UCHWAŁA NR LXXIII/663/2024
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 1 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 65 ust. 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXIV/574/2023 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 11 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, zwaną dalej Studium.

§ 2. Granice obszaru objętego Studium przedstawiono na rysunkach stanowiących załączniki graficzne nr 1 i 2, do niniejszej uchwały, będące jej integralną częścią.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) załącznik nr 1 – rysunek studium, zatytułowany „Gmina Kostrzyn. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania”;
2) załącznik nr 2 – rysunek studium, zatytułowany „Gmina Kostrzyn. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki”;
3) załącznik nr 3 – tekst jednolity studium pt.: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn”;
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany Studium wniesionych przez osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nieposiadające osobowości prawnej.
5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne, plik elektroniczny.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

§ 5.Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LXXIII/663/2024
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 1 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, został opracowany zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.),
- Ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm,),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2023, poz. 2405 z dnia 23 grudnia 2021 r.).

Prace nad projektem studium rozpoczęto w wyniku podjętej przez Radę Miejską Gminy Kostrzyn uchwały Nr LXIV/574/2023 z dnia 11 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn.

Zmiana Studium swym zasięgiem obejmuje wybrane tereny w obrębach ewidencyjnych Libartowo, Iwno, Gułtowy i Czerlejno. Zmiany w częściach opisowych oznaczone zostały kolorem czerwonym. Rysunek uwarunkowań nie uległ zmianom, wskazano jedynie granice opracowania zmiany studium.

Zgodnie z z art. 65 ust. 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy zmienianej w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian. Ustawa o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym weszła w życie 24 września 2023 r., natomiast projekt zmiany Studium został skierowany do opiniowania i uzgadniania pismem z dnia 14 lipca 2023 r. W związku z powyższym projekt zmiany Studium był procedowany na podstawie przepisów dotychczasowych.

Projekt Studium uzyskał opinie i został uzgodniony stosownie do ustaleń art. 11 pkt 5 i 6 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt Studium wyłożono do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim w Kostrzynie w terminie od 17 października 2023 r. do 7 listopada 2023 r., dyskusja publiczna odbyła się dnia 6 listopada 2023 r. W ustawowym terminie zbierania uwag, tj. do dnia 28 listopada 2023 r. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium wpłynęło 1 pismo zawierające uwagę. Uwaga została rozpatrzona pozytywnie przez Burmistrza Gminy Kostrzyn. Zmiany wprowadzone do projektu, wynikające z przyjęcia uwagi nie spowodowały konieczności ponowienia procedury planistycznej.

Po uchwaleniu projektu Studium, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie w celu oceny zgodności z prawem.

Uchwalone przez Radę Miejską Gminy Kostrzyn zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy prawnej do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym (ogólnym), określa uwarunkowania (przyrodnicze, kulturowe, społeczne i ekonomiczne) oraz określa kierunki

rozwoju gminy.

Studium jest dokumentem koordynacyjnym, określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej oraz określającym działania na rzecz rozwoju zagospodarowania terenów. Polityka przestrzenna określona w studium stanowi wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik 3
DO UCHWAŁY NR XXIV/208/2020
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 10 września 2020 r.

Załącznik 3
DO UCHWAŁY NR LXXIII/663/2024
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 1 lutego 2024 r.

URZĄD MIEJSKI W KOSTRZYNIE
UL. DWORCOWA 5,
62-025 KOSTRZYN
www.kostrzyn.wlkp.pl

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN

TEKST UJEDNOLICONY

Zapisy zawarte w niniejszym dokumencie wyróżnione kolorem czerwonym stanowią elementy Studium, które wymagały aktualizacji w wyniku przeprowadzanej zmiany w 2024 r. Pozostałe zapisy dla terenów objętych zmianą, które nie zostały zastąpione nową treścią, pozostają zgodnie z obecnie obowiązującym Studium.

KOSTRZYN 2020 R. / 2024 R.

M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP Z O.O.
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ
TEL./FAX. +48 61 826 92 49, WWW.MIRBIURO.PL

PROJEKTANT PROWADZĄCY:	MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH-STOJCZYK
PROJEKTANCI:	MGR INŻ. IZABELA CZESZYŃSKA MGR INŻ. JUSTYNA KAROLCZAK MGR JOANNA SIERGIEJ MGR INŻ. ADAM SZNYDEL
WSPÓŁPRACA:	MGR INŻ. KAROLINA DRAGA INŻ. MATEUSZ JURZYK

ZMIANA 2024 R.

