 25 ha. W obrębie występowania tych rezerw podjęta została w 2002 r. inicjatywa uchwałodawcza dot. opracowania MPZP w granicach dwóch wyznaczonych terenów,

**2) dalszy rozwój zachodniej dzielnicy przemysłowej jako tzw. Gorzowskiej Strefy Inwestycyjnej** - w rejonie dawnych Zakładów Mechanicznych – Ursus, oraz będącej w realizacji montowni podzespołów do samochodów „FAURECJA” na obszarze o łącznej powierzchni ok. 340 ha, w obrębie której znajduje się ustanowiona Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 sierpnia 2001 r. (Dz. U. Nr 107 poz.1170) „Podstrefa Gorzowska” Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. W granicach tej dzielnicy przewiduje się:

- a) lokalizację funkcji przemysłowych i produkcyjno – magazynowych za wyjątkiem szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć jego stan, w tym o preferowanych profilach technologicznych opartych na występującej w regionie bazie surowcowej (bogate złoża kruszywa naturalnego), oraz nawiązujących do kierunków współpracy przygranicznej w zakresie kooperacji przemysłowej regionu gorzowskiego i nadgranicznych ośrodków Brandenburgii (przemysły: chemiczny – Fürstenwalde, metalowy i maszynowy – Eberswalde, jak również liczne centra technologiczne i placówki transferu technologicznego po stronie niemieckiej),
- b) włączenie do strefy także instytucji naukowo – badawczych, funkcji promocyjnych, a nawet szkolnictwa wyższego o kierunkach nawiązujących do profili i specjalizacji przedsiębiorstw zlokalizowanych w strefie,
- g) możliwość docelowego utworzenia parku technologicznego lub parku biznesu jako „lokomotywy rozwoju” pobudzającej i aktywizującej pozostałe tereny strefy.

Funkcją równorzędnie preferowaną w obszarze tej dzielnicy są usługi.

Obszar dzielnicy wyznaczono w STUDIUM do przewidywanego opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na istniejące uwarunkowania, takie jak:

- konieczność kompleksowego rozwiązania komunikacji i infrastruktury technicznej, ułatwiającego promocję ofertową dzielnicy,
- zróżnicowana struktura własnościowa,
- występowanie w obszarze inwestycji celu publicznego w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,

Obszar ten oznaczono nr 1 w rysunkach nr 1, 2.10 i 4,

**3) lokalizację w południowej części miasta w obrębie Zakanala (strefa funkcjonalna nr 9) sektora magazynowo - produkcyjno – hurtowego.**

W obrębie tego sektora przewiduje się lokalizację funkcji o preferencjach związanych głównie z obsługą tzw. zaplecza transportowo – towarowego oraz równorzędnie – funkcji usługowych co uzasadnia się:

- jego położeniem w rejonie projektowanego węzła drogowego ważnych tras komunikacyjnych (ekspresowej - nr 3 oraz krajowej – nr 22),
- faktem występowania już w tym rejonie istniejących struktur magazynowo – produkcyjnych,
- korzystnymi warunkami topograficznymi,
- nieprzydatnością dla lokalizacji innych funkcji.

Obszar tego sektora będący w przewadze własnością komunalną wyznaczono w STUDIUM do przewidywanego opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) ze względu na istniejące uwarunkowania takie jak:

- konieczność kompleksowego rozwiązania komunikacji i infrastruktury technicznej, ułatwiającego promocję ofertową dzielnicy,
- zróżnicowana struktura własnościowa,
- występowanie w obszarze inwestycji celu publicznego w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Funkcją wariantową dla tego obszaru są usługi.

Obszar ten oznaczono nr 7 w rysunkach nr 1, 2.10. i 4,

**4) utrzymanie z możliwością przekształceń istniejących zakładów przetwórstwa mlecznego przy ul. Kostrzyńskiej, z założeniem rozwoju funkcji o profilu przetwórstwa spożywczego, w obrębie występujących rezerw terenowych oznaczonych graficznie w rys. nr 1 i 2.1. Funkcją wariantową dla tego terenu są usługi.**

**5) lokalizację funkcji magazynowych i drobnej wytwórczości - w obrębie rezerw terenowych zawartych pomiędzy terenem EC, a nowym przebiegiem ul. Bierzarina, częściowo stanowiących własność komunalną,**

**6) lokalizację funkcji magazynowo – hurtowych w rejonie byłych zakładów roszarniczych przy ul. Kobylogórskiej w powiązaniu z funkcjami usługowymi jako alternatywnymi dla tego rejonu,**

### **3. Strefy funkcjonalne miasta**

W obszarze miasta w obrębie jego granic administracyjnych wyodrębniono

10 stref funkcjonalnych - wg oznaczenia graficznego w rysunku nr 2.8 oraz w schemacie rys. nr 1.

**1) Strefa nr 1 - strefa śródmiejska o funkcjach mieszkaniowo-usługowych,** w obrębie której przewiduje się:

- a) ochronę i rewitalizację historycznych struktur przestrzennych w obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej (wg rys. nr 3.2), oraz historycznej zabudowy objętej ochroną konserwatorską (tabela nr 2) - poprzez porządkowanie istniejącej zabudowy, oraz uzupełnienia ubytków w zabudowie - w oparciu o uwarunkowania i wytyczne konserwatorskie (rozdz. II ust. 2. i rozdz. V 6.3.), będące wytycznymi do określania polityki konserwatorskiej zmierzającej poprzez odrębne studia i opracowania specjalistyczne do ustanowienia umocowanych prawnie stref konserwatorskich.

W obrębie tych struktur wykorzystując zabytkowe obiekty i obszary przewiduje się (poza usługami handlu i rzemiosła wbudowanego) rozwój usług o charakterze profesjonalnym takich jak: prawne, podatkowe, ubezpieczeniowe, marketingowe, reklamowe, edukacyjne, wydawnicze, itp.

Atrakcyjnie położone w tej strefie, liczne zabytkowe kamienice mają szansę stać się miejscem lokalizacji usług notarialnych, medycznych, nauki języków i rehabilitacyjnych oraz organizacji konferencji, seminariów, kursów itp., co wynika z zacieśniających się kontaktów polsko – niemieckich a niebawem ze współpracy z Unią Europejską<sup>\*)</sup>

- b) dalszy rozwój usług publicznych i komercyjnych o wysokim standardzie w obszarach występujących rezerw terenowych, oraz w obszarach wymagających przekształceń (zabudowa garażowa, magazynowa lub usługowa itp. o niskim standardzie) w tym w formie wbudowanej w istniejące struktury mieszkaniowe - jako czynnika centrotwórczego i porządkującego przestrzeń zasadniczego śródmieścia,
- c) podnoszenie standardu publicznych terenów zieleni i rekreacji w tym szczególnie Parku Wiosny Ludów, oraz pasma zieleni urządzonej wzdłuż rz. Kłodawki,
- d) poprawę stanu sanitarnego i warunków środowiskowych zamieszkania w wyniku przewidywanego sukcesywnego eliminowania z obszaru strefy tranzytowego i międzydzielnicowego ruchu samochodowego, oraz zwiększenie przestrzeni przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego,
- e) umożliwienie pełniejszego dostępu z przestrzeni śródmiejskiej i centrum miasta do rz. Warty, na odcinku stykowym z jej nabrzeżem - jako urządzonej, (o charakterze bulwarowym) przestrzeni pieszej - poprzez eliminację funkcji

---

<sup>\*)</sup> z wykorzystaniem informacji zawartych w opracowaniu „Synteza – stan i kierunki rozwoju społeczno – gospodarczego województwa gorzowskiego” (Akademia Ekonomiczna w Poznaniu – Poznań 1998 r.)

kolizyjnych z przestrzeni bulwarowej oraz likwidację zabudowanych nisz wiaduktu kolejowego nie posiadających cech usług publicznych, a ponadto przedłużenie tej przestrzeni w kierunku wschodnim aż do planowanego Centrum Sportów Wodnych w rejonie wschodniej przeprawy mostowej, oraz zachodnim – do terenów kolejowych i planowanej przystani żegluga na rz. Warcie.

**2) Strefa nr 2 - strefa środkowo-zachodnia zawarta między: ul. Myśluborską, Aleją Konstytucji 3 – go Maja i rz. Wartą, oraz planowaną obwodnicą zachodnią miasta o dominujących funkcjach mieszkaniowo-usługowych.**

W obrębie tej strefy przewiduje się:

- a) lokalizację planowanego mieszkalnictwa wielo i jednorodzinnego na terenach popoligonowych, zawartego w granicach będącego w opracowaniu MPZP obszaru położonego na południe od ul. Myśluborskiej, o chłonności ok. 8500 mieszkańców, (tereny o symbolu **M2** w rys. nr 1 i 2.1.), oraz (terenu o symbolu **M12** w rys. nr 1 i 2.1.), wyznaczonego w STUDIUM do przewidywanego opracowania MPZP wg oznaczenia w rys. nr 1, 2.10. i 4 ze względu na istniejące uwarunkowania (zróżnicowaną strukturę własności, konieczność kompleksowego rozwiązania komunikacji i infrastruktury oraz występowanie w obszarze inwestycji celu publicznego),
- b) lokalizację usług (głównie komercyjnych) - wzdłuż ul. Myśluborskiej w tym w obrębie terenów popoligonowych, terenów uprawowych Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin (I.H. i A.R.-Małyszyn) przewidzianych na cele usługowe, głównie związane z obsługą turystyki i motoryzacji, oraz w obrębie terenów komunalnych położonych na zachód od ul. Dobrej,
- c) ochronę istniejącego obszaru chronionego krajobrazu (po zachodniej i wschodniej stronie ul. Dobrej) na warunkach określonych w stosownych uchwałach samorządowych, w tym obszar oznaczony A w rys. nr 1, 2.10. i 4 – jako wymagający opracowania MPZP,
- d) ustanowienie obszaru porządkowania i uzupełniania istniejących struktur - w części wschodniej strefy, oraz obszaru przekształceń istniejących struktur - w części zachodniej strefy- wg rys. nr 2.10,
- e) realizację planowanej komunikacji drogowej w północnej części strefy, w oparciu o rozwiązania MPZP obszaru położonego na południe od ul. Myśluborskiej, wyprowadzonej z przedłużenia w kierunku południowym ulicy obwodnicowej północnej i średnicowej północnej - wg rys. nr 1, 2.1. i 2.3. - jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- f) przeprowadzenie planowanych ścieżek rowerowych - wg rys. nr 1, 2.1. i 2.3. - jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,

- g) utrzymanie rolniczego wykorzystania terenów położonych na południe od ul. Kostrzyńskiej, z dopuszczeniem zabudowy w rejonie przylegającym do węzła komunikacyjnego dróg nr 3 i 132 (ul. Kostrzyńskiej), w obrębie terenów oznaczonych symbolem **RP2**,
  - h) możliwość lokalizacji przemysłu o preferowanym profilu spożywczym lub usług w wyznaczonym terenie, w rejonie istniejącego zakładu mleczarskiego przy ul. Kostrzyńskiej – wg oznaczenia w rys. nr 1 i 2.1.
  - i) rekultywację stoków powyroboiskowych położonych na północ od osiedla „Zielona Dolina” z przeznaczeniem na zieleń o charakterze leśnym,
  - j) przewidywane opracowanie MPZP dla obszaru oznaczonego nr 6 (funkcja mieszkaniowa, jednorodzinna) – wg oznaczenia w rysunkach nr 1, 2.10 i 4 ze względu na istniejące uwarunkowania (zróżnicowaną strukturę własności, konieczność kompleksowego rozwiązania komunikacji i infrastruktury technicznej).
- 3) Strefa nr 3 - strefa zachodnia położona na zachód od planowanej obwodnicy zachodniej miasta o funkcjach: produkcyjno-magazynowych, i komunalnych,** w obrębie której przewiduje się:
- a) utrzymanie istniejącego osadnictwa w Chróściku z dopuszczeniem jego nieznacznego rozwoju (w tym z rzemiosłem towarzyszącym) w kierunku północnym - ze względu na bliskie sąsiedztwo funkcji przemysłowych (od północy), oraz komunalnych (od południa), umożliwiających kooperacje z tymi funkcjami,
  - b) możliwość potencjalnej rozbudowy istniejącego zakładu utylizacji odpadów komunalnych (Z.U.O.) oraz oczyszczalni ścieków w obrębie wyznaczonej rezerwy rozwojowej zlokalizowanej między tymi jednostkami – wg oznaczenia graficznego w rys. nr 1. i 2.1. Należy zapewnić odpowiednie wyizolowanie obu tych funkcji od strony północnej (Chróścika) poprzez zastosowanie zieleni izolacyjnej,
  - c) rozwój funkcji przemysłowo - produkcyjnych w środkowo – północnej części strefy, w obrębie zachodniej dzielnicy przemysłowej jako tzw. Gorzowskiej Strefy Inwestycyjnej i jednocześnie Podstrefy Gorzowskiej Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, wg założeń rozwojowych określonych w STUDIUM w poz. 2.3.2. W obrębie tej dzielnicy przewiduje się wariantowo lokalizację funkcji usługowych o preferencjach obsługi motoryzacji,
  - d) możliwość rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego z rzemiosłem towarzyszącym – w obszarze położonym na północ od ul. Myśluborskiej, w obrębie istniejących już tam częściowo tego typu form zabudowy na gruntach

w przewadze we władaniu prywatnym.