PROJEKTANT PROWADZĄCY:	MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH-STOJCZYK
PROJEKTANT:	MGR INŻ. JUSTYNA KAROLCZAK-BĄK

I. WSTĘP **9**

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **11**

1. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY KOSTRZYN 11
   1.1. Struktura użytkowania gruntów 11
   1.2. Struktura własnościowa 12
   1.3. Tereny zamknięte 12
   1.4. Sieć osadnicza i ludność Kostrzyna 13
   1.5. Charakterystyka struktury urbanistycznej 18
   1.6. Ruch budowlany 18
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA 24
   2.1. Charakterystyka i ocena stanu poszczególnych komponentów środowiska 24
      2.1.1. Rzeźba terenu 24
      2.1.2. Budowa geologiczna, w tym występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych 25
      2.1.3. Zasoby naturalne, w tym występowanie udokumentowanych złóż kopalin, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych 25
      2.1.4. Wody powierzchniowe 26
      2.1.5. Wody podziemne 27
      2.1.6. Gleby 27
      2.1.7. Szata roślinna 29
      2.1.8. Świat zwierzęcy 29
      2.1.9. Klimat lokalny, akustyczny i stan powietrza atmosferycznego 30
   2.2. Przyrodnicze powiązania obszaru gminy z otoczeniem 32
   2.3. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną. 32
   2.4. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej 34
3. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 34
4. STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 36
5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 36
   5.1. Historia 36
   5.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków 37
   5.3. Obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków 39
   5.4. Zabytki archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Stanowisk i Zabytków Archeologicznych 39
   5.5. Dobra kultury współczesnej 40
   5.6. Krajobraz kulturowy – wnioski, rekomendacje, granice krajobrazów priorytetowych wynikające z audytu krajobrazowego 40
6. TURYSTYKA 41
7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW 41
   7.1. Rynek pracy 41
   7.2. Mieszkalnictwo 42
   7.3. Oświata i wychowanie 43
   7.4. Usługi zdrowia 43
   7.6. Kultura 46
   7.7. Baza noclegowa 47

7.8. Inne usługi ... 47
7.9. Działalność gospodarcza ... 48
7.10. Bezpieczeństwo ludności i jej mienia ... 48
8. SYSTEM KOMUNIKACYJNY ... 49
8.1. Infrastruktura drogowa ... 49
8.2. Infrastruktura kolejowa ... 50
8.3. Infrastruktura rowerowa ... 50
8.4. Infrastruktura lotnicza ... 50
9. SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ... 51
9.1. Zaopatrzenie w wodę ... 51
9.2. Gospodarka ściekowa ... 51
9.3. Gospodarka odpadami ... 51
9.4. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa ... 52
9.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną ... 52
9.6. Gazowa sieć przesyłowa i zaopatrzenie w gaz ... 52
9.7. Rurociągi naftowe ... 53
9.8. Infrastruktura teletechniczna ... 53
9.9. Energia odnawialna ... 53
10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO, KONCEPCJI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO METROPOLII POZNAŃ I ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH ... 54
11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY, UWZGLĘDNIAJĄCYCH W SZCZEGÓLNOŚCI: ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKO I SPOŁECZNE, PROGNOZY DEMOGRAFICZNE, MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ ... 56
11.1. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne ... 57
11.2. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego ... 57
11.3. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy ... 58
11.4. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ... 58

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ... 61

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY ... 61
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY KOSTRZYN ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW,W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO ORAZ KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY (UWZGLĘDNIAJĄC BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ, O KTÓRYM MOWA W UST. 1 PKT 7 LIT. D USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM) ... 61
2.1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy ... 61

2.2. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów, w tym wyłączonych z zabudowy, oraz wskaźniki dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenów 62
2.2.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę 66
2.2.2. Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania 76
2.2.3. Tereny wyłączone z zabudowy 83
2.3. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej 85
2.4. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej 88
2.5. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury kolejowej 88
2.6. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury lotniczej 88
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK 89
3.1. Zasady ochrony zasobów środowiska 89
3.2. Zasady kształtowania i ochrony terenów zieleni 90
3.3. Kierunki ochrony przyrody 91
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 96
4.1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 96
4.2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych 98
4.3. Dobra kultury współczesnej. 98
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI 99
5.1. Drogi krajowe 99
5.2. Zewnętrzny Pierścień Drogowy Dalekiego Zasięgu 100
5.3. Zewnętrzny Pierścień Drogowy Bliskiego Zasięgu (odcinek gm. Kostrzyn) – Północno – Wschodnia Obwodnica Aglomeracji Poznańskiej 100
5.4. Drogi powiatowe 101
5.5. Drogi gminne 102
5.6. Drogi rowerowe 103
5.7. Kolej 103
5.8. Normatyw parkingowy 104
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 105
6.1. Zaopatrzenie w wodę 105
6.2. Odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych 105
6.3. Kanalizacja deszczowa i melioracja 106
6.4. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa 106
6.5. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna (obiekty o napięciu 110 kV i niższym) 106
6.6. Zaopatrzenie w gaz 108
6.7. Zaopatrzenie w ciepło 109
6.8. Telekomunikacja 109
6.9. Gospodarka odpadami 109
7. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM 109
8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 110
8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 110
8.1.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości 110

8.1.2. Obszary przestrzeni publicznej 110
8.2. Obszary, dla których gmina Kostrzyn zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. 110
9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 111
9.1. Kierunki i zasady przekształceń rolniczej przestrzeni produkcyjnej 111
9.2. Kierunki i zasady kształtowania przestrzeni leśnej 111
10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH 112
11. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY ... 112
12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271). 112
13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI 112
14. OBSZARY ZDEGRADOWANE 113
15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH 113
16. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ODNAWIALNĄ ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100кW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU 114
17. OBSZARY, NA KTÓRYCH MOGĄ BYĆ USYTUOWANE OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M^2 114
18. INNE OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W MIEŚCIE 114
19. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM 114

ZAŁĄCZNIK A – WYKAZ OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
ZAŁĄCZNIK B – WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
ZAŁĄCZNIK C – BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

I. WSTĘP

PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN

Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej „studium" to dokument planistyczny, który określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 poz. 293 ze zm.).
Podstawę sporządzenia niniejszego dokumentu stanowi Uchwała Nr XIII/90/2015 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, sporządzona na podstawie art. 9 ww. ustawy.
Obecnie na terenie gminy obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, które zostało przygotowane w oparciu o nieobowiązującą już ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r, Dz. U. Nr 15 poz. 139 ze zm.), zatwierdzone przez Radę Miejską Gminy Kostrzyn uchwałą Nr XXX/239/2001 z dnia 3 lipca 2001r., ze zmianami.