- e) przeprowadzenie planowanej publicznej komunikacji drogowej w środkowej części strefy, z kierunku strefy nr 2 - wg rys. nr 1 ,2.1. i 2.3. w tym skrzyżowania jej z trasą obwodnicy zachodniej w drugim poziomie (pod trasą), oraz przeprowadzenia planowanej ścieżki rowerowej w kierunku wschodnim – jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym,
  - f) utrzymanie i ochronę istniejącego obszaru chronionego krajobrazu w części południowej strefy – wymagane opracowanie MPZP (obszar A),
  - g) rozwój rzemiosła z funkcją mieszkaniową towarzyszącą w rejonie ul. Kostrzyńskiej (na południe od terenu PKP, na gruntach w większości komunalnych), oraz w środkowej części strefy – (na południe od strefy przemysłowej), na gruntach w większości prywatnych – wg oznaczenia w rys. nr 1. i 2.1.
  - h) utrzymanie rolniczego wykorzystania terenów położonych na południe od Chróścika, jako strefy buforowej pomiędzy terenami mieszkaniowymi w Chróściku a terenami zakładu utylizacji odpadów i oczyszczalni ścieków, z jednoczesnym zakazem zabudowy w obrębie terenów o symbolu RP1, oraz na południe od ul. Kostrzyńskiej – wg oznaczenia w rys. nr 1 i 2.11.
  - i) wariantowe utrzymanie rolniczo – sadowniczego wykorzystania prywatnego terenu o symbolu RP2 położonego pomiędzy ul. Małszyńską a trasą ekspresową obwodnicy zachodniej, lub wprowadzenie funkcji rzemiosła i drobnej wytwórczości,
  - j) propozycję korekty granic miasta polegającą na włączeniu do miasta pasa terenu w kształcie klina o powierzchni ok. 60 ha, zawartego między aktualną granicą przebiegającą wzdłuż ul. Lubuskiej a istniejącym odcinkiem obwodnicy zachodniej, wymagającej zgody samorządu gminy Lubiszyn, oraz ustanowienia prawnego poprzez Rozporządzenie Rady Ministrów.
  - k) przewidywane opracowanie MPZP dla obszaru oznaczonego numerem 1 – (funkcje produkcyjno – przemysłowe), - wg rysunków nr 1, 2.10 i 4 ze względów omawianych w poz. 2.3.2.
- 4) Strefa nr 4 - strefa północna I zawarta między ulicami: Myśluborską, Kosynierów Gdyńskich i Kard. Wyszyńskiego, a granicami miasta, o dominujących funkcjach mieszkaniowych, w obrębie której przewiduje się:**
- a) uzupełnianie istniejących struktur mieszkaniowych w obszarach występujących rezerw,



- b) lokalizację planowanego mieszkalnictwa wielo i jednorodzinnego (na terenach popolygonowych oznaczonych symbolem **M1**) zgodnie z obowiązującym MPZP dla obszaru położonego na północ od ul. Myśluborskiej, oraz w obrębie terenów oznaczonych symbolem **M3** i **M4** w rys. nr 1 i 2.1, o łącznej chłonności ok. 7300 mieszkańców,
- c) dalszy rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego w północnej części strefy, po wschodniej stronie ul. Żwirowej (teren o symbolu **M5**) o chłonności ok. 400 mieszkańców, oraz po zachodniej stronie ul. Kardynała Wyszyńskiego (między zespołem leśnym a rz. Kłodawką) o chłonności ok. 300 mieszkańców - w obrębie terenu oznaczonego w rys. nr 1 i 2.1 symbolem **M6** - w granicach obszaru nr 5 przewidywanego do opracowania MPZP,
- d) wprowadzenie usług o charakterze komercyjnym w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oznaczonych symbolem **M5**,
- e) powiększenie terenu istniejącego cmentarza komunalnego w kierunku zachodnim o ok. 30 ha - zgodnie z ustaleniami MPZP „obszaru położonego na północ od ul. Myśluborskiej” - jako obszaru otwartej przestrzeni publicznej,
- f) powiększenie terenu istniejącego Parku Słowiańskiego w kierunku zachodnim o ok. 35 ha - zgodnie z ustaleniami MPZP „obszaru położonego na północ od ul. Myśluborskiej” - jako obszaru otwartej przestrzeni publicznej,
- g) przeprowadzenie przez teren strefy planowanej komunikacji drogowej (duża obwodnica północna, trasa średnicowa północna (ul. Słowiańska)- wg rys. nr 1, 2.1. i 2.3. – jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadgminnym i gminnym, - zgodnie z ustaleniami MPZP „obszaru położonego na północ od ul. Myśluborskiej”,
- h) przeprowadzenie planowanych ścieżek rowerowych - wg rys. nr 1 i 2.3 – jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadgminnym i gminnym, w tym zgodnie z obowiązującym MPZP „obszaru położonego na północ od ul. Myśluborskiej”,
- i) przeprowadzenie pasma publicznej zieleni parkowej w części środkowej strefy w kierunku strefy nr 10 (północno – zachodnim), w celu połączenia terenu powiększanego Parku Słowiańskiego z ciągiem istniejącej zieleni leśnej w rejonie Chwałęcic i planowanymi tam urządzeniami sportu i rekreacji – jako inwestycje celu publicznego oraz element otwartej przestrzeni publicznej,
- j) zagospodarowanie terenów (pod kątem urządzonej zieleni publicznej) wzdłuż rzeki Kłodawki i Srebrnej, oraz istniejących stawów przy ul. Błotnej i E. Plater,
- k) ustanowienie obszaru zalecanych przekształceń strukturalnych w obrębie

zespołu zabudowy pokoszarowej, w rejonie ulic: Myśluborskiej i Niemcewicza -  
- w oparciu o obowiązujący dla tego obszaru plan miejscowy,

- l) utrzymanie rolniczego wykorzystania terenów rolnych w północnej części strefy w rejonie położonym na zachód od rz. Kłodawki z jednoczesnym wprowadzeniem zakazu wszelkiej zabudowy w obrębie tych terenów, ze względu na uwarunkowania hydro – geologiczne,
- m) odstąpienie od idei zbiornika retencyjnego wody o funkcji rekreacyjnej na rz. Kłodawce (wyznaczonego pierwotnie w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta, oraz w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa – których aktualność wygasła w 2002 r.) ze względów:
- ekonomicznych - zbyt duże koszty związane z wykupem terenów oraz samą realizacją zbiornika w sytuacji istnienia w sąsiedztwie miasta innych naturalnych zbiorników (jeziora: Kłodawa, Marwико i Nierzym), oraz samoistnego zbiornika w rejonie Karnina gm. Deszczno, powstałego w wyniku eksploatacji żwiru i przystosowanego do celów rekreacyjnych po rekultywacji (istniejące kąpielisko),
  - formalnych:
    - bezpodstawne blokowanie inicjatyw inwestycyjnych właścicielom gruntów w sytuacji nie podejmowania stanowiska o celowym wykupie tych gruntów przez oba samorzady lub potencjalnych inwestorów zbiornika,
    - akceptujące stanowisko gminy Kłodawa, która w opracowanym Studium gminnym zbiornik ten wykreśliła,
- n) utrzymanie istniejących ogrodów działkowych,

**5) Strefa nr 5 - strefa północna II, zawarta między ulicami: Walczaka, Pomorską, Warszawską, Drzymały, Kard. Wyszyńskiego, rz. Srebrną oraz granicą miasta, o dominujących funkcjach mieszkaniowych, w obrębie której przewiduje się:**

- a) uzupełnianie istniejących struktur mieszkalnictwa w obrębie występujących rezerw lub wariantowo lokalizację usług publicznych w obrębie rezerw komunalnych – w terenach oznaczonych w rys nr 1 i 2.1. symbolami: M8 oraz częściowo M7 i M9,
- b) rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego w następujących rejonach:
- os. „Zielona Kotlina” – uzupełnienie (teren o symbolu M9),
  - między ul. Dekerta i Srebrną - w trakcie realizacji (teren o symbolu M10)
  - na południe od szpitala psychiatrycznego i na północ od ul. 9 – go Maja - (teren o symbolu M7),
- c) planowane uzupełnienia podstawowego układu komunikacyjnego w zakresie:
- połączenia ul. Pomorskiej z Al. Odrodzenia (przez Park Kopernika),

- dokończenia realizacji ul. Niepodległości,
  - modernizacji ul. Srebrnej,
  - dokończenia realizacji drugiej jezdni ulicy Górczyńskiej wraz ze skrzyżowaniem z ul. Kardynała Wyszyńskiego jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- d) utrzymanie i ochronę istniejących zespołów urządzonej zieleni parkowej w tym parków: „Kopernika” (z wyłączeniem połączenia drogowego o którym mowa w pkt. c), „Siemiradzkiego”, „Zacisze”, „Górczyńskiego” i planowanego parku przy ul. Czartoryskiego (na północ od Castoramy), oraz utrzymanie i ochronę cmentarzy zamkniętych i ogrodów działkowych; a ponadto wprowadzenie funkcji rekreacyjnej w obrębie północnej części istniejącej rezerwy terenowej na osiedlu „Dolinki”, - jako inwestycji celu publicznego,
- e) przeprowadzenie planowanych ścieżek rowerowych - wg rys. nr 1, 2.1. i 2.3.,
- f) uzupełnienie procesu kształtowania dzielnicowego centrum usługowego w rejonie ulic: Górczyńskiej i Niepodległości - w obrębie występujących rezerw terenowych od strony wschodniej,
- g) rezerwę lokalizacyjną pod stację paliw na gruncie komunalnym, w rejonie skrzyżowania ulic Górczyńskiej i Wyszyńskiego,
- h) utrzymanie rolniczego wykorzystania terenów położonych w północnej części strefy, z dopuszczeniem zabudowy (tereny RP2) - ze względu na występowanie gleb wysokich klas bonitacyjnych (III kl),
- i) wykształcenie pasma urządzonej zieleni publicznej po północno - zachodniej stronie ul. Walczaka, w oparciu o Park Kopernika, park przedszpitalny, dwa cmentarze, Park Górczyński, oraz planowane uzupełnienia zielenią urządzoną oznaczone w rys. nr 1 – jako elementy przestrzeni otwartej,
- j) planowane uzupełnienia w zakresie ogólnomiejskich usług publicznych - w rejonie kina Kopernik, oraz skrzyżowania ulic: Niepodległości i Piłsudskiego oraz usług komercyjnych w rejonie ul. Walczaka.
- 6) Strefa nr 6 - strefa północno-wschodnia zawarta pomiędzy ulicami: Walczaka, Pomorską, Podmiejską (wraz z terenami przyległymi od południa) i granicami miasta, o funkcjach produkcyjno-magazynowych, w obrębie której przewiduje się:**
- a) utrzymanie istniejącego zainwestowania produkcyjno – magazynowego, z dopuszczeniem przekształceń strukturalnych, w tym wprowadzenia alternatywnych funkcji usługowych, oraz dalszy rozwój funkcji - w obrębie występujących rezerw lokalnych, w tym głównie w części północnej – wg oznaczenia graficznego w rys. nr 1 i 2.1.

- b) lokalizację rzemiosła i drobnej wytwórczości z funkcją mieszkaniową towarzyszącą - w części południowo-wschodniej strefy, w obszarze o pow. ok.6.0 ha, położonym na gruntach wyłącznie komunalnych - jako kontynuacja obowiązującego MPZP obejmującego jego część południową.
- c) wprowadzenie uzupełniających, (w stosunku do już zastosowanych) zabezpieczeń ochronnych w obrębie istniejącego składowiska popiołów EC, w celu jego pełniejszego wyizolowania i ustabilizowania - poprzez zastosowanie odpowiednich programów zabezpieczenia przed erozją i działaniem wiatrów, oraz monitoringu stabilności zastosowanej otuliny składowiska,
- d) lokalizację usług komercyjnych po północnej stronie ul. Bierzarina, oraz w rejonie skrzyżowania ulic Walczaka z Bierzarina - po jego północnej i południowej stronie,
- e) wzbogacenie programu funkcjonalnego strefy o nowe funkcje produkcyjne, usługowe i naukowe, wykorzystujące istniejącą bazę i rezerwy terenowe dawnego wielkiego przemysłu, jako wariantowe wykorzystanie dotychczasowych funkcji przemysłowych,

**7) Strefa nr 7 - strefa środkowo-wschodnia zawarta pomiędzy ul. Podmiejską, przeprawą mostową, rz. Wartą i granicą miasta - o funkcjach rolniczo - mieszkaniowych, w obrębie której przewiduje się:**

- a) uzupełnianie i porządkowanie istniejącego mieszkalnictwa jednorodzinnego, oraz rzemiosła z dopuszczeniem uzupełnień w zabudowie w obrębie występujących rezerw,
- b) lokalizację funkcji sportowo-rekreacyjnych w części zachodniej strefy, w oparciu o rzekę Wartę, w tym w obrębie planowanego Euroregionalnego Centrum Sportów Wodnych (przystań statków pasażerskich żeglugi rzecznej, kajakowa, wioślarska),
- c) ochronę istniejących zespołów zieleni (Park Czechówek, ogrody działkowe),
- d) wariantowe wykorzystanie istniejących użytków zielonych położonych na północ od rzeki Warty, oraz na wschód od kompleksu sportów wodnych - jako terenów rekreacyjno-sportowych np. sporty konne,
- e) utrzymanie rolniczego wykorzystania dotychczasowych terenów rolnych, wprowadzając ich zróżnicowanie na tereny z dopuszczeniem zabudowy oznaczone graficznie symbolem RP2, oraz tereny z zakazem zabudowy (RP1)

**8) Strefa nr 8 - strefa południowa I (Zawarcie), położona pomiędzy rz. Wartą, a Kanalem Ulgi, o dominujących funkcjach: usługowej i mieszkaniowej**

w obrębie której przewiduje się:

- a) dopuszczenie uzupełnień w zabudowie w obrębie istniejącego mieszkalnictwa wielo i jednorodzinnego, w zakresie wynikającym z istniejących rezerw,
- b) wykształcenie tzw. południowego centrum miasta we wschodniej części strefy, w rejonie ulic: Wał Okrężny, Grobla, Zielona i trasy wschodniej, oraz utworzenie Miejskiego Centrum Targowo – Wystawowego i ogólnomiejskich usług kultury w obrębie terenu ograniczonego ulicami: Przemysłową, Woskową, Groblą i Wałem Okrężnym, w oparciu o konieczne przekształcenia istniejącego tam zainwestowania (pierwsze działania w tym zakresie zostały już podjęte), oraz przy uwzględnieniu bezpośredniego sąsiedztwa wschodniej trasy obwodnicowej, aktywizującej tą część strefy – wg oznaczenia graficznego w rys. nr 1 i 2.1.
- c) lokalizację planowanych funkcji rekreacyjno-sportowych w południowej i północnej części strefy w oparciu o:
  - Kanał Ulgi - jako regatowy tor wioślarski (po jego odpowiednim przystosowaniu i zagospodarowaniu), z uwzględnieniem usług towarzyszących,
  - rz. Wartę - jako akwenu również umożliwiającego uprawianie sportów wioślarskich,
- d) dalszy rozwój sportów motorowych (motocrossowych) w środkowo – zachodniej części strefy, w obrębie terenów RP1, zawartych w strefie zalewowej najwyższych wód,
- e) lokalizację funkcji usługowych związanych z obsługą terenów rekreacyjno-sportowych - w rejonie skrzyżowania ulicy Śląskiej i Wału Poprzecznego – wg oznaczenia graficznego w rys. nr 1 i 2.1.
- f) przeprowadzenie pełnej rekultywacji byłego wysypiska stałych odpadów komunalnych w środkowej części strefy, z przeznaczeniem go na cele urzędowej, zieleni publicznej i urządzeń rekreacyjnych,
- g) przeprowadzenie przez teren strefy planowanych ścieżek rowerowych – wg rys. nr 1,2.1. i 2.3. – jako inwestycji lokalnego celu publicznego,
- h) utrzymanie istniejących zespołów ogrodów działkowych,
- i) obszary porządkowania i uzupełnienia istniejących struktur w rejonie ulic Śląskiej i Fabrycznej, oraz w rejonie ulic Przemysłowej, Mazowieckiej i Wawrzyniaka – wg rys. 2.10,
- j) obszar przekształceń istniejących struktur w obrębie ulic: Wał Okrężny, Zielona, Kolejowa i Wawrzyniaka – wg oznaczenia w rys. nr 2.10.

- 9) Strefa nr 9 - strefa południowa II (Zakanale), położona na południe od Kanału Ulgi do granic miasta, o dominujących funkcjach: rolniczej, rzemieślniczo - magazynowej i mieszkaniowej w obrębie której przewiduje się:**
- a) dopuszczenie uzupełnień w obrębie terenów istniejącego i przesądzanego mieszkalnictwa,
  - b) dalszy rozwój funkcji rzemieślniczych z funkcją mieszkaniową towarzyszącą, w środkowej i południowej części strefy – w rejonie ul. Koniawskiej, Sulęcińskiej, oraz na południe od węzła drogowego trasy ekspresowej nr 3 z ul. Kasprzaka, w rozmiarach określonych w poz. 2.2.5 oraz rys. nr 1 i 2.1.,
  - c) rozwój funkcji produkcyjno-magazynowych - w środkowo-zachodniej części strefy w obszarze nr 7 – przewidywanym do opracowania MPZP, - wg oznaczenia w rys. nr 2.10 i 4, oraz charakterystyki zawartej w pkt. 2.3.3.,
  - d) przeprowadzenie przez obszar strefy, zachodniej trasy obwodnicowej miasta (nr 3) jako drogi ekspresowej, wraz z przeprawą mostową przez rz. Wartę ( w części wschodniej strefy), węzłem drogowym z ul. Kasprzaka, oraz wyprowadzeniem drogi krajowej nr 22 w kierunku południowym – wg oznaczenia graficznego w rys. nr 1, 2.1. i 2.3.,
  - e) budowę łącznika drogowego między ul.Koniawską i Kobylogórką w rejonie skrzyżowania z drogą nr 22,
  - f) utrzymanie istniejących ogrodów działkowych, oraz istniejących użytków rolnych, z rozróżnieniem na tereny z dopuszczeniem zabudowy (RP2), oraz bez prawa zabudowy (RP1) – wg oznaczenia w rys. nr 1 i 2.1.
  - g) zorganizowaną działalność inwestycyjną w obrębie obszaru nr 10 wg oznaczenia w rys. nr 1 i 2.10,
  - h) możliwość lokalizacji funkcji usługowych komercyjnych w następujących rejonach:
    - w rejonie środkowego odcinka ul. Kasprzaka, po jej północnej stronie,
    - w rejonie położonym na południe od węzła drogowego trasy nr 3 z ul. Kasprzaka,
    - w rejonie byłych zakładów roszarniczych (funkcja wariantowa),
    - w rejonie istniejącej zabudowy mieszkaniowej pomiędzy ul. Koniawską i Kobylogórką,
  - i) wykształcenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż krawędzi stykowej strefy z Kanałem Ulgi,
  - j) przeprowadzenie planowanych ścieżek rowerowych – wg rys. nr 1 i 2.3. - jako

inwestycji lokalnego celu publicznego,

- k) korektę granicy administracyjnej miasta, polegającej na włączeniu do miasta faktycznie użytkowanego przez miasto terenu ujęć wody w Siedlicach o pow. ok.15 ha, wymagającą zgody samorządu gm. Santok, oraz usankcjonowania w trybie Rozporządzenia Rady Ministrów.
- l) utrzymanie przebiegu istniejącego korytarza ropociągu „PRZYJAŹŃ” - w południowej części strefy,
- m) porządkowanie przestrzenne terenów wzdłuż tras wylotowych z miasta w kierunku południowym m.in. poprzez:
  - ograniczenie ilości i gabarytów reklam,
  - ustalenie wymagań w zakresie szczególnych ekspozycji planowanej zabudowy i zagospodarowania terenów przylegających do tych tras oraz estetyzacji,
- n) realizację przepompowni wód melioracyjnych: NIWICE II i „SIEDLICE”.

**10) Strefa nr 10 - strefa północno – zachodnia, obejmująca tereny przyłączone do miasta z obszaru gminy Kłodawa, o funkcjach produkcyjnych, usługowych i rekreacyjno-sportowych.**

W obrębie tej strefy przewiduje się:

- a) lokalizację sektora sportowo-rekreacyjnego o wysokim standardzie zagospodarowania, o preferowanych funkcjach takich jak: : centrum golfowe” wraz z usługami towarzyszącymi, oraz Park Rozrywki wraz z ogrodem zoologicznym w tym w obrębie obszarów nr 2 i 3 (wg rys. nr 2.10 i 4), przewidywanych w STUDIUM do opracowania MPZP,
- b) utworzenie wspólnie z gminą Lubiszyn (w części zachodniej strefy, na styku z trasą nr 3), sektora usług związanych z obsługą turystyki i motoryzacji, (zgodnie ze „Studium” tej gminy) co umożliwi prawidłową obsługę turysty mającego zamiar skorzystać w jednym miejscu z usług sportowych, rekreacyjnych i obsługi turystyki,
- c) zorganizowaną, kompleksową działalność inwestycyjną w obrębie terenów sektora sportowo – rekreacyjnego,
- d) przeznaczenie terenów rolnych Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin pod preferowane wariantowo funkcje przemysłowo – produkcyjne lub usługowe - dopiero po wyczerpaniu się innych rezerw terenowych, oraz utrzymanie do tego czasu rolniczej funkcji tego terenu,
- e) postulowaną korektę granicy administracyjnej miasta, polegającą na włączeniu do miasta terenu o pow. ok. 90 ha (zawartego między aktualną granicą miasta a trasą ekspresową nr 3), wymagającą wzajemnych uregulowań prawnych między gminami: Gorzów Wlkp. i Lubiszyn, oraz ustanowienia formalnego,

- f) przeprowadzenie ścieżki rowerowej - wg rys. nr 1, 2.1. i 2.3,
- g) wykształcenie planowanego pasma urządzonej zieleni o charakterze parkowym, łączącej Park Słowiański z planowanymi funkcjami rekreacyjno – sportowymi w kierunku północno – zachodnim wraz z urządzeniami rekreacji – w zakresie omówionym w poz. 2.2.4. - jako obszar przestrzeni publicznej,

#### **4. Kierunki rozwoju komunikacji**

1) **w zakresie sieci ulicznej miasta** przewiduje się:

a) **rozwój układu komunikacji kołowej** wynikający z przyjętych kierunków rozwojowych miasta wg założonego zróżnicowania poszczególnych ulic pod względem ich znaczenia z podziałem na:

- trasę **obwodnicową nr 3 (E 65)**,
- ulice **pierwszej rangi ważności**,
- **ulice drugiej rangi ważności**,
- **ulice trzeciej rangi ważności**,

Przyjęte zróżnicowanie znaczenia poszczególnych ulic wynika ponadto z rozkładu i przebiegu istniejących dróg krajowych i wojewódzkich, oraz zasad prawidłowego ich wzajemnego powiązania.

**Do ulic pierwszej rangi ważności** zaliczono ciągi następujących ulic:

- ul. Kasprzaka (droga nr 22) po obu stronach trasy E 65,
- odcinek przeprawy mostowej wschodniej wraz z oboma mostami na rz. Warcie i Kanale Ulgi,
- odcinek ul. Podmiejskiej (od ul. Warszawskiej do Sybiraków),
- ul. Bierzarina + odcinek Walczaka, w kierunku wylotowym na Gdańsk,
- ul. Górczyńską oraz planowane jej przedłużenia do ul. Myśluborskiej
- odcinek ul. Myśluborskiej do węzła z trasą obwodnicową nr 3.

**Do ulic drugiej rangi ważności** zaliczono następujące ulice:

- ul. Poznańską, Koniawską, Groblę,
- ul. Dobrą (odcinek południowy) od ul. Kostrzyńskiej do skrzyżowania z planowanymi ulicami tej samej rangi oraz dalej:
  - w kierunku zachodnim - (pod trasą E 65) - do Zakładu Utylizacji Odpadów w Chróściku,
  - w kierunku wschodnim - do ul. Myśluborskiej, w rejonie marketu TESCO (odcinkiem ulicy Słowiańskiej będącej w realizacji), Roosevelta, Al. Odrodzenia, Pomorską do ul. Podmiejskiej,
- ul. Kostrzyńską, 11 Listopada, Wybickiego, Jagiełły, Warszawską do skrzyżowania z ul. Podmiejską,
- ul. Chrobrego na odcinku od ul. Jagiełły – do ul. Grobla wraz z istniejącą przeprawą mostową (Most Staromiejski),
- ul. Kos. Gdyńskich i Żwirową do skrzyżowania z planowanym



- przedłużeniem ul. Górczyńskiej,
- ul. Walczaka od (Jagiełły do Górczyńskiej),
- ul. Piłsudskiego (od Walczaka do Górczyńskiej),
- wyloty zewnętrzne istniejących dróg: (ul. Podmiejska – od ul. Sybiraków w kierunku wschodnim, Kardynała Wyszyńskiego – od ul. Górczyńskiej, na północ ul. Szczecińska w kierunku zachodnim), drogą do Santocka w kierunku północnym),
- planowaną ulicą w części północno-zachodniej miasta, łączącą północną obwodnicę miasta z trasą ekspresową nr 3 w rejonie Baczyzny,

**Do ulic trzeciej rangi ważności zaliczono następujące ulice:**

- Łagodzińską,
- Kobylogórką, Strażacką i Wylotową,
- Przemysłową wraz z odcinkiem ul. Mazowieckiej do ul. Grobli,
- Jancarza, Spichrzową, Składową, Teatralną i Warszawską,
- Niepodległości, Szarych Szeregów, Dekerta, Czartoryskiego, Okulickiego (odcinek południowy), Srebrną,
- Żwirową (odcinek północny od obwodnicy północnej),
- planowane przedłużenie obwodnicy północnej na odcinku od ul. Myśluborskiej doskrzyżowania z planowaną ulicą drugiej rangi ważności,
- Dobrą (północny odcinek),
- planowaną ulicę łączącą obwodnicę północną z układem istniejących dróg w Chwałęcicach,
- planowane wyloty zewnętrzne: (od ul. Bierzarina do Wawrowa, od ul. Szarych Szeregów w kierunku północnym w rejon planowanego lotniska sportowo - biznesowego w gminie Kłodawa),

**b) w zakresie połączeń krajowych:**

- **budowę zachodniego obejścia miasta** w ciągu drogi krajowej nr 3 jako drogi ekspresowej,
- **dokończenie przebudowy drogi krajowej nr 22** w ciągu ulic Kasprzaka – Podmiejska - Bierzarina - Walczaka,

**c) w zakresie połączeń regionalnych i miejskich:**

- **modernizację dróg wojewódzkich** w ciągu ulic: Kostrzyńskiej, Kard. Wyszyńskiego i Podmiejskiej,
- **kontynuację realizacji dużej obwodnicy miasta**, jako ulicy o klasie docelowej **G** w ciągu ulic:
  - Górczyńskiej – dokończenie realizacji drugiej jezdni wraz ze skrzyżowaniem z ulicą Wyszyńskiego,
  - planowanego odcinka od skrzyżowania ul. Górczyńskiej z ul. Kard. Wyszyńskiego do skrzyżowania z ul. Myśluborską w klasie **G** i dalej w kierunku południowym w klasie **Z** w obrębie terenów popoligonowych (do ulicy Dobrej),

- **kontynuację realizacji trasy średnicowej północnej** (małej obwodnicy) jako ulicy o klasie docelowej **G** na odcinkach:
    - od ul. Piłsudskiego do ul. Walczaka,
    - od ul. Fredry - planowanym przedłużeniem ulicy Słowiańskiej do ulicy Myśluborskiej w rejonie lokalizacji hipermarketu TESCO,
  - **dalszą sukcesywną kontynuację trasy średnicowej północnej w kierunku ul. Dobrej**, do skrzyżowania z planowanym przedłużeniem dużej obwodnicy miasta,
  - **modernizację pozostałych ulic miejskich tego wymagających.**
- 2) **w zakresie lokalnej - miejskiej komunikacji publicznej** przewiduje się:
- a) **dalszą modernizację istniejącej sieci tramwajowej,**
  - b) **utrzymanie rezerwy terenu wzdłuż ul. Walczaka** (po północno – zachodniej stronie tej ulicy) na odcinku od pętli tramwajowej w kierunku północno – wschodnim do granic miasta pod ewent. przedłużenie linii tramwajowej,
  - c) **obsługę pozostałych części miasta systemem komunikacji autobusowej,**
- 3) **w zakresie komunikacji kolejowej** przewiduje się:
- a) **rozwój kolejnictwa w zakresie przewozów pasażerskich i towarowych** w oparciu o istniejącą linię kolejową relacji Krzyż – Kostrzyn (uwzględniający współpracę przygraniczną z Niemcami w I-szym etapie oraz innymi krajami Unii Europejskiej w II-gim etapie), z założeniem docelowej elektryfikacji tej linii, poprzez zastosowanie krótkich taborów tzw. „kolejbusów”,
  - b) **wykorzystanie pozostałych istniejących linii kolejowych** dla obsługi regionu poprzez zastosowanie krótkich taborów („kolejbusów”), a w przypadku likwidacji tych linii wykorzystanie ich dla potrzeb ruchu pieszo – rowerowego,
- 4) **w zakresie żeglugi wodnej** przewiduje się:
- a) **reaktywowanie stałej żeglugi śródlądowej** w oparciu o rzekę Wartę przy współpracy z portami głównie w Kostrzynie i Frankfurcie n/O,
  - b) **dalsze rozwijanie żeglugi pasażerskiej** poprzez zwiększenie liczebności taboru pływającego, oraz budowę niezbędnego zaplecza technicznego i rekreacyjnego.
- 5) **w zakresie sieci ścieżek rowerowych** przewiduje się:  
budowę systemu ścieżek rowerowych w oparciu o już istniejące odcinki oraz planowane - wg rozwiązań przedstawionych w rys. nr 1 i 2.3; zgodnie z „prognozą dróg rowerowych” łączących miasto z gminami podgorzowskimi.
- 6) **w zakresie systemów organizacji i kontroli ruchu ulicznego** przewiduje się budowę systemu zarządzania ruchem obejmującego istniejącą i planowaną sygnalizację świetlną,
- 7) **w zakresie zaplecza parkingowo-garażowego** przewiduje się:

- a) **utrzymanie z dopuszczeniem powiększenia stref ograniczonego postoju samochodów** w części śródmiejskiej miasta,
  - b) **budowę parkingów i garaży wielopoziomowych** w najbardziej zurbanizowanych częściach miasta,
  - c) **wykluczenie możliwości wznoszenia garaży parterowych typu boksowego** w obrębie przestrzeni publicznych miasta.  
Rozwiązania przestrzenne dotyczące komunikacji zawarto w rys. nr 1 „STUDIUM” w skali 1 : 10 000, nr 2.1. w skali 1 : 50 000 oraz dodatkowo w sposób zagregowany w rysunku nr 2.3. w skali 1 : 50 000.
- 8) w zakresie problematyki dotyczącej osób niepełnosprawnych** przewiduje się dalszą sukcesywną likwidację istniejących barier komunikacyjnych.