Zmiana Studium procedowana na podstawie Uchwały Nr LXIV/574/2023 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 11 maja 2023 r., opracowywana jest na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).
Obszar opracowania obejmuje cztery niezależne obszary położone w obrębach: Libartowo, Iwno, Gułtowy i Czerlejno.

Potrzeba opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn wynika z konieczności jego aktualizacji i wprowadzenia spójności jego ustaleń z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu, programami i raportami, w szczególności w zakresie zadań wynikających m.in. z:

- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego 2010,
- Strategii Rozwoju Gminy Kostrzyn na lata 2015 – 2022,
- Planu Gospodarki Odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2016 – 2022 wraz z planem inwestycyjnym,
- Programu Ochrony Środowiska Gminy Kostrzyn.

Potrzeba opracowania zmiany Studium wyniknęła z konieczności aktualizacji wyznaczonych w dotychczasowym Studium kierunków. Uruchomione zostaną nowe tereny inwestycyjne oraz poszerzone zostaną tereny istniejących cmentarzy. Od czasu uchwalenia obowiązującego Studium, zmianie uległa część dokumentów strategicznych, o których mowa powyżej, jednak ich aktualizacja nie ma bezpośredniego wpływu na przedmiotowe tereny.

Ponadto dokument ten należy dostosować do zmieniającej się sytuacji społeczno-gospodarczej, procesów demograficznych oraz zamierzeń inwestycyjnych. Jednocześnie ustalenia Studium wymagają aktualizacji wynikających ze zmian w obowiązujących przepisach prawa, m.in. w:

- ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293.),
- ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r., poz. 1023),
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161),
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396),
- ustawie z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 310),
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55),

- ustawie z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701),
- ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 654 ze zm.).
- ustawie z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016r. poz. 961)

Zmiany te dotyczą przede wszystkim uwzględnienia obszarów specjalnej ochrony, problematyki odnawialnych źródeł energii, ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, choć sam dokument nie stanowi aktu prawa miejscowego i nie jest podstawą do podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji celu publicznego.

W celu określenia całościowych uwarunkowań na terenie gminy Kostrzyn oraz zapewnienia kompleksowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, Studium została objęta cała gmina w granicach administracyjnych.

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY KOSTRZYN

Gmina Kostrzyn, jest gminą miejsko-wiejską, położoną w centralnej części województwa wielkopolskiego - w odległości ok. 4,5 km na wschód od granic administracyjnych Poznania. Graniczy z gminami powiatu poznańskiego: Kleszczewo i Swarzędz - od zachodu oraz Pobiedziska – od północy. Od wschodu sąsiaduje z gminą Nekla, powiatu wrzesińskiego oraz od południa z gminami Dominowo i Środa Wielkopolska, powiatu średzkiego. Gmina jest jedną z 23 jednostek terytorialnych, wchodzących w skład Stowarzyszenia Metropolia Poznań. Całkowita powierzchnia gminy wynosi ok. 154,81 km^2, z czego ok. 5,2%, czyli 7,98 m^2 zajmuje miasto.

Położenie gminy Kostrzyn na tle gmin powiatu poznańskiego.

Źródło: By Poznaniak - własna praca, CC BY-SA 2.5, https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=22308958

Kostrzyn stanowi ośrodek miejski, który wraz z 21 sołectwami tworzy gminę o charakterze typowo rolniczym, z intensywnie rozwijającymi się funkcjami: mieszkaniową i magazynowo-produkcyjną, którym sprzyja lokalizacja i połączenia komunikacyjne, szczególnie z ośrodkiem wojewódzkim.
Gmina jest bardzo dobrze skomunikowana z większymi miastami Wielkopolski: Poznaniem, Wrześnią i Gnieznem. Przez jej terytorium przebiega droga krajowa nr 92 oraz droga ekspresowa S5, lokalnie stanowiąca wschodnią obwodnicę Poznania. Około 3 km na południe od granic gminy, droga S5 łączy się z autostradą A-2.
Przez miasto i gminę biegnie również linia kolejowa nr 3 relacji Kunowice – Warszawa, będąca częścią międzynarodowej linii E 20 Berlin – Moskwa.
Jedyne tereny objęte formami ochrony przyrody występują w północno-wschodniej części gminy. Należą do nich obszary mające znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000: Dolina Cybiny i Ostoja koło Promna oraz niewielka część Parku Krajobrazowego Promno wraz z otuliną. Gmina odznacza się ponadto niskim wskaźnikiem lesistości.

1.1. Struktura użytkowania gruntów

Gmina Kostrzyn ma charakter zdecydowanie rolniczy, gdzie użytki rolne, zajmują ok. 78% powierzchni gminy. Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione wynoszą łącznie ok. 12,4% powierzchni ogólnej. Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią ok. 7% powierzchni, przy czym największe, zwarte powierzchnie uszczelnione występują w granicach miasta Kostrzyna oraz w miejscowościach: Siekierki Wielkie, Gułtowy, Iwno oraz Czerlejno.

Powierzchnia użytkowania gruntów w gminie Kostrzyn

Wyszczególnienie	Razem w ha	% udział w powierzchni gminy
użytki rolne	11914,6	77,7
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	1908	12,4
grunty pod wodami	154,3	1,0
grunty zabudowane i zurbanizowane	1164,4	7,6
użytki ekologiczne	0	0
nieużytki	197,0	1,3
tereny różne	0,6	0
Razem	15338,9	100,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Powierzchni klasoużytków w obrębach, stan na 06.03.2017r.

1.2. Struktura własnościowa

W gminie Kostrzyn przeważają grunty prywatne – 7778 ha (stan na dzień 01.01.2016 r.). W ich skład wchodzą: grunty osób fizycznych, grunty kościołów i związków wyznaniowych, grunty spółdzielni oraz innych osób prawnych. Łącznie stanowią one 50,7%. Grunty Skarbu Państwa – 7318 ha, stanowią 47,7% powierzchni. Pozostałe, to grunty należące do gminy i powiatu (ok. 1,6%).

1.3. Tereny zamknięte

Na obszarze gminy Kostrzyn znajdują się tereny zamknięte, ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A. określone w załączniku do decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MIiR z 2014r. poz. 25).

Zestawienie terenów zamkniętych w gminie Kostrzyn

Nr działki	Obręb	Powierzchnia (ha)
8/1	Gułtowy	3,3880
8/2	Gułtowy	0,0578
8/3	Gułtowy	0,0594
8/4	Gułtowy	0,4518
8/5	Gułtowy	0,0537
8/6	Gułtowy	0,1620
60	Gułtowy	0,6100
61	Gułtowy	5,5400
1/4	Libartowo	0,3036
1/5	Libartowo	0,3032
1/6	Libartowo	1,8732
20/1	Libartowo	0,3900
27/1	Libartowo	2,1500
35	Siedlec	2,6300
81/1	Siedlec	2,6378
81/2	Siedlec	0,3507
81/3	Siedlec	0,3511
81/4	Siedlec	0,7851
81/5	Siedlec	0,6586
192/6	Siedlec	1,3428
65	Skałowo	1,2100
119	Skałowo	2,0541
214	Kostrzyn	1,7518

Nr działki	Obręb	Powierzchnia (ha)
706	Kostrzyn	1,5146
736	Kostrzyn	1,1552
847	Kostrzyn	0,7635
965/1	Kostrzyn	2,0926
965/2	Kostrzyn	0,0222
966/1	Kostrzyn	0,0085
1138/2	Kostrzyn	0,3248
1138/5	Kostrzyn	0,5038
1138/6	Kostrzyn	0,1283
1138/7	Kostrzyn	1,6017
1490	Kostrzyn	2,4367
2155/1	Kostrzyn	0,0522

Źródło: Załącznik do decyzji nr 3 MIiR z dnia 24 marca 2014r. w sprawie ustalenia terenów…

Łączna powierzchnia terenów zamkniętych wynosi 39,7188 ha.

1.4. Sieć osadnicza i ludność Kostrzyna

Gęstość zaludnienia gminy wynosi 112 os./km^2. Według danych Urzędu Miejskiego w Kostrzynie w 2015 r. gminę zamieszkiwało 17 375 osób, z czego większość: 9 338 osób mieszka w mieście, natomiast 8 037 osób zamieszkuje tereny wiejskie. System osadniczy gminy składa się z 21 sołectw oraz miasta Kostrzyn, będącego siedzibą władz samorządowych. W Kostrzynie zlokalizowano większość usług o charakterze gminnym, gęstość zaludnienia w mieście wynosi 1 170 os./km^2.

Zestawienie sołectw i osiedli wraz z miejscowościami przynależącymi

Lp.	Sołectwo	Miejscowości
1.	Brzeźno	Brzeźno
2.	Czerlejnko	Czerlejnko
3.	Czerlejno	Czerlejno
4.	Drzązgowo	Drzązgowo
5.	Glinka	Glinka Duchowna
		Glinka Szlachecka
		Buszkówiec
		Izdebno
6.	Gułtowy	Gułtowy
7.	Gwiazdowo	Gwiazdowo
8.	Iwno	Iwno
9.	Jagodno	Jagodno
10.	Sanniki	Sanniki
11.	Siedlec	Siedlec
		Antonin
12.	Siedleczek	Siedleczek
		Leśna Grobla
13.	Siekierki	Siekierki Wielkie
		Siekierki Małe
14.	Skałowo	Skałowo
15.	Sokolniki	Sokolniki Klonowskie
		Sokolniki Drzązgowskie
		Klony

Lp.	Sołectwo	Miejscowości
16.	Strumiany	Strumiany
		Libartowo
17.	Tarnowo	Tarnowo
18.	Trzek	Trzek Duży
		Trzek Mały
19.	Węgierskie	Węgierskie
		Ługowiny
20.	Wiktorowo	Wiktorowo
		Rujsca
21.	Wróblewo	Sołectwo Wróblewo