## **5. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej**

### **5.1. Zaopatrzenie w wodę**

Przewiduje się:

- **utrzymanie i modernizację istniejących ujęć wody i urządzeń technologicznych,**
- **rozbudowę systemów wodociągowych,** umożliwiających obsługę strefy podmiejskiej: Łupowa, Jenina i Bogdańca - w gminie Bogdaniec; Oś. Poznańskiego, Ciecierzyc i Łagodzina – w gminie Deszczno; Baczyny i Marwic - w gminie Lubiszyn,
- **zaopatrzenie w system wodociągowy obszarów strategicznego rozwoju miasta** poprzez doprowadzenie magistrali wodociągowej  $\varnothing$  600 z ul. Kostrzyńskiej wariantowo ulicą Dobrą, lub Plac Słoneczny w kierunku północnym do pompowni wodociągowej przesyłającej dalej wodę planowanym systemem wodociągowym w układzie pierścieniowym - wg zasad określonych w projekcie MPZP dla obszaru położonego na południe od ul. Myśluborskiej

Rozwiązania przestrzenne dotyczące przewidywanych głównych elementów w zakresie zaopatrzenia w wodę zawarto w rys. nr 2.4. w skali 1 : 50 000 .

### **5.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych**

Przewiduje się:

- **utrzymanie i modernizację istniejącego systemu kanalizacji,**
- **dalszą rozbudowę systemu, szczególnie w obrębie lewobrzeżnej części miasta, rejonie Wieprzyc, oraz w zachodniej części miasta w celu**

- skanalizowania obszarów strategicznego rozwoju miasta, z założeniem optymalnego wykorzystania istniejących, nie wykorzystanych kolektorów o dużej przepustowości w rejonie ulicy Olimpijskiej i Chróścika,
- **możliwość rozbudowy oczyszczalni ścieków w obrębie rezerwy terenowej wyznaczonej na kierunku północnym – wg oznaczenia w rysunkach nr 1 i 2.1.,**
  - **obsługę gmin ościennych poprzez:**
    - planowany kolektor tłoczny z Łupowa i Jenina bezpośrednio do oczyszczalni – w gminie Bogdaniec,
    - planowany system kolektorów tłocznych z obszaru gminy Deszczno do istniejącego miejskiego systemu kanalizacji,
    - planowane włączenie do systemu miejskiego miejscowości Wawrów w gminie Santok,
    - zwiększenie zasięgu obsługi obszaru gminy Lubiszyn,
    - możliwość obsługi terenów planowanego mieszkalnictwa jednorodzinnego w obrębie północnej części strefy funkcjonalnej nr 4 poprzez planowany grawitacyjny system kolektorów do istniejącego systemu tłoczego obsługującego miejscowości Chwałęcice i Kłodawa,
    - obsługę terenów popolygonowych położonych na północ i południe od ul. Myśluborskiej – systemem grawitacyjnym i tłocznym do istniejącego kolektora sanitarnego w ul. Olimpijskiej ( wg rozwiązań zawartych w MPZP dla „obszaru położonego na północ od ul. Myśluborskiej”, oraz w projekcie MPZP dla „obszaru położonego na południe od ul. Myśluborskiej”),
  - **obsługę zachodniej części miasta, (w tym zachodniej dzielnicy przemysłowej), oraz funkcji rekreacyjno – sportowych – poprzez planowane przedłużenie w kierunku północnym istniejącego kolektora z rejonu lokalizacji byłych Z.M. URSUS,**

### **5.3. Odprowadzenie wód deszczowych**

Przewiduje się:

- **utrzymanie i modernizację istniejącego systemu kanalizacji,**
- **dalszą rozbudowę systemu w obszarach tego wymagających oraz w zachodniej części miasta** w celu skanalizowania obszarów strategicznego rozwoju miasta, z założeniem optymalnego wykorzystania kolektorów o dużej rezerwie przepustowości w rejonie ulicy Olimpijskiej i Chróścika,
- **obsługę terenów położonych w północnej części miasta, w tym położonego na północ od ul. Myśluborskiej (wg obowiązującego MPZP), oraz obszaru wyznaczonego na północ od dużej obwodnicy (w obrębie strefy funkcjonalnej 4) zawartego w obrębie nowych struktur mieszkaniowych (M3 i M4) – systemem planowanych kolektorów grawitacyjnych do istniejącego kolektora deszczowego w ul. Słowiańskiej,**
- **obsługę terenów położonych na południe od ul. Myśluborskiej, w tym**

planowanego mieszkalnictwa w obszarze nowych struktur mieszkaniowych o symbolach **M2** – poprzez planowany grawitacyjny kolektor deszczowy wyprowadzony z rejonu Małyszyna w kierunku wschodnim, do istniejącego kolektora deszczowego w ul. Olimpijskiej (wg zasad zawartych w projekcie MPZP dla „obszaru położonego na południe od ul. Myśluborskiej”),

- **obsługę zachodniej części miasta**, w tym zachodniej dzielnicy przemysłowej, oraz funkcji rekreacyjno – sportowych – poprzez planowane przedłużenie w kierunku północnym istniejącego kolektora z rejonu lokalizacji byłych Z.M. URSUS,
- **wyznaczenie terenów pod oczyszczalnie wód opadowych w rejonie skrzyżowania ulic Górczyńskiej oraz ronda Santockiego**,
- **włączenie** dotychczasowego kanału technologicznego byłych ZPJ SILWANA (w północno – wschodniej części miasta) do systemu ogólnomiejskiej lokalizacji deszczowej.

Rozwiązania przestrzenne dotyczące przewidywanych głównych elementów w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych zawarto w rys. nr 2.5 w skali 1 : 50 000.

#### **5.4. Ciepłownictwo**

Przewiduje się:

- **utrzymanie i modernizację istniejących systemów ciepłowniczych ogrzewania zdalczego i centralnej ciepłej wody na terenie miasta**, działających w oparciu o dwa główne centralne źródła ciepła: EC-Gorzów i kotłownię „Zakanale”, oraz kotłownie rezerwowe przy ul. Staszica i ul. Cichońskiego zasilaną gazem,
- **sukcesywną rozbudowę systemu na kierunku strategicznego rozwoju miasta** dla obsługi generalnie mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług w oparciu o istniejącą kotłownię „Staszica”, sprzężoną z EC oraz planowany układ pierścieniowy sieci ciepłych - wg oznaczenia graficznego rysunku nr 2.6, w skali 1 : 50 000,
- **dostosowanie pozostałych źródeł ciepła do wymogów normatywnych w zakresie ochrony środowiska**, zalecając do tego celu wykorzystanie energii gazowej, elektrycznej lub ze źródeł odnawialnych jako alternatywnych systemów dla obsługi budownictwa jednorodzinnego a także części niskiego budownictwa wielorodzinnego,
- **podniesienie efektywności wykorzystania systemu ogrzewania zdalczego** poprzez m. in. zwiększenie izolacyjności cieplnej obiektów budowlanych oraz wymianę lub uszczelnianie stolarki okiennej,
- **likwidację istniejących napowietrznych estakad ciepłowniczych** poprzez zastosowanie nowoczesnych podziemnych technologii wykonawstwa sieci ciepłych w celu pozyskania cennych terenów pod zainwestowanie

### **5.5. Gazownictwo**

Przewiduje się:

- **utrzymanie i modernizację istniejących sieci gazowych**
- **sukcesywną rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię gazową na kierunku strategicznego rozwoju miasta** - poprzez realizowany gazociąg ś.c. Ø 180 wyprowadzony z rejonu ul. Asnyka (Ø 200 ) w kierunku zachodnim - wg oznaczenia graficznego zasad przebiegu głównych gazociągów, zawartego w rysunku nr 2.6,
- **gazyfikację peryferyjnych dzielnic miasta,**
- **utrzymanie zasady stosowania wyłącznie gazociągów średniego ciśnienia oraz reduktorów ciśnieniowych u odbiorców** - w odniesieniu do noworealizowanych sieci,
- **docelową realizację stacji redukcyjnej gazu I<sup>0</sup> na istniejącym gazociągu w.c.** w zachodniej części miasta w rejonie Baczyny, oraz połączenie jej w układzie pierścieniowym z istniejącym i planowanym systemem gazyfikacji lub zasilanie tej części miasta z będącego w realizacji gazociągu Ø 180 w ulicach Myśluborskiej i Szczecińskiej, oraz przewidywanym gazociągiem w/c w obwodnicy północnej z kierunku Chwałęcic.

Rozwiązania przestrzenne dotyczące przewidywanych głównych elementów w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą i gazową zawarto w rys. nr 2.6 w skali 1 : 50 000.

### **5.6. Elektroenergetyka**

Przewiduje się:

- **utrzymanie i modernizację istniejących obiektów** (stacji i linii o napięciu 220 kV i 400 kV) krajowej sieci przesyłowej,
- **utrzymanie, modernizację przebudowę i budowę systemu zasilania elektroenergetycznego** w zakresie sieci dystrybucyjnej, w tym linii napowietrznych: 110 kV wraz z istniejącymi głównymi punktami zasilania elektroenergetycznego (GPZ),
- realizację nowego GPZ-u na terenach przemysłowych projektowanych przy ul. Mironickiej lub w ich sąsiedztwie, wraz z korytarzem technicznym dla projektowanej linii 110 kV,
- **dążenie do sukcesywnego zastępowania istniejących napowietrznych linii 15 kV oraz wyższych liniami kablowymi**, szczególnie w przestrzeniach zurbanizowanych oraz przewidzianych do urbanizacji,
- **sukcesywną rozbudowę systemu elektroenergetycznego na kierunku strategicznego rozwoju miasta** w oparciu głównie o GPZ-ty: „Słowiańska” i „Słoneczna”, oraz planowany GPZ w strefie przemysłowej - poprzez układ sieci kablowych SN i NN oraz stacji transformatorowych,
- **dopuszczenie w przestrzeniach niezurbanizowanych i nie przewidzianych do urbanizacji przebudowy istniejących linii o napięciu 220 kV na linie o napięciu 400 kV lub na linie wielotorowe,**

### **wielonapięciowe,**

- wzdłuż tych linii należy przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu terenu o szerokości:
  - 70 metrów (po 35 metrów od osi linii w obu kierunkach) dla linii 220 kV,
  - 90 metrów (po 45 metrów od osi linii w obu kierunkach) dla linii 400 kV.

Dla terenów znajdujących się w granicach podanych wielkości obowiązują następujące ustalenia:

- zabrania się lokalizować budynki mieszkalne i inne (zwłaszcza szpitale, internaty, żłobki, przedszkola itp.), przeznaczone na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę,
- dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin, przy spełnieniu wszystkich wymagań Polskiej Normy PN-E-05100-1 z marca 1998 r. „Elektroenergetyczne linie napowietrzne Projektowanie i budowa”.

W tych przypadkach konieczne jest uzgodnienie warunków lokalizacji projektowanych obiektów i zagospodarowania tego terenu z właścicielem przedmiotowej linii.

Rozwiązania przestrzenne dotyczące przewidywanych głównych elementów w zakresie elektroenergetyki zawarto w rys. nr 2.7. w skali 1 : 50 000.

## **5.7. Telekomunikacja**

Przewiduje się:

- **utrzymanie i dalszy rozwój dotychczasowych systemów obsługi sieci kablowych na terenie miasta,**
- **dalszy rozwój telefonii komórkowej na warunkach rynkowych,** z dopuszczeniem lokalizacji stacji bazowych telefonii w przestrzeniach otwartych miasta (tereny użytków rolnych i zieleni) z jednoczesnym wykluczeniem terenów zurbanizowanych i przewidzianych do urbanizacji.

## **5.8. System przesyłowy ropy naftowej**

Przewiduje się utrzymanie korytarza technicznego istniejących ropociągów administrowanych przez Przedsiębiorstwo Eksploatacji Rurociągów Naftowych „PRZYJAŹŃ” w Płocku w południowej części miasta, w sąsiedztwie przebiegu trasy komunikacyjnej nr 3.

Korytarz techniczny ropociągów przedstawiono w rys. nr 1 i 2.6.

## **5.9. Gospodarka odpadami**

Przewiduje się:

- **utrzymanie z dopuszczeniem dalszej rozbudowy zakładu utylizacji odpadów komunalnych w Chróściku** jako jedyne punktu gromadzenia i unieszkodliwienia odpadów z miasta i gmin sąsiednich, z założeniem

dążenia do wydajniejszego przetwarzania odpadów w celu ponownego ich wykorzystania,

- **dotatkową rezerwę terenową na kierunku wschodnim** - wg oznaczenia w rysunkach nr 1 i 2.1, pod funkcje związane z obsługą Z.U.O. w tym z unieszkodliwianiem odpadów,
- **kompleksową rekultywację dotychczasowych punktów gromadzenia odpadów**, w tym szczególnie terenów położonych przy ul. Śląskiej i Warszawskiej z przeznaczeniem na zielen publiczną i urządzenia rekreacyjne

### **5.10. Melioracje**

Przewiduje się kompleksową przebudowę systemu melioracyjnego miasta - w oparciu o istniejące i wymagające wykonania opracowania specjalistyczne.

## **6. Kierunki rozwoju i zagospodarowania miasta w zakresie ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego**

### **6.1. Obszary chronione**

#### **a) obszary i obiekty kulturowe**

Prawną ochroną archeologiczną i konserwatorską objęte są:

- **rozpoznane stanowiska archeologiczne** zestawione w tab. nr 3.1, oraz oznaczone graficznie w rysunku nr 3 opartym na podziale AZP. W obrębie tych stanowisk obowiązuje wymóg zgłaszania właściwym służbom konserwatorskim przypadków natrafienia w trakcie jakichkolwiek robót ziemnych na ślady archeologiczne,
- **obiekty zabytkowe – 75 obiektów wpisanych do rejestru zabytków na terenie miasta** wykazane w tab. nr 2 - wg wytycznych konserwatorskich zawartych w poz. 6.3.

Przewiduje się:

- prowadzenie stałego nadzoru nad obiektami zabytkowymi i objętymi ochroną konserwatorską,
- objąć badaniami archeologicznymi nie przebadane dotąd przez służby konserwatorskie, obszary miasta oraz sukcesywnie wprowadzać do rejestru zabytków obiekty do tego wytypowane (180 obiektów – wg tabeli nr 2),
- ustanowienie umocowanych prawnie stref ochrony konserwatorskiej, (w oparciu o odrębne studia specjalistyczne), umożliwiających pełnoprawną realizację polityki konserwatorskiej, w tym strefy ścisłej, pośredniej ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony krajobrazu miasta postulowane w STUDIUM i oznaczone w rysunkach: 1, 2.9 i 3.2.



### **b) obszary i obiekty przyrodnicze**

Utrzymuje się ochronę prawną następujących obszarów i obiektów:

- **obszary chronionego krajobrazu** występujące w paśmie stoku morenowego na wschód i zachód od ul. Dobrej - wg oznaczenia w rysunku nr 1 i 2.1.
- **obiekty przyrodnicze podlegające ochronie** - pomniki przyrody wykazane w tabeli nr 1.

## **6.2. Strefy ochrony konserwatorskiej**

W celu stworzenia odpowiedniej formy ochrony obszarów o wartościach kulturowych wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej jako wytyczne do ustanowienia stref prawnie obowiązujących:

- 1) **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”** – obejmującą obszary Starego Miasta, Nowego Miasta i Górnego Miasta wraz z parkami miejskimi: Parkiem Miejskim im. Henryka Siemiradzkiego, Parkiem Miejskim Zacisze, Parkiem Słowiańskim i Parkiem Miejskim im. Wiosny Ludów;
- 2) **strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”** – obejmującą obszary Przedmieścia Santockiego, Przedmieścia Młyńskiego, Przedmieścia Mostowego, Dzielnicę Willową przy ul. Kazimierza Wielkiego, Frydrychowo, robotnicze osiedla satelickie przy placu Słonecznym, ulicy Pomorskiej, ulicy Krótkiej i ulicy Marcinkowskiego oraz zespół obiektów pokoszarowych przy ulicy Myśluborskiej i Park im. Mikołaja Kopernika przy ul. Walczaka;
- 3) **strefę ochrony archeologicznej „W”** – obejmującą Stare Miasto, Nowe Miasto oraz Przedmieścia: Santockie, Młyńskie i Mostowe; w ramach tej strefy wyodrębnia się podstrefy: „W1” – obejmującą Stare Miasto oraz części Przedmieścia Santockiego, Młyńskiego i Mostowego i „W2” – obejmującą pozostałe części Przedmieścia Santockiego, Młyńskiego i Mostowego;
- 4) **strefę ochrony krajobrazowej „K1”** – obejmującą tereny podmiejskie w granicach historycznych wsi i folwarków: Wieprzyce, Chróścik, Karnin, Siedlice, Małyszyn Wielki, Zieleniec i Łagodzin;
- 5) **strefę ochrony krajobrazowej „K2”** – obejmującą obszary przemysłowe miasta: Zakłady Włókien Chemicznych STILON S.A. przy ul. Walczaka i byłe Zakłady Przemysłu Jedwabniczego SILWANA S.A. przy ul. Fabrycznej i Śląskiej.

Granice wyznaczonych stref określone zostały w rysunkach: 2.9. w skali 1 : 50000 i 3.2. w skali 1:10 000.

## **6.3. Wytyczne konserwatorskie dla wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej**

### 1) Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”

W obrębie tej strefy przewiduje się:

- a) jako główny cel realizacji polityki konserwatorskiej w granicach wyznaczonej strefy - pełną rewaloryzację najcenniejszych historycznych obszarów miasta: Starego Miasta, Nowego Miasta i Górnego Miasta tak, aby przywrócić w miarę możliwości historyczną sylwetę miasta i jego strukturę przestrzenną;
- b) poddanie ochronie konserwatorskiej historycznej kompozycji przestrzennej, historycznych podziałów katastralnych, historycznej nawierzchni, historycznego układu zabudowy, historycznej zieleni komponowanej oraz historycznych budynków a także innych elementów o wartościach historycznych, zachowanych zarówno w części nadziemnej, jak i podziemnej;
- c) dla zlokalizowanych w granicach wyznaczonej strefy historycznych obszarów miasta postuluje się opracowanie planów miejscowych oraz studiów urbanistyczno-konserwatorskich dla poszczególnych kwartałów, a także katalogu historycznego detalu architektonicznego;
- d) doprowadzić w miejscach zdegradowanych do odtworzenia historycznej kompozycji przestrzennej w granicach Starego Miasta, zaś nową zabudowę wnoszoną w ramach odtworzenia tej struktury kształtować pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu, w nawiązaniu do przekazów historycznych, a w przypadku ich braku w oparciu o analogie; nadto w zabudowie tej należy w sposób harmonijny łączyć tradycję ze współczesnością;
- e) doprowadzić do rewaloryzacji terenów nadbrzeżnych wzdłuż Warty od strony Starego Miasta, powodując usunięcie elementów szpecących panoramę miasta, tj. likwidację targowiska miejskiego i likwidację zabudowy arkad estakady, a także powodując zmianę sposobu zagospodarowania tego terenu poprzez założenie bulwarów, oraz zmiany w zabudowie pierzei ulicy Spichrzowej poprzez likwidację obcych historycznemu charakterowi miasta form zabudowy lub też przekształcenia tej zabudowy, zgodne z historycznym charakterem zabudowy miasta;
- f) na terenie Nowego Miasta - dążyć do uzupełniania brakującej zabudowy w miejscach jej historycznego występowania, z zachowaniem historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu, kształtowanych w nawiązaniu do przekazów historycznych, a w przypadku ich braku w oparciu o analogie; nadto w zabudowie tej należy w sposób harmonijny łączyć tradycję ze współczesnością;
- g) na terenie Górnego Miasta - zachowanie historycznej kompozycji przestrzennej, skali i charakteru zabudowy; w przypadku nowej zabudowy podporządkować ją charakterowi tej dzielnicy;

- h) budynki o historycznych wartościach architektonicznych poddać rewaloryzacji, prowadząc w nich remonty kapitalne lub doraźne, z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej;
  - i) dopuszczenie rozbiórki budynków o wartościach historycznych w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu;
  - j) na terenie Starego i Nowego Miasta - preferencje dla funkcji mieszkalno-usługowych, administracyjnych, kulturalnych i turystycznych, zaś na terenie Górnego Miasta – dla funkcji mieszkalnych i administracyjnych związanych ze szkolnictwem, z dopuszczeniem w ograniczonym zakresie funkcji usługowych;
  - k) dążenie do realizacji nowej zabudowy o wysokim standardzie materiałowym i technologicznym, przy użyciu tradycyjnych metod i materiałów, na podstawie szczegółowych wytycznych konserwatorskich;
  - l) nawiązywanie w rozwiązaniach kolorystycznych elewacji do historycznej kolorystyki, ustalonej w oparciu o wyniki badań zachowanych fragmentów elewacji lub też w oparciu o analizę porównawczą;
  - m) objęcie historycznych założeń zieleni, w tym skwerów i parków, ochroną konserwatorską w ich historycznych granicach;
  - n) dostosowanie elementów małej architektury oraz elementów wystroju wnętrza urbanistycznych do zabytkowego charakteru tych wnętrz;
  - o) wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów wg dokumentacji typowej lub powtarzalnej,
- 2) Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”**  
**W obrębie tej strefy przewiduje się:**
- a) rewaloryzację wartościowych w skali lokalnej historycznych obszarów miasta: Przedmieści Santockiego, Młyńskiego i Mostowego, Dzielnicy Willowej przy ulicy Kazimierza Wielkiego, Frydrychowa, robotniczych osiedli satelickich przy placu Słonecznym, ulicy Pomorskiej, ulicy Krótkiej i ulicy Marcinkowskiego oraz zespołu Koszar Wojskowych Waltera Flexa przy ulicy Myśliborskiej i Parku Miejskiego im. Mikołaja Kopernika przy ulicy Walczaka tak, aby zachować na tych obszarach najcenniejsze elementy historycznej struktury

przestrzennej i w sposób harmonijny kształtować współczesne elementy zabudowy z przestrzenno-architektonicznymi wartościami historycznymi;

- b) poddanie ochronie konserwatorskiej historycznej kompozycji przestrzennej, historycznych podziałów katastralnych, historycznej nawierzchni, historycznego układu zabudowy, historycznej zieleni komponowanej oraz historycznych budynków i innych elementów o wartościach historycznych, zachowanych zarówno w części nadziemnej, jak i podziemnej;
  - c) dla zlokalizowanych w granicach wyznaczonej strefy historycznych obszarów miasta opracowanie studiów urbanistyczno-konserwatorskich dla historycznych obszarów, a także katalogu historycznego detalu architektonicznego;
  - d) w przypadku wprowadzania nowej zabudowy - respektowanie historycznej kompozycji przestrzennej, skali i charakteru zabudowy, zaś pod względem rozwiązań formy architektonicznej tej zabudowy łączenie współczesności z zachowanymi wartościami historycznymi, charakterystycznymi dla danego obszaru;
  - e) budynki o historycznych wartościach architektonicznych poddać rewaloryzacji, prowadząc w nich remonty kapitalne lub doraźne, z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej;
  - f) preferencje na terenie Przedmieść: Santockiego, Młyńskiego i Frydrychowa dla funkcji mieszkalno-usługowych, administracyjnych i kulturalnych, na terenie Przedmieścia Mostowego – poza wymienionymi – także w ograniczonym zakresie funkcji przemysłowych, zaś na terenie robotniczych osiedli mieszkaniowych – funkcji mieszkalnych, z dopuszczeniem funkcji usługowych;
  - g) objęcie historycznych założeń zieleni, w tym skwerów i parków, ochroną konserwatorską w ich historycznych granicach;
  - h) dostosowanie elementów małej architektury oraz elementów wystroju wnętrz urbanistycznych do zabytkowego charakteru tych wnętrz;
- 3) Strefa ochrony archeologicznej „W”**  
W obrębie tej strefy przewiduje się:
- a) ochronę archeologicznych wartości kulturowych związanych z przedhistorycznymi i historycznymi dziejami miasta;
  - b) w przypadku prowadzenia prac ziemnych w wyznaczonej strefie w ramach wyznaczonych podstref: „W1” – zapewnienie przed pracami ziemnymi wyprzedzających badań archeologicznych oraz „W2” –zapewnienie w trakcie prac ziemnych nadzoru archeologicznego; nadto w granicach lub w sąsiedztwie

wykazanych stanowisk archeologicznych, zlokalizowanych poza strefą, zapewnienie przed pracami ziemnymi wyprzedzających badań archeologicznych lub zapewnienie w trakcie prac ziemnych nadzoru archeologicznego, zgodnie z wyszczególnieniem zawartym w zestawieniu tabelarycznym 2.

#### **4) Strefa ochrony krajobrazowej „K1”**

W obrębie tej strefy przewiduje się:

- a) ochronę i rewaloryzację krajobrazu kulturowego historycznych wsi i folwarków: Wieprzyce, Chróścik, Karnin, Siedlice, Małyszyn Wielki, Zieleniec i Łagodzin tak, aby zachować na tych obszarach najcenniejsze elementy historycznej struktury przestrzennej, naturalnego ukształtowania terenu i w sposób harmonijny kształtować współczesne elementy zabudowy z zachowanymi historycznymi przestrzenno-architektonicznymi i przyrodniczymi wartościami obszaru;
- b) poddanie ochronie konserwatorskiej zachowanych historycznych elementów krajobrazu urządzonego, krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznymi elementami zabudowy, form i sposobu użytkowania rozłogów pól, układu dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych;
- c) w przypadku wprowadzania nowej zabudowy uwzględnianie historycznej kompozycji przestrzennej, skali i charakteru zabudowy historycznej, zaś pod względem rozwiązań formy architektonicznej tej zabudowy dążenie w sposób harmonijny do łączenia współczesności z zachowanymi wartościami historycznymi, charakterystycznymi dla danego obszaru;
- d) poddanie rewaloryzacji budynków o historycznych wartościach architektonicznych, prowadząc w nich remonty kapitalne lub doraźne, z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej;
- e) dopuszczenie rozbiórki budynków o wartościach historycznych w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu;

#### **5) Strefa ochrony krajobrazowej „K2”**

W obrębie tej strefy przewiduje się:

- a) ochronę i rewaloryzację krajobrazu kulturowego historycznych obszarów przemysłowych miasta, obejmujących Zakłady Włókien Chemicznych STILON S.A. przy ul. Walczaka i Zakłady Przemysłu Jedwabniczego SILWANA S.A. przy ul. Fabrycznej i Śląskiej tak, aby zachować na tych obszarach najcenniejsze

elementy historycznego ukształtowania i zabudowy oraz w sposób harmonijny kształtować współczesne elementy z zachowanymi historycznymi przestrzenno-architektonicznymi wartościami obszaru;

- b) ochronę konserwatorską zachowanych historycznych elementów krajobrazu przemysłowego, w tym przede wszystkim kompozycji przestrzennej oraz wartościowych historycznie budynków przemysłowych;
- c) w przypadku wprowadzania nowej zabudowy – respektowanie historycznej kompozycji przestrzennej, charakteru zabudowy, zaś pod względem rozwiązań formy architektonicznej tej zabudowy dążenie do harmonijnego łączenia współczesności z zachowanymi wartościami historycznymi, charakterystycznymi dla danego obszaru;
- d) poddanie rewaloryzacji budynków o historycznych wartościach architektonicznych, prowadząc w nich remonty kapitalne lub doraźne, z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej;
- e) dopuszczenie rozbiórki budynków o wartościach historycznych w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu;

#### **6.4. Kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego w zakresie środowiska przyrodniczego miasta**

Realizacja głównych celów rozwoju i zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie środowiska przyrodniczego odbywać się będzie poprzez realizację zdefiniowanych konkretnych kierunków i pól aktywności. Kierunki te wyznaczają zasięg przestrzenny i merytoryczny rozwoju miasta na najbliższe dziesięciolecie.