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Kostrzynie

Charakterystyka poszczególnych jednostek osadniczych:

1. Kostrzyn – ośrodek miejski o zachowanym historycznym układzie miasta średniowiecznego z wykształconym rynkiem i układem krystalizującym strukturę przestrzenną. Dawna część miasta charakteryzuje się zabudową zwartą, pierzejową, głównie mieszkaniową o wysokości 2-4 kondygnacji. W bezpośrednim sąsiedztwie do torów kolejowych zlokalizowane były znaczniejsze zakłady przemysłowe obecnie wypierane przez zabudowę usługową, głownie handlową o znacznych powierzchniach sprzedaży. Zabudowa wielorodzinna rozwinęła się wzdłuż ulicy Piasta i ulicy Wielkopolskiej, w centrum miasta i jest kontynuowana nową zabudową w sąsiedztwie stacji kolejowej. Na zachód od rynku, po obu stronach ul. Poznańskiej, położone jest osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast na wschód od strumienia powstało osiedle domów jednorodzinnych Strumiany, które wypełnione jest usługami oświaty i sportu. Obecnie dynamicznie rozwija się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na południe od torów kolejowych, zarówno na osiedlu wzdłuż ul. Grunwaldzkiej i ul. Kórnickiej, jak i w Strumianach . przy czym osiedla te nie są w zasadzie uzupełnione o funkcje usługowe. Wzdłuż drogi nr 92 dynamicznie rozwijają się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, które są funkcją terenochłonną.-Także na północ od drogi nr 92 powstaje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lecz mniej dynamicznie niż na południu miasta.
2. Brzeźno - wieś położona przy drodze krajowej nr 92, która ją rozcina. Część północna o skupionej wzdłuż głównej drogi zabudowie, charakteryzuje się różnorodnością funkcji – zabudowa siedliskowa, mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, zabudowa usługowa i rzemieślnicza. Południowa część wsi to siedliska, które tworzą nieregularne oraz rozproszone układy, a także nowopowstała zabudowa produkcyjna i magazynowa, która coraz intensywniej na tym obszarze się rozwija.
3. Czerlejnko - wieś o luźnej zabudowie skupionej wzdłuż drogi z rozproszoną zabudową zagrodową. Obecnie w powstaje w umiarkowanym tempie nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w oddaleniu do głównej drogi.
4. Czerlejno - wieś skupiona, wieloosiowa (wielodrożnica), ukształtowana w oparciu o wielkoobszarowe gospodarstwo rolne z zachowanym zespołem pałacowo-folwarcznym i zabytkowym kościołem. Obecnie intensywnie rozwija się budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, skoncentrowane jednak wokół starszej zabudowy i oparte o główne drogi we wsi.
5. Drząźgowo - wieś wielodrożnica utworzona została w oparciu o samodzielne gospodarstwo rolne, z zachowanym założeniem folwarczno – dworskim. Dominuje zakład produkcyjno-usługowy suszarnią pasz. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o charakterze substandardowym, Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż głównej drogi, Wieś słabo rozwijająca się.
6. Glinka Duchowna - wieś przysiółkowa z główną ulicą i zabudową rozproszoną. Widoczne w układzie ogrody działkowe, w ramach których przebudowano altany na budynki mieszkalne, co zaburza układ wsi.

7. Gułtowy - wieś wielodrożnica o zabudowie zwartej. Zabudowa siedliskowa uzupełniona jest zabudową blokową. Rozwój wsi nastąpił w oparciu o wielkoobszarowe gospodarstwo rolne. W układzie wsi wyróżnia się założenie dworsko-parkowe oraz sylweta zabytkowego kościoła. We wsi występują wszystkie podstawowe usługi, a rozwijająca się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna kontynuuje zwarty charakter wsi.
8. Gwiazdowo - wieś stanowiąca dawniej pojedyncze gospodarstwo wielkoobszarowe wraz z zabudową blokową i układem dworsko - parkowym. Obecnie z zabudowy gospodarczej pozostał budynek gorzelni, pozostałe zabudowania gospodarstwa zostały wyburzone. Poza zabudową mieszkaniową wielorodzinną występują jedynie pojedyncze budynki mieszkalne jednorodzinne.
9. Iwno - wieś o zwartej zabudowie, wielodrożnica, oparta na założeniu folwarczno-pałacowym i zróżnicowanej rzeźbie terenu. W założeniu pałacowo-folwarcznym wyróżnić można trzy zespoły architektoniczne: kolonia mieszkalna, podwórze folwarczne oraz część rezydencjonalna. Kolonia mieszkalna rozciąga się z północy na południe wzdłuż drogi do Libartowa, podwórze folwarczne otoczone jest murem i leży na zachodnim płaskim terenie. Dominantę architektoniczną stanowi kompleks budynków, młyna i stodoły. Część rezydencjonalną tworzy pałac oraz stary pałacowy park krajobrazowy, otwarty o założeniach naturalistycznych. Na niewielkim wzgórzu wznosi się kościół barokowy, a w zachodniej części jeziora położona jest wysepka z okazałym wczesnohistorycznym grodziskiem stożkowatym. Ponadto występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o charakterze substandardowym, oraz pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wieś ma charakter atrakcji turystycznej oraz stanowi miejsce rekreacji ze względu na działającą stadninę koni.
10. Jagodno - wieś ulicówka z zabudową siedliskowa skupioną osiowo wzdłuż głównej ulicy. Pojedyncza nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
11. Libartowo – pierwotnie wielkoobszarowe gospodarstwo rolne, obecnie wieś położona w niedalekim sąsiedztwie węzła z droga ekspresowa S5, z rozwijającą się zabudową mieszkaniową jednorodzinna, ale także usługami i produkcją
12. Siedlec - wieś stanowi wielkoobszarowe gospodarstwo rolne wraz zabudową blokową oraz z założeniem folwarcznym. Występuje tu także rozproszona, nieregularna zabudowa siedliskowa. Wieś jest rozcięta droga krajowa nr 92. W jej północnej części wyróżnia się położny nad brzegiem zbiornika wodnego kościół otoczony zabytkowym murem z bramą.
13. Siedleczek - wieś rozległa o rozproszonej zabudowie wzdłuż drogi. Wśród terenów leśnych powstają nowe zabudowania, zarówno o charakterze letniskowym, jak i rezydencjonalnym.
14. Siekierki Wielkie - wieś zwarta, wieloosiowa z zespołem przysiółków. Rozwinęła się w oparciu o wielkoobszarowe gospodarstwo rolne. Prężnie rozwijająca się „sypialnia" dla Kostrzyna i Poznania z podstawowymi usługami: oświaty, zdrowia, sakralnymi i handlu. Szczególnie w rejonie ulicy Łąkowej oraz ulicy Grabowej rozbudowują się osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bardzo intensywnej.
15. Skałowo - zabudowa jest rozproszona, występują luźno zlokalizowane siedliska. Pojedyncza nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obecnie charakterystycznym elementem jest położone w południowej części wsi schronisko dla zwierząt.
16. Sokolniki Drzązgowskie - wieś stanowi wielkoobszarowe gospodarstwo rolne wraz zabudową mieszkaniową wielorodzinną utworzoną dla pracowników gospodarstwa.
17. Sokolniki Klonowskie - zabudowa wsi jest rozproszona, nieregularna z wyróżniającym się członem centralnym jakim jest droga, dominuje zabudowa siedliskowa.
18. Strumiany - wieś z zabudową regularną, rozmieszczoną wzdłuż dróg. Występują liczne rozproszone siedliska .
19. Tarnowo - wieś stanowi wielkoobszarowe gospodarstwo rolne z trzema zespołami, dającymi się wyróżnić w układzie: część rezydencjonalna, którą tworzy park krajobrazowy z pałacem, podwórze folwarczne oraz kolonia mieszkalna rozciągająca się na północ od drogi łączącej folwark z drogą Pobiedziska-Kostrzyn. Założenie jest oparte na osi, która tworzy droga. Pojedyncza nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powstaje w sąsiedztwie drogi Pobiedziska - Kostrzyn.

20. Trzek - wieś rozproszona, o regularnej zabudowie rozmieszczonej wzdłuż dróg. Pierwotny rozwój wsi oparty był o wielkoobszarowe gospodarstwo rolne, a obecnie wpływ ma położenie przy węźle drogi ekspresowej, co powoduje wzrost zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Odrębną część stanowi wieś Trzek Mały o zabudowie rozproszonej, z zachowanym pałacem oraz położonym w pewnym grodziskiem wczesnośredniowiecznym. W Trzeku Małym nie odnotowuje się większego rozwoju inwestycji.
21. Wiktorowo - założenie wsi oparte o wielkoobszarowe gospodarstwo rolne wraz z zabudową blokową. Słabo rozwijająca się miejscowość. W najbliższej okolicy w miejscowości Rujsca oraz Sanniki także występują pojedyncze wielkoobszarowe gospodarstwa rolne.
22. Węgierskie - wieś z zachowanym założeniem pałacowo – folwarcznym o zabudowie skupionej wzdłuż głównej ulicy. Nowa zabudowa o charakterze rezydencjonalnym powstaje pod lasem.

Liczba ludności w latach 2004 - 2016

Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
liczba ludności - ogółem	15398	15557	15831	16138	16378	17067	17242	17317	17465	17593	17741	17951
miasto	8478	8605	8735	8866	8965	9327	9386	9426	9492	9542	9598	9669
udział ludności miejskiej [%]	55,1	55,3	55,2	54,9	54,7	54,6	54,4	54,4	54,3	54,2	54,1	53,9
Obszary wiejskie	6920	6952	7096	7272	7413	7740	7856	7891	7973	8051	8143	8282
udział ludności wiejskiej [%]	44,94	44,69	44,82	45,06	45,26	45,35	45,56	45,57	45,65	45,76	45,9	46,1

Źródło: Analizy uzupełniające do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn

Wykaz Ilościowy mieszkańców wg miejscowości (stan na 31.12.2016 r.)