Przewiduje się następujące kierunki działań i zagospodarowania przestrzennego:

##### **1) w zakresie poprawy jakości powietrza:**

- a) modernizację dróg,
- b) budowę zachodniej obwodnicy miasta w ciągu projektowanej drogi ekspresowej nr 3,
- c) budowę małej i dużej trasy obwodnicowej w północnej części miasta z przebiegiem do tras wyprowadzających ruch tranzytowy w kierunku Szczecina,

oraz dokończenie realizacji obwodnicy wschodniej; w kierunku Gdańska co pozwoli na całkowite wyprowadzenie ruchu tranzytowego z centralnej i śródmiejskiej części miasta,

- d) **modernizację systemu komunikacji tramwajowej,**
  - e) **docelowe zastąpienie drugiego bloku energetycznego EC-2 w Elektrociepłowni Gorzów S. A. blokiem parowo – gazowym,**
  - f) **sukcesywną likwidację źródeł tzw. niskiej emisji (paleniska domowe zlokalizowane w śródmieściu) na rzecz zbiorczych systemów grzewczych, lub innych lokalnych rozwiązań ekologicznych,**
  - g) **rozbudowę sieci monitoringu lokalnego i stałą kontrolę inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.**
- 2) **w zakresie poprawy jakości wód powierzchniowych i podziemnych:**
- a) **modernizację układu komunikacyjnego miasta pod kątem skutecznego odprowadzenia wód z ulic i parkingów do systemu kanalizacji deszczowej, oraz z zastosowaniem systemów podczyszczania wód przed ich zrzutem do odbiorników,**
  - b) **ograniczenie zanieczyszczenia atmosfery - poprzez ograniczenie źródeł emisji substancji szkodliwych wywołujących zanieczyszczenie wód powierzchniowych,**
  - c) **doinvestowanie oczyszczalni ścieków w zakresie osiągnięcia europejskich standardów technologicznych i ekologicznych,**
  - d) **ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 137 poprzez sukcesywne kanalizowanie obszarów położonych na południe od rz. Warty w zakresie ścieków sanitarnych i deszczowych,**
  - e) **zabudowę biologiczną (roślinność różnopienna o charakterze izolacyjnym) krawędzi dolin Warty, Kłodawki, Srebrnej i Kanału Ulgi oraz otoczenia pozostałych zbiorników,**
  - f) **realizację sieci monitoringu wód powierzchniowych.**
- 3) **w zakresie ochrony walorów biologicznych gleb:**
- a) **ograniczenie emisji przemysłowych z terenu miasta zawierających toksyczne substancje chemiczne,**
  - b) **modernizację układu komunikacyjnego z usprawnieniem organizacji**

- ruchu pojazdów** (szczególnie w obrębie parków, zieleńców i ogrodów działkowych w północnej części miasta i terenów rolniczych części południowej),
- c) **rekultywację terenów zdegradowanych** (wzbogacenie o warstwę gleby czynnej biologicznie) m.in. składowiska popiołów przy ul. Walczaka, terenu żwirowni w rejonie ulic Kostrzyńskiej i Dobrej oraz terenu cegielni przy ul. Warszawskiej,
  - d) **wykorzystywanie do odbudowy biologicznej terenów zdegradowanych, warstwy gleby z terenów przeznaczonych pod inwestycje,**
- 4) **w zakresie ochrony zieleni publicznej i rozbudowy jej potencjału:**
- a) **utrzymanie istniejących na terenie miasta elementów zieleni publicznej** (parki, kompleksy leśne, zieleńce),
  - b) **ograniczenie do niezbędnego minimum modernizacji układu komunikacyjnego miasta** kosztem powierzchni zieleni publicznej w Parku Mikołaja Kopernika i Parku Słowiańskim,
  - c) **powiększenie Parku Słowiańskiego** w kierunku północno – zachodnim wg obowiązującego MPZP oraz dalszą kontynuację zieleni w obszarach jednostek strukturalnych nr 4 i 10,
  - d) **powiększenie istniejącego cmentarza komunalnego** w kierunku zachodnim (w granicach terenów popolygonowych) w rozmiarach określonych w obowiązującym MPZP „obszaru położonego na północ od ul. Myśliborskiej”,
  - e) **kontynuację urządzania Parku Górczyńskiego, oraz pasma zieleni urządzonej wzdłuż północno – zachodniej krawędzi ul. Walczaka na odcinku od Parku Kopernika do ul. Szarych Szeregów,**
  - f) **budowę „połączeń” systemu zieleni w mieście z bogatymi kompleksami zieleni pozamiejskiej** - wzdłuż dolin Kłodawki i Srebrnej, w paśmie planowanej zieleni publicznej w przedłużeniu Parku Słowiańskiego w kierunku północno – zachodnim, oraz wzdłuż Warty i kanału Ulgi po jego południowej stronie,
  - g) **realizację parku przy ul. Ks. Adama Czartoryskiego** – zgodnie z MPZP obowiązującym dla tego obszaru,
  - h) **zachowanie „połączeń” z kompleksami leśnymi w kierunku wschodnim i zachodnim,** wzdłuż strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej,
  - i) **kształtowanie zespołów zieleni publicznej w obszarach zdegradowanych**



wymagających rekultywacji w tym szczególnie w obrębie wysypisk nieczystości stałych przy ul. Śląskiej i Warszawskiej oraz przestrzeni powyrobiskowych w rejonie Wieprzyc i ul. Warszawskiej,

**5) w zakresie kształtowania naturalnych, oraz budowania aktywnych biologicznie korytarzy ekologicznych:**

a) **zachowanie naturalnych dolin Kłodawki i Srebrnej, oraz Kanału Siedlickiego, jako korytarzy ekologicznych** o znaczeniu lokalnym,

b) **zachowanie doliny Warty** (doliny głównej i Kanału Ulgi), **jako korytarzy ekologicznych** o znaczeniu tranzytowym, uwzględniających tranzytowe i lokalne funkcje ekologiczne obszaru,

c) **zachowanie i uzupełnianie naturalnych połączeń istniejących kompleksów leśnych w obrębie miasta z terenami lasów położonych poza jego granicami**, wzdłuż krawędzi wysoczyzny morenowej w kierunku zachodnim (gm. Bogdaniec) i wschodnim (gm. Santok),

d) **budowę ciągów zieleni różnopoiennej wielofunkcyjnej wzdłuż krawędzi dolin Kłodawki i Srebrnej,**

**6) w zakresie utrzymania i rozbudowy oraz tworzenia nowych terenów przydatnych dla rekreacji i wypoczynku:**

a) **zachowanie istniejących powierzchni parków, zieleńców i skwerów** (z dopuszczeniem przejścia komunikacyjnego przez Park Kopernika i Park Słowiański), oraz tworzenie i kontynuacja nowych parków: „Górczyńskiego”, przy ul. Czartoryskiego, „Słowiańskiego II”, oraz w obrębie jednostki strukturalnej nr 10,

b) **wyposażanie i doposażanie parków, zieleńców i skwerów w urządzenia infrastruktury rekreacyjnej w tym w ścieżki rowerowe,**

c) **budowę ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych** - wg rozwiązań przestrzennych STUDIUM, w tym wzdłuż Kłodawki i Warty oraz Kanału Siedlickiego,

d) **utworzenie pasma zieleni z urządzeniami rekreacyjno – wypoczynkowymi** jako obszaru otwartej przestrzeni publicznej między Parkiem Słowiańskim (a terenami o preferowanych funkcjach sportowo – rekreacyjnych wyznaczonych w północno – zachodniej części miasta) wraz z planowanym tam Parkiem Rozrywki i Centrum Golfowym na zasadach określonych w STUDIUM w poz. 2.2.4a (str. 87),

e) **dogodne warunki do utworzenia ogrodu zoologicznego** w północno – zachodniej części miasta – w poz. 2.2.4a,

- f) **lokalizację terenów rekreacyjno – wypoczynkowych przy wschodnim zakolu Warty, o których mowa w poz. 2.2.4c,**
  - g) **połączenie nowych terenów rekreacyjno – wypoczynkowych z parkami miejskimi siecią bezpiecznych ścieżek rowerowych, z możliwością wyprowadzenia ruchu rowerowego w kierunku atrakcyjnych terenów pozamiejskich - wg oznaczenia w rys. nr 1.**
  - h) **porządkowanie wnętrz mieszkaniowych w zabudowie wielorodzinnej oraz wprowadzanie urządzonej zieleni osiedlowej z urządzeniami rekreacyjnymi.**
- 7) **w zakresie tworzenia warunków do rozwoju funkcji sportowych o charakterze ponadlokalnym:**
- a) **utworzenie Centrum Golfowego w półn. – zach. części miasta, posiadającej predyspozycje do takiego zainwestowania, o którym mowa w poz. 2.2.4a,**
  - b) **doinwestowanie terenów sportów wodnych wzdłuż południowego brzegu rzeki Warty,**
  - c) **kontynuacja budowy nabrzeża dla potrzeb żeglugi na Warcie, oraz wykształcenie zespołu urządzeń sportowo – wodnych p.n. Euroregionalne Centrum Sportów Wodnych,**
  - d) **zagospodarowanie Kanału Ulgi na potrzeby sportów wodnych (tor regatowy, wioślarski), uwzględniające przesunięcie kinety kanału w kierunku południowym – wg istniejących opracowań specjalistycznych,**
  - e) **możliwość powiększenia terenów sportów motocrossowych w zachodniej części Zawarcia**
- 8) **w zakresie ochrony przed hałasem:**
- a) **modernizację nawierzchni ulic i torowisk tramwajowych,**
  - b) **realizację głównych tras obwodnicowych miasta umożliwiającą wyprowadzenie tranzytowego ruchu samochodowego głównie ciężarowego ze strefy śródmiejskiej,**
  - c) **realizację (o ile to możliwe) ekranów akustycznych wzdłuż głównych tras komunikacyjnych szczególnie na styku z funkcjami mieszkaniowymi,**
  - d) **zwiększenie izolacyjności akustycznej budynków głównie mieszkalnych poprzez wymianę stolarki**

**9) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej:**

- a) stałą kontrolę stanu technicznego istniejących obwałowań oraz monitoring,
- b) realizację przepompowni wód: „Siedlice” i „Niwica II” – w ustalonych lokalizacjach,
- c) realizację wytycznych wynikających z „Instrukcji przeciwpowodziowej dla powiatu gorzowskiego” – wg Pracowni Badawczo – Projektowej „GEOLOG” (Zielona Góra 2002 r.).

**7. Problematyka dotyczące osób niepełnosprawnych**

Przewiduje się:

- 1) dalsze eliminowanie barier architektonicznych i komunikacyjnych na etapie adaptacji i modernizacji istniejących obiektów użyteczności publicznej oraz modernizacji ciągów komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej,
- 2) kontynuację działań w zakresie rehabilitacji społecznej i zawodowej umożliwiającej osobom niepełnosprawnym aktywne kreowanie swojego życia oraz usamodzielnienia społecznego i zawodowego,
- 3) uwzględnianie kierunków działań na rzecz osób niepełnosprawnych wynikających z „Wojewódzkiego Programu Rehabilitacji Społecznej i Zawodowej Osób Niepełnosprawnych, na lata 2000 – 2009” zawartego w uchwale Nr XI/59/99 z dnia 5.10.1999 r. Sejmiku Województwa Lubuskiego.

**8. Postulowane zmiany granic administracyjnych miasta**

W ramach opracowanego STUDIUM postuluje się wprowadzenie następujących korekt granic miasta wymagających stosownych uregulowań międzygminnych:

- I korekta – w północno – zachodniej części miasta, na styku z gm. Lubiszyn dotyczy wyrównania granicy w rejonie przylegającym do trasy ekspresowej nr 3 - poprzez pozyskanie z obszaru gminy Lubiszyn terenu o pow. ok. 150 ha, w drodze porozumień międzygminnych,
- II korekta – w środkowo – wschodniej części miasta na styku z gminą Santok dotyczy włączenia w granice miasta użytkowanego przez miasto terenu ujęć wody w Siedlicach o powierzchni ok. 15 ha.

## **VI. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

### **1. Polityka ekonomiczno – rozwojowa**

#### **1.1. Ekonomiczno – rozwojowe narzędzia polityki przestrzennej**

Miasto realizuje swoją politykę przestrzenną poprzez następujące przedsięwzięcia:

- a) sporządzanie MPZP oraz wydawanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) inwestycje własne w zakresie:
  - systemu transportowego,
  - infrastruktury technicznej,
  - obiektów publicznych,
  - komunalnego budownictwa mieszkaniowego
  - ochrony przed uciążliwościami
  - utrzymania wartości dziedzictwa kulturowego
  - wzmocnienia ekosystemów przyrodniczych
- c) przygotowywanie i udoskonalanie ofert przestrzennych, na terenach będących własnością miasta oraz innych terenach, w tym poprzez:
  - tworzenie zasobów, scalanie i parcelację gruntów,
  - realizację pkt. a)
  - realizację pkt. b), a w szczególności zapewnienie dojazdu do terenów, budowę ulic dojazdowych, uzbrojenie terenu, budowę towarzyszących obiektów publicznych,
  - tworzenie parków biznesu, o których mowa w poz. 1.4 pkt. 1,
- d) prowadzenie działalności zmierzającej do przyciągnięcia inwestorów pożądaných kategorii,
- e) kompleksową działalność inwestycyjną, o której mowa w poz. 1.4 pkt. 2,
- f) lokalizację obiektów pobudzających rozwój, o których mowa w poz. 1.4 pkt 3,
- g) rehabilitację obszarów zdegradowanych,
- h) pobudzanie do wznoszenia zabudowy mieszkaniowej, z użyciem dostępnych miastu instrumentów,
- i) ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego poprzez realizację pkt a).

#### **1.2. Problematyka ekonomiczna w MPZP**

Przed uchwaleniem każdego MPZP należy opracować zestawienie przewidywanych zobowiązań gminy, wynikających z uchwalenia planu miejscowego przy uwzględnieniu:

- a) skutków prawnych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w rozdziale 3 ustawy z dn. 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym,
- b) zobowiązań miasta w zakresie:
  - inwestycji komunalnych, w tym budowy ulic i uzbrojenia terenu,

- wykupu gruntów,
- c) symulacji nakładów potrzebnych na realizację zobowiązań miasta,
- d) analizy korzyści, jakie może przynieść jego uchwalenie,

Przy ustalaniu wysokości opłaty, o której mowa w ustawie z dn.; 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w art. 36 ust. 3, postuluje się kierować takimi przesłankami jak:

- atrakcyjność lokalizacji terenu,
- cena gruntów,
- pożytek z rozwoju działalności dla społeczności miasta,
- wielkość zobowiązań jakie muszą być poniesione ze środków publicznych, dla przygotowania terenu do inwestowania.

### **1.3. Zasoby gruntów, obrót nieruchomościami**

Realizując politykę ekonomiczno – rozwojową w zakresie obrotu nieruchomościami należy:

- a) dążyć do tworzenia zasobów gruntów komunalnych w obszarach rozwojowych miasta, z wyprzedzeniem w stosunku do etapu rozwoju przestrzennego miasta,
- b) dążyć do uregulowania statusu prawnego gruntów w obszarach rozwojowych,
- c) rozważać możliwość przygotowywania wspólnych ofert przestrzennych z Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- d) na etapie tworzenia zasobów gruntów (poprzez ich nabywanie) – działania te powinny być prowadzone w odniesieniu do wielu obszarów jednocześnie, aby uniknąć spekulacji gruntami,
- e) korzystać z wielu kryteriów rozstrzygania przetargów, jeżeli będzie to miało swoje uzasadnienie w korzyściach dla rozwoju miasta. Kryteria, których stosowanie w przetargach powinno być rozważone to:
  - wiarygodność danej firmy,
  - liczba miejsc pracy, jaka powstanie w przypadku nowej inwestycji,
  - wielkość środków, jakie zamierza zainwestować nabywający, w celu rozwoju działalności,
  - realność proponowanych zamierzeń,
  - preferencje dla tych kategorii działań, które wywołują rozwój innych działalności w mieście,
  - preferencje dla działalności odpowiadających na zapotrzebowanie społeczne,
- f) dążyć do nie dopuszczenia do nadmiernej podaży gruntów o danym przeznaczeniu w mieście.
- g) w polityce kształtowania wielkości podaży gruntów - uwzględnić popyt i rodzaj inwestorów, których zamierza się przyciągnąć.

#### **1.4. Aktywizacja rozwoju**

Rozróżnia się następujące elementy aktywizacji rozwoju:

- a) **park biznesu** - oznaczający obszar o starannie ukształtowanej i jednolitej formie urbanistycznej, w ramach którego przedsiębiorstwo zarządzające parkiem oferuje przedsiębiorstwom działki pod zabudowę i różnego rodzaju pomieszczenia, przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej, powiązane z systemami infrastruktury technicznej, a także możliwości korzystania obiektów wspomagających działalność gospodarczą takich jak: parkingi, obiekty usługowe dla pracowników, centra informacyjne, ośrodki telekomunikacyjne, składy celne, stacje paliw, stacje obsługi samochodów, hotele, obiekty rekreacyjne, tereny zieleni, itp.

Postuluje się utworzenie parków biznesu w obszarach rozwojowych: zachodniej dzielnicy przemysłowej i strefy ekonomicznej.

- b) **zorganizowana kompleksowa działalność inwestycyjna** - oznaczająca zbiór skoordynowanych ze sobą następujących poczynań prowadzących do zagospodarowania określonego obszaru poprzez:
- stworzenie zasobu gruntów przeznaczonych do zagospodarowania na zasadach komercyjnych, uregulowanie statusu prawnego gruntów, negocjacje i umowy z podmiotami niekomunalnymi władającymi gruntami,
  - utworzenie przedsiębiorstwa zajmującego się zagospodarowaniem obszaru, a później utrzymaniem obiektów publicznych, przy czym rolę tego przedsiębiorstwa może pełnić:
    - prywatna firma developerska wyspecjalizowana w zagospodarowaniu terenów,
    - agencja komunalna działająca niezależnie od innych komunalnych struktur organizacyjnych, której celem jest wyłącznie zagospodarowanie obszaru,
    - firma będąca spółką miasta i prywatnej firmy developerskiej, do której miasto może wnieść w aportcie zasób gruntów i zapewnić udział swoich wyspecjalizowanych jednostek, a prywatna firma developerska: kapitał, doświadczenie marketingowe w pozyskiwaniu inwestorów, a także swoją pozycję w świecie biznesu,
  - przejęcie lub zakup zasobu gruntów przez przedsiębiorstwo, o którym mowa wyżej,
  - opracowanie prognozy popytu na tereny inwestycyjne,
  - sporządzenie urbanistyczno – architektonicznej koncepcji zagospodarowania obszaru, w tym wyznaczenie działek dla przyszłych inwestorów docelowych,
  - sporządzenie MPZP dla danego obszaru,
  - przygotowanie techniczne terenu: (uzbrojenie, budowa ulic, niwelacje terenu, poczynania zmierzające do ulepszenia krajobrazu, itp.),
  - sporządzenie opracowań marketingowych, mających zachęcić potencjalnych

inwestorów do inwestycji w obszarze, a w szczególności atrakcyjnej wersji koncepcji urbanistyczno – architektonicznej symulującej przyszłe ukształtowanie zabudowy i krajobrazu,

- poszukiwanie inwestorów docelowych i negocjacje z nimi,
- sprzedaż na własność lub użytkowanie wieczyste, dzierżawa, wynajem, leasing działek inwestorom docelowym, z zastrzeżeniem obowiązku stałego ponoszenia opłat przez użytkownika za utrzymanie obiektów wspólnych na rzecz przedsiębiorstwa, o którym mowa w pkt b)
- koordynacja procesu inwestowania w obszarze, w tym kontrola form architektonicznych obiektów w oparciu o umowy cywilno – prawne,
- o ile to konieczne - komunalizacja przedsiębiorstwa, po zagospodarowaniu całego obszaru.

Kompleksową i zorganizowaną działalność inwestycyjną uznaje się za ważny i korzystny sposób zagospodarowywania dużych obszarów. Dzięki jej stosowaniu zwiększa się szansa stworzenia w mieście przestrzeni odznaczających się ładem przestrzennym i wysokimi walorami estetycznymi. Wdrażanie takich metod przyspiesza ponadto procesy rozwoju. W przypadku zaangażowania firm prywatnych korzyścią dla miasta jest uzyskanie funduszy na uzbrojenie terenu i łatwiejsze pozyskiwanie docelowych inwestorów.

Postuluje się stosowanie w miarę możliwości kompleksowej działalności inwestycyjnej w obszarach aktywności gospodarczej i ośrodków usługowych, w szczególności przy tworzeniu parków biznesu, parków przemysłowych, ośrodków usługowych pod jednym dachem, w tym w następujących obszarach rozwoju: zachodnia dzielnica przemysłowa, południowa dzielnica produkcyjno – magazynowa, wschodnia dzielnica przemysłowa, zachodnie dzielnicowe centrum usługowe, oraz centrum sportu, rekreacji i wypoczynku.

c) **obiekty pobudzające** - rozumiane jako obiekty, które poprzez swoją wielkość, prestiż, poziom technologiczny podwyższają wokół miejsca swojego usytuowania atrakcyjność terenu dla prowadzenia działalności gospodarczej, do których zalicza się:

- zespół targowo – wystawienniczy,
- giełdy towarowe,
- park przemysłowy.

W celu jak najlepszego wykorzystania zdolności obiektów pobudzających do przyciągania działalności gospodarczych, postuluje się, o ile nie jest to sprzeczne z innymi kierunkami:

- lokalizowanie obiektów pobudzających w pobliżu obszarów zapewniających dużo miejsca dla inwestycji, które mogą przyciągnąć te obiekty,
- nie lokalizowanie obok siebie obiektów pobudzających tak, aby oddziaływały one w sposób aktywizujący na różne obszary rozwoju w mieście.

Postuluje się opracowanie i wdrożenie programów rehabilitacji zgrupowań zabudowy w obszarze Starego Miasta i historycznych przedmieść z uwzględnieniem w miarę

potrzeb i możliwości następujących zasad:

- wyznaczenie obszarów, w ramach których dochody ze zbywaniem nieruchomości przeznaczane będą do finansowania inwestycji w toku działań rehabilitacyjnych, w ramach:
  - budżetu gminy, traktowane jako nadwyżka budżetowa pozwalająca na zwiększenie wydatków na działania rehabilitacyjne,
  - gospodarki finansowej podmiotu gospodarczego powołanego do zarządzania przekształceniami w danym obszarze,
- oddawanie w czasowe bezpłatne użytkowanie nieruchomości podmiotom komercyjnym w zamian za przeprowadzenie rehabilitacji obiektów.

Tereny upraw polowych IHiAR-u w Małyszynie położone na północ od ul. Myśliborskiej, na których w STUDIUM ustala się inne przeznaczenie, ze względu na ich atrakcyjność lokalizacyjną dla innych działalności i tym samym ich wysoką wartość ekonomiczną, należy traktować jako rezerwy gruntów, które zostaną wykorzystane po zagospodarowaniu istniejących rezerw i pozostałych części obszarów rozwoju, w zależności od oceny warunków ekonomicznych i prawnych w danym okresie takich jak: kształtowanie się cen gruntów, popyt na tereny inwestycyjne, uwarunkowania społeczne i koszty pozyskania.

### **1.5. Własność a planowanie zagospodarowania terenu**

Ustala się następujące kierunki polityki przestrzennej w zakresie sposobu uwzględniania własności gruntu:

- a) duże obszary z dużym udziałem gruntów komunalnych lub we władaniu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa należy w miarę możliwości:
  - przeznaczać na działalności wymagające dużych zasobów gruntów,
  - przeznaczać do kompleksowej działalności inwestycyjnej,
  - objąć, w miarę potrzeb, rozszerzeniem zakresu ustaleń dotyczących ład przestrzennego do spełnienia przez inwestorów,
- b) obszary z przewagą małych działek gruntowych i własności prywatnej lub użytkowania wieczystego osób fizycznych, z wyjątkiem działek budowlanych wyznaczonych zgodnie z MPZP, należy w miarę możliwości:
  - przeznaczać na rozwój działalności wymagających niewielkich działek,
  - wprowadzać takie ograniczenia w zakresie kształtowania przestrzennego, które z jednej strony zapewniają ład przestrzenny przy koordynacji wielu małych inwestycji, z drugiej strony będą mogły znaleźć akceptację władających gruntami,
  - nie przeznaczać dla działalności wymagających dużego zasobu gruntów,
  - nie wyznaczać do kompleksowej działalności inwestycyjnej
- c) obszary do realizacji celów publicznych należy w miarę możliwości wyznaczać na gruntach komunalnych, Skarbu Państwa lub będących własnością Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.
- d) na obiekty:
  - w których realizacji miasto powinno uczestniczyć,



- których będzie właścicielem,
  - w których własności powinno mieć udział,
  - których rozwój powinno wspomagać bądź inspirować, w tym w szczególności: park przemysłowy, park biznesu, kompleks targowo – wystawienniczy,  
należy w miarę możliwości przeznaczyć obszary z dużym udziałem gruntów komunalnych lub możliwych do komunalizacji.
- e) rozrzucone przestrzennie małe działki będące własnością komunalną lub Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa należy w zależności od sytuacji włączać do większych zasobów gruntów lub przeznaczać na inwestycje publiczne, takie jak: ulice, place, elementy infrastruktury technicznej miasta.
- f) przy sporządzaniu MPZP należy w miarę możliwości dążyć do utrzymania istniejących podziałów geodezyjnych.
- g) na obszarach przemieszania gruntów o własności komunalnej i Skarbu Państwa należy dążyć na drodze współpracy Gminy i instytucji państwowych do tworzenia większych zasobów, dla których można prowadzić skuteczniejszą gospodarkę przestrzenną.
- h) należy dążyć do przejęcia od Skarbu Państwa gruntów należących do Państwowego Funduszu Ziemi, które ze względu na ich kształt i małą powierzchnię nie spełniają roli kapitału ziem uprawnych.

## **2. Polityka realizacyjna**

W zakresie realizacji poszczególnych funkcji miasta określonych w STUDIUM, w tym szczególnie mieszkalnictwa postuluje się przyjęcie następującej kolejności realizacji zamierzeń:

1-sza kolejność – uzupełnienia w obrębie rezerw nie dających się wyznaczyć w STUDIUM, a zawartych w istniejących zainwestowanych strukturach miasta oznaczonych graficznie funkcją terenu w rysunku STUDIUM.

2-ga kolejność – realizacja zamierzeń w wyznaczonych w STUDIUM obszarach rezerw terenowych będących kontynuacją istniejących funkcji np. tereny mieszkalnictwa o nr: M7 - M11.

3-cia kolejność – to realizacja funkcji wyznaczonych obowiązującymi MPZP jako nowych odrębnych przedsięwzięć.

4-ta kolejność – to realizacja funkcji w obszarach przewidzianych do zainwestowania w przypadku wyczerpania rezerw terenowych wynikających z poprzednich kolejności.

### **3. Opracowania specjalistyczne pomocne w realizacji polityki przestrzennej:**

Postuluje się wykonanie następujących opracowań:

- 1) **Koncepcja polityki przestrzennej**, w tym:
  - a) **ustalenie (w oparciu o listę przedsięwzięć publicznych) priorytetowych inwestycji i działań,**
  - b) **program realizacji priorytetowych przedsięwzięć publicznych z określeniem kolejności realizacji,**
  - c) **kalkulacje środków na realizację priorytetowych przedsięwzięć dla I fazy działań,** oraz rozpoznanie możliwych źródeł ich pozyskania,
  - d) **ustalenie listy obszarów,** na których prowadzone będzie przygotowanie realizacji niezbędnych inwestycji publicznych,
  - e) **określenie sposobu monitorowania procesu realizacji polityki przestrzennej,**
- 2) **Koncepcje programowe rozwoju systemów infrastruktury technicznej** w tym głównie w obszarach zawartych na kierunku strategicznego rozwoju miasta oraz przewidzianych do zorganizowanej, kompleksowej działalności inwestycyjnej,
- 3) **Studium przyrodnicze miasta,**
- 4) **Plan ochrony i kształtowania terenów zieleni,**
- 5) **Program rewitalizacji historycznej zabudowy miasta,**
- 6) **Inwentaryzacja i aktualizacja obiektów zabytkowych** wg rejestru i ewidencji, sporządzenie komputerowej bazy danych w tym zakresie, oraz ustanowienie umocowanych prawnie stref ochrony konserwatorskiej.

### **4. Obszary wymagające opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) ze względu na przepisy szczególne**

W STUDIUM wyznaczono taki obszar i oznaczono literą A (w rysunkach nr 2.10. i 4.). Obejmuje on obszar chronionego krajobrazu położony na wschód od ul.Dobrej i północ od Al.11-go Listopada, wymagający opracowania MPZP na podstawie art. 34 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody.

### **5. Obszary przewidywane do opracowania MPZP**

- 1) **obszar nr 1** -strefa przemysłowa zachodnia,
- 2) **obszary nr 2 i 3** -położone w północno-zachodniej części miasta o preferowanych funkcjach rekreacyjno-sportowych,

- 3) **obszar nr 4** -położony na południowy wschód od obszaru 3,  
o preferowanych funkcjach: mieszkalnictwa, usług  
szkolnictwa wyższego i administracji oraz zieleni,
- 4) **obszar nr 5** -położony w północnej części miasta pomiędzy ulicami  
Wyszyńskiego, Żwirową i obwodnicą północną,  
o preferowanych funkcjach mieszkaniowych i zieleni  
publicznej,
- 5) **obszar nr 6** - położony w rejonie ul.Żelaznej pod funkcje  
mieszkalnictwa jednorodzinnego,
- 6) **obszar nr 7** - położony w obrębie strefy funkcjonalnej nr 9 w rejonie  
ul.Kasprzaka o preferowanych funkcjach magazynowo-  
- produkcyjnych,

Granice w/w obszarów przedstawiono graficznie w rysunkach nr 2.10. i 4.

## **6. Realizacja celów publicznych**

### **1) Inwestycje celu publicznego**

Do głównych zgłoszonych i rozpoznanych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zalicza się:

1. założenie Parku Czartoryskiego
2. Staw przy ul.Błotnej – zagospodarowanie
3. Staw przy ul.E.Plater + park przy Pałacu Ślubów – zagospodarowanie
4. Skwer wzdłuż Kłodawki (odcinek od ul.Mickiewicza do Borowskiego) -  
- zagospodarowanie
5. separator na kolektorze deszczowym z ul.Górczyńskiej – realizacja przy Kłodawce
6. zagospodarowanie „schodów do nikąd” – realizacja obiektu użyteczności publicznej
7. zagospodarowanie bulwaru i promenady nad Wartą między mostami: Staromiejskim i Lubuskim
8. Euroregionalne Centrum Sportów Wodnych w rejonie północnego przyczółka Mostu Lubuskiego
9. Centrum Edukacji Artystycznej w rejonie ulic: Chrobrego, Wybickiego i Parku Wiosny Ludów
10. ul.Okulickiego – połączenie ul.Kombatantów z ul.Szarych Szeregów
11. ul.Niepodległości – realizacja
12. budowa połączenia drogowego ul.Pomorskiej z Al.Odrodzenia
13. separator na kolektorze deszczowym w rejonie ul.Szpitalnej
14. zagospodarowanie zielenią terenu w rejonie zjazdu z Mostu Lubuskiego na ul.Koniawską
15. budowa łącznika drogowego pomiędzy Koniawską a Kobylogórką
16. przepompownia wód melioracyjnych NIWICE II
17. przepompownia wód melioracyjnych SIEDLICE

18. budowa odcinka środkowego i zachodniego obwodnicy północnej - od ul. Wyszynskiego do Myśluborskiej

19. budowa drogi dojazdowej do Zakładu Utylizacji Odpadów.