Miejscowość	Mieszkańcy		
	stali	czasowi	razem
Kostrzyn	9381	586	9967
Antonin	20	1	21
Brzeźno	298	16	314
Buszkówiec	122	9	131
Chorzałki	6	0	6
Czerlejnko	348	24	372
Czerlejno	704	28	732
Drzązgowo	271	2	273
Glinka duchowna	236	14	250
Glinka szlachecka	40	5	45
Gułtowy	974	28	1002
Gwiazdowo	296	4	300
Iwno	720	42	762
Jagodno	75	4	79
Klony	67	10	77
Leśna grobla	9	0	9
Libartowo	50	0	50

Miejscowość	Mieszkańcy		
	stali	czasowi	razem
Ługowiny	181	16	197
Rujsca	14	0	14
Sanniki	84	2	86
Siedlec	489	31	520
Siedleczek	112	2	114
Siekierki małe	140	13	153
Siekierki wielkie	1558	43	1601
Skałowo	132	22	154
Sokolniki drzązgowskie	41	0	41
Sokolniki klonowskie	56	0	56
Strumiany	79	3	82
Tarnowo	111	3	114
Trzek	336	13	349
Węgierskie	175	21	196
Wiktorowo	287	10	297
Wróblewo	71	2	73
OGÓŁEM	**17 483**	**954**	**18 437**

Źródło: Urząd Miejski w Kostrzynie

Ludność gminy Kostrzyn wg wieku i płci w 2016r.

Grupa wiekowa	ogółem	mężczyźni	kobiety	%
0-2 lat	583	295	288	3,2
3-6 lat	813	409	404	4,5
7-12	1342	684	658	7,5
13-15	626	295	331	3,5
16-19	781	379	402	4,4
20-24	1124	569	555	6,3
25-34	2864	1440	1424	16,0
35-44	3088	1566	1522	17,2
45-54	2161	1118	1043	12,0
55-64	2366	1119	1247	13,2
65 i więcej	2203	894	1309	12,3
Razem	17951	8768	9183	100,0

Źródło: Główny Urząd Statystyczny w Poznaniu

Ludność gminy Kostrzyn wg grup ekonomicznych w 2016r.

Wyszczególnienie	ogółem	%
w wieku przedprodukcyjnym	3 753	20,9
w wieku produkcyjnym	11 401	63,5
w wieku poprodukcyjnym	2 797	15,6

Źródło: Urząd Miejski w Kostrzynie

Analizując strukturę ludności gminy Kostrzyn wg wieku, widoczna jest obecnie dominacja osób w wieku produkcyjnym. Ponad 39% osób zameldowanych na pobyt stały w gminie Kostrzyn to osoby

w wieku 20 – 44 lat, a blisko 25% to osoby w wieku 45 – 64 lat, osoby powyżej 65. roku życia stanowią ponad 12% populacji gminy.

Analizując strukturę gminy Kostrzyn według grup ekonomicznych obserwujemy, iż niemal 64% udział w strukturze, ma ludność w wieku produkcyjnym, co oznacza iż w najbliższych latach wzrośnie liczba ludności w wieku poprodukcyjnym zamieszkujących gminę.

Prognozując liczbę ludności gminy Kostrzyn można przyjąć następujące założenia:

- wzrost liczby ludności szczególnie do roku 2020, w konsekwencji odpływu ludności z głównego ośrodka aglomeracyjnego – Poznania,
- wzrost liczby mieszkańców wsi, wynikający z podaży wiejskich terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- stopniowy spadek wskaźnika przyrostu naturalnego, ze względu na wejście w dorosłe życie roczników z niżu demograficznego,
- starzenie się społeczeństwa, zgodne z tendencjami kraju - w gminie Kostrzyn przewiduje się nawet dwukrotny wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym.

Realizacja powyższych założeń będzie zależna także od tempa uruchamiania terenów rozwojowych dla budownictwa mieszkaniowego określonych we wcześniej obowiązujących dokumentach planistycznych oraz powstawania nowych miejsc pracy, czyli od polityki przestrzennej gminy.

1.5. Charakterystyka struktury urbanistycznej

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Kostrzyn wynika z uwarunkowań geograficzno-przyrodniczych i historycznego rozwoju osadnictwa. Miasto Kostrzyn jest jednym z najstarszych miast województwa wielkopolskiego, które otrzymało prawa miejskie w XII wieku. Największy rozwój miasta nastąpił w wieku XVI, w efekcie ożywienia szlaku handlowego z Poznania do Warszawy, przy którym położony był Kostrzyn. W mieście zrealizowano ideę Rynku, pośrodku którego stał ratusz – siedziba burmistrza i rady, otoczony miejską zabudową.

Współczesny układ osadniczy miasta, również oparty jest o rynek, przy którym ukształtowała się dobrze zagospodarowana przestrzeń publiczna, choć siedziba władz gminnych mieści się przy ul. Dworcowej. Jest to najstarsza część, położna w centrum miasta, z charakterystyczną śródmiejską, zwartą zabudową. Przez Kostrzyn, równoleżnikowo, przebiega linia kolejowa, która rozdzieliła zabudowę miasta, na południe od niej występuje regularna siatka ulic z uporządkowaną, wolnostojącą zabudową mieszkaniową. Część zabudowy rozwinęła się również we wschodniej części miasta, oddzielonej od centrum pasem zieleni, zachowanej wzdłuż strumienia przepływającego przez Kostrzyn. Od północy, ekspansję zabudowy mieszkaniowej, ogranicza droga krajowa nr 92, przy której rozwijają się tereny inwestycyjne.