Rozmieszczenie w/w celów przedstawiono w rys. nr 2.10.

**2) Komunalne rezerwy terenowe pod inwestycje celu publicznego wyznaczone w STUDIUM:**

- a) tereny położone w północno – zachodniej części miasta – pod preferowane funkcje rekreacji, sportu i usług,
- b) teren położony w rejonie ulic: warszawskiej i Kusocińskiego (Błonia Gorzowskie) – pod preferowane funkcje rekreacji i usług,
- c) teren położony w rejonie północnego przyczółka Mostu Santockiego – pod preferowane funkcje sportowe i rekreacyjne,
- d) teren położony na zachód od powiększonego obszaru Parku Słowiańskiego o pow. ok. 15 ha – pod preferowane usługi nauki, szkolnictwa wyższego oraz administracji,
- e) tereny położone w północnej części miasta w rejonie rz. Kłodawki – pod funkcje zieleni parkowej.

**7. Tereny wyznaczone w STUDIUM pod usługi handlu o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>.**

Dla tego typu usług wyznacza się:

- 1) rejon Zachodniego Centrum Gospodarczego na Zawarcu,
- 2) rejon położony w obszarze ograniczonym ulicami: Dobrą, Stalową, i obwodnicą zachodnią miasta,
- 3) *w rejonie ulicy Litewskiej – na terenie dawnego poligonu wojskowego,*
- 4) *na południe od ulicy Myśluborskiej – na terenie dawnej pętli autobusowej Myśluborska,*
- 5) *przy ulicy Matejki – w rejonie przedszkola miejskiego nr 1 i osiedla przy ulicy Młodych,*
- 6) *na południe od ulicy Walczaka – w północno-wschodniej części miasta przy granicy z gminą Santok.*

## **VII. WNIOSKI DO POLITYKI REGIONALNEJ**

### **1. Uwzględnienie w realizacji ponadlokalnych celów publicznych następujących zadań:**

- 1) jak najpilniejsze zakończenie realizacji zachodniej ekspresowej obwodnicy miasta nr 3 (E65) wraz z węzłami na ulicach Szczecińskiej i Kasprzaka oraz niezbędnymi zapleczami obsługi,
- 2) wzajemna międzygminna koordynacja oraz wspólne programy realizacyjne w zakresie tras rowerowych w tym głównie w ramach projektu W-Z,
- 3) aktywizacja działań związanych ze wspieraniem rozwoju szkolnictwa wyższego,

### **2. Reaktywowanie żeglugi pasażersko-towarowej na rzekach Noteci, Warcie i Odrze.**

### **3. Promocja i wspieranie inicjatyw w zakresie realizacji planowanych ośrodków sportowo-rekreacyjnych:**

- 1) centrum golfowego,
- 2) zespołu sportów motorowych i regatowych w obszarze Zawarcia,
- 3) Centrum Sportów Wodnych w rejonie Mostu Lubuskiego.

### **4. Promocja i wspieranie inicjatyw w zakresie rozwoju „Gorzowskiej Strefy Inwestycyjnej” w zachodniej części miasta oraz, powołanie Lubuskiego Centrum Targowo-Wystawienniczego.**

### **5. Wsparcie działań proceduralnych związanych z proponowaną w „Studium” zmianą granic administracyjnych miasta.**

### **6. Wprowadzenie preferencyjnych regulacji w realizacji zadań związanych z:**

- 1) uzbrojeniem komunalnym terenów przeznaczonych dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- 2) rozwojem mieszkalnictwa komunalnego wspólnoty samorządowej,
- 3) ochroną dóbr kultury w zakresie rewaloryzacji zespołów przestrzennych i obiektów o wartości historycznej.

### **7. Zapewnienie stałej aktualizacji rejestrów obiektów podlegających ochronie dóbr kultury przez służby konserwatorskie.**

### **8. Zapewnienie partycypacji w opracowaniu MPZP:**

- 1) w obszarach ochrony przyrody,
- 2) realizacji zadań wspólnych w zakresie systemów inżynierskiej ochrony środowiska, w tym głównie w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.

### **9. Dalsza aktywizacja współpracy przygranicznej w ramach Euroregionu PRO EUROPA VIADRINA.**

## VIII. ZAŁĄCZNIKI TABELARYCZNE

- Tabela nr 1** Wykaz pomników przyrody zlokalizowanych na terenie miasta.
- Tabela nr 2** Wykaz obiektów objętych ochroną konserwatorską na terenie miasta.
- Tabela nr 3** Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie miasta.
- Tabela nr 4.1** Struktura demograficzna miasta Gorzowa Wlkp. w latach: 1975, 1990, 1993 – 1995.
- Tabela nr 4.2** Struktura demograficzna miasta Gorzowa Wlkp. w latach: 1996 – 2002.
- Tabela nr 5** Gorzów Wlkp. - Zestawienie charakterystycznych danych o mieście

## IX. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

- Nr 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. - plansza podstawowa w skali 1 : 10 000.
- Nr 2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna (skala 1 : 50 000).
- Nr 2.2. Główne uwarunkowania przyrodnicze.
- Nr 2.3. Komunikacja (skala 1 : 50 000).
- Nr 2.4. Zaopatrzenie w wodę (skala 1 : 50 000).
- Nr 2.5. Kanalizacja sanitarna i deszczowa (skala 1 : 50 000).
- Nr 2.6. Zaopatrzenie w gaz i energię cieplną (skala 1 : 50 000).
- Nr 2.7. Elektroenergetyka (skala 1 : 50 000).
- Nr 2.8. Schemat podziału na strefy funkcyjne (skala 1 : 50 000).
- Nr 2.9. Strefy ochrony konserwatorskiej (skala 1 : 50 000)
- Nr 2.10. Kierunki przekształceń istniejących i tworzenia nowych struktur + obszary wymagające opracowania MPZP (skala 1 : 50 000)
- Nr 3.1. Uwarunkowania archeologiczne (skala 1 : 10 000)
- Nr 3.2. Strefy ochrony konserwatorskiej (skala 1 : 10 000)
- Nr 4. Rozmieszczenie terenów posiadających aktualne plany miejscowe, będących w trakcie opracowania, oraz wymagających opracowania takich planów (skala 1 : 20 000)

## SPIS TREŚCI

<b>I. CZĘŚĆ OGÓLNA .....</b>	<b>1</b>
<b>1. Wprowadzenie .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Cele i podstawa opracowania studium.....</b>	<b>2</b>
<b>3. Wielkości charakteryzujące obszar miasta (stan na 31.12.2001 r.) .....</b>	<b>2</b>
<b>4. Położenie miasta .....</b>	<b>3</b>
<b>5. Wnioski i wytyczne z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego .....</b>	<b>4</b>
<b>II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA.....</b>	<b>6</b>
<b>1. Uwarunkowania przyrodnicze.....</b>	<b>6</b>
1.1. Stosunki hydrograficzne i hydrogeologiczne .....	6
1.2. Warunki klimatyczne .....	7
1.3. Gleby .....	8
1.4. Lasy .....	8
1.5. Flora .....	9
<b>2. Uwarunkowania kulturowe Gorzowa Wielkopolskiego.....</b>	<b>10</b>
<b>3. Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne .....</b>	<b>19</b>
3.1. Struktura przestrzenna miasta .....	19
3.2. Struktura funkcjonalna miasta .....	19
3.3. Mieszkalnictwo .....	21
3.4. Przemysł.....	23
3.5. Handel i usługi .....	25
3.6. Turystyka, rekreacja i zieleń.....	25
<b>4. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej .....</b>	<b>27</b>
4.1. Drogownictwo i transport.....	27
4.2. Zaopatrzenie miasta w wodę.....	28
4.3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.....	29
4.4. Odprowadzenie wód deszczowych.....	30
4.5. Ciepłownictwo .....	30
4.6. Elektroenergetyka .....	30
4.7. Gazownictwo .....	31
4.8. Telekomunikacja.....	32
4.9. Gospodarka odpadami.....	32
<b>5. Uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska .....</b>	<b>32</b>
5.1. Ochrona powietrza .....	32
5.2. Gospodarka wodno-ściekowa .....	33
5.3. Ochrona przeciwpowodziowa.....	34
5.4. Ochrona przed hałasem.....	35
<b>6. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury społecznej.....</b>	<b>36</b>
6.1. Demografia.....	36
6.2. Szkolnictwo.....	36
6.3. Kultura .....	38



6.4. Opieka zdrowotna.....	40
6.5. Kultura fizyczna i sport.....	41
<b>7. Źródła utrzymania i dochody ludności.....</b>	<b>42</b>
<b>8. Gospodarka przestrzenna .....</b>	<b>45</b>
8.1. Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne.....	45
8.2. Aktualnie obowiązujące plany miejscowe.....	45
<b>9. Uwarunkowania zewnętrzne systemu osadniczego zagospodarowania przestrzennego regionu - wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego. ....</b>	<b>50</b>
<b>III. DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO .....</b>	<b>53</b>
<b>1. Środowisko przyrodnicze .....</b>	<b>53</b>
1.1. Warunki klimatyczne.....	53
1.2. Gleby .....	53
1.3. Lasy .....	53
<b>2. Wartości kulturowe .....</b>	<b>54</b>
<b>3. Mieszkalnictwo .....</b>	<b>54</b>
3.1. Mieszkalnictwo komunalne.....	55
3.2. Mieszkalnictwo spółdzielcze .....	56
3.3. Budownictwo developerskie .....	56
<b>4. Przemysł.....</b>	<b>57</b>
<b>5. Handel i usługi .....</b>	<b>57</b>
<b>6. Turystyka.....</b>	<b>58</b>
6.1. Rekreacja i zieleń.....	59
6.2. Zieleń cmentarna .....	60
<b>7. Rolnictwo .....</b>	<b>60</b>
<b>8. Infrastruktura techniczna i komunalna.....</b>	<b>60</b>
8.1. Drogownictwo i transport.....	60
8.2. Zaopatrzenie w wodę .....	61
8.3. Odprowadzanie ścieków .....	61
8.4. Odprowadzanie wód deszczowych.....	62
8.5. Ciepłownictwo .....	62
8.6. Elektroenergetyka .....	62
8.7. Gazownictwo .....	62
8.8. Telekomunikacja.....	62
8.9. Gospodarka odpadami.....	63
8.10. Melioracje.....	63
<b>9. Ochrona środowiska.....</b>	<b>63</b>
9.1. Ochrona powietrza .....	63
9.2. Ochrona przeciwpowodziowa.....	64
9.3. Ochrona przed hałasem.....	64
<b>10. Infrastruktura społeczna.....</b>	<b>64</b>
10.1. Demografia.....	64
10.2. Szkolnictwo.....	65
10.3. Kultura .....	67
10.4. Opieka zdrowotna.....	68

10.5. Kultura fizyczna i sport .....	69
<b>11. Jakość życia mieszkańców i rynek pracy .....</b>	<b>70</b>
11.1. Źródła utrzymania i dochody ludności.....	70
11.2. Warunki życia mieszkańców.....	71
<b>IV. CELE ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA .....</b>	<b>75</b>
1. Cele rozwoju miasta na tle celów głównych i operacyjnych Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, .....	75
2. Cele polityki rozwoju przestrzennego .....	78
3. Cele rozwoju miasta .....	78
<b>V. KIERUNKI ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>81</b>
1. Określenie strategicznego kierunku rozwoju przestrzennego miasta.....	81
2. Kierunki rozwoju głównych funkcji miasta.....	82
2.1 Mieszkalnictwo .....	82
2.2. Usługi .....	85
1) Ogólnomiejskie usługi publiczne i komercyjne .....	85
2) Usługi o preferowanych funkcjach związanych z obsługą turystyki i transportu.....	86
3) Usługi publiczne.....	87
4) Usługi oraz urządzenia rekreacji i sportu.....	88
5) Usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości z mieszkalnictwem towarzyszącym.....	89
6) Obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m <sup>2</sup> .....	90
2.3. Funkcje produkcyjno-magazynowe.....	91
3. Strefy funkcjonalne miasta .....	92
4. Kierunki rozwoju komunikacji.....	104
5. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej.....	107
5.1. Zaopatrzenie w wodę .....	107
5.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.....	107
5.3. Odprowadzenie wód deszczowych.....	108
5.4. Ciepłownictwo .....	109
5.5. Gazownictwo .....	110
5.6. Elektroenergetyka .....	110
5.7. Telekomunikacja.....	111
5.8. System przesyłowy ropy naftowej .....	111
5.9. Gospodarka odpadami.....	111
5.10. Melioracje.....	112
6. Kierunki rozwoju i zagospodarowania miasta w zakresie ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego .....	112
6.1. Obszary chronione .....	112
6.2. Strefy ochrony konserwatorskiej .....	113
6.3. Wytyczne konserwatorskie dla wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej .....	113

6.4. Kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego w zakresie środowiska przyrodniczego miasta .....	118
<b>7. Problematyka dotyczące osób niepełnosprawnych .....</b>	<b>123</b>
<b>8. Postulowane zmiany granic administracyjnych miasta .....</b>	<b>123</b>
<b>VI. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ .....</b>	<b>124</b>
<b>1. Polityka ekonomiczno – rozwojowa.....</b>	<b>124</b>
1.1. Ekonomiczno – rozwojowe narzędzia polityki przestrzennej.....	124
1.2. Problematyka ekonomiczna w MPZP .....	124
1.3. Zasoby gruntów, obrót nieruchomościami .....	125
1.4. Aktywizacja rozwoju.....	126
1.5. Własność a planowanie zagospodarowania terenu.....	128
<b>2. Polityka realizacyjna .....</b>	<b>129</b>
<b>3. Opracowania specjalistyczne pomocne w realizacji polityki przestrzennej:....</b>	<b>130</b>
<b>4. Obszary wymagające opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) ze względu na przepisy szczególne .....</b>	<b>130</b>
<b>5. Obszary przewidywane do opracowania MPZP .....</b>	<b>130</b>
<b>6. Realizacja celów publicznych .....</b>	<b>131</b>
<b>7. Tereny wyznaczone w STUDIUM pod usługi handlu o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>.....</b>	<b>132</b>
<b>VII. WNIOSKI DO POLITYKI REGIONALNEJ .....</b>	<b>133</b>
<b>VIII. ZAŁĄCZNIKI TABELARYCZNE.....</b>	<b>134</b>
<b>IX. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE .....</b>	<b>135</b>