Pozostałe miejscowości okalające miasto, rozwijały się przede wszystkim w oparciu o wielkoobszarowe gospodarstwa rolne (m.in. Czerlejno, Drzązgowo, Gułtowy, Ługowiny, Siedlec, Tarnowo, Wiktorowo), najczęściej zachowały się tam założenia folwarczno-pałacowe czy dworki (np. Iwno, Siekierki Wielkie, Gułtowy, Siedlec, Drzązgowo, Węgierskie).

1.6. Ruch budowlany

Na terenie gminy Kostrzyn odnotowuje się znaczny ruch budowlany, co wynika z sytuacji społeczno-gospodarczej. Rejestry decyzji warunków zabudowy, wydanych w latach 2011-2016 zawierają łącznie 824 pozycji. Na przestrzeni lat widać zróżnicowaną ilość wydanych decyzji WZ, jednak ogólna tendencja pozostawała wzrostowa. Liczba wydanych decyzji warunków zabudowy na przestrzeni lat:

- w roku 2011 – 228 szt.
- w roku 2012 – 98 szt.
- w roku 2013 – 63 szt.
- w roku 2014 – 168 szt.
- W roku 2015 – 128 szt.
- W roku 2016 – 179 szt.

Zdecydowana większość wydawanych decyzji w okresie ostatnich lat dotyczyła zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. W tym samym czasie w gminie wydano 257 decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego, przy czym w poszczególnych latach liczba wydanych decyzji kształtowała się następująco:

- w roku 2011 – 42 szt.
- w roku 2012 – 47 szt.
- w roku 2013 – 24 szt.
- w roku 2014 – 36 szt.
- w roku 2015 – 40 szt.
- w roku 2015 – 68 szt.

Obowiązujące plany miejscowe obejmują ponad 4% powierzchni gminy, przy czym niemal połowa z nich została opracowana jeszcze w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym ich zapisy nie są dostosowane zarówno do obecnych przepisów z zakresu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i przepisów z zakresu ochrony środowiska. Uchwały starszych planów, przygotowanych według ówczesnych przepisów, nie posiadają wskaźników m.in: udziału powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy, a także zapisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały przyjęte uchwałami Rady Gminy Kostrzyn (stan na grudzień 2016r.):

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. Wrzesińskiej w Kostrzynie, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVII/129/96 z dnia 25.06.1996r. /Dz. U. Woj. Poznańskiego nr 20, poz. 225 z 26.08.1996r./,
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Glince Duchownej, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVII/130/96 z dnia 25.06.1996r. /Dz. U. Woj. Poznańskiego nr 23, poz. 256 z 3.10.1996r./, zmieniony uchwałą nr Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXXVIII/200/97 z dnia 5.09.1997r. /Dz. U. Woj. Poznańskiego nr 27, poz. 238 z 19.12.1997r./,
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie ulicy Kórnickiej w Kostrzynie, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXXVIII/191/97 z dnia 5.09.1997r. /Dz. U. Woj. Poznańskiego nr 20, poz. 167 z 15.10.1997r./, częściowo zmieniony uchwałami nr VI/39/99 z dnia 9.02.1999r. – plan nr 9 oraz nr XI/103/2003 z dnia 23 października 2003r. – plan nr 23
4. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, (dot. dz. nr 22/2 w Siekierkach), uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XLVI/247/98 z dnia 16.06.1998r. /Dz. U. Woj. Poznańskiego nr 16, poz. 198 z 30.07.1998r./,
5. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyna, (dot. rej. ulic Mickiewicza, Cmentarnej i Polnej), uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XLVI/250/98 z dnia 16.06.1998r. /Dz. U. Woj. Poznańskiego nr 16, poz. 200 z 30.07.1998r. i Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 25 poz. 370 z 22.03.2001r.- (sprostowanie błędu)/,
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru działalności gospodarczej przy ul. Mickiewicza w Kostrzynie, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr VI/34/99 z dnia 9.02.1999r. /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 8, poz. 137 z 5.03.1999r./,
7. Zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, (dot. dz. nr 68/1 w Jagodnie), uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr VI/37/99 z dnia 9.02.1999r. /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 8, poz. 140 z 5.03.1999r./,
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług komunalnych w Skałowie, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr VI/38/99 z dnia 9.02.1999r. /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 9, poz. 154 z 12.03.1999r./,

9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Kościoła w rejonie ulicy Kórnickiej w Kostrzynie, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr VI/39/99 z dnia 9.02.1999r. /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 9, poz. 155 z 12.03.1999r./,
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie ulicy Wrzesińskiej w Kostrzynie, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr VII/50/99 z dnia 11.03.1999r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 22, poz. 475 z 29.04.1999r./, zmieniony uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn XXV/198/2009 z dnia 9.03.2009r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 103, poz. 1633 z dnia 20.05.2009r./
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru aktywizacji gospodarczej – działka nr 235/2, w miejscowości Glinka, gm. Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr X/75/99 z dnia 29.06.1999r. /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 51, poz. 1096 z 21.07.1999r./,
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego w Kostrzynie przy ul. Półwiejskiej, (dot. dz. nr 2), uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XIV/101/99 z dnia 14.12.1999r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 4, poz. 40 z 24.01.2000r./,
13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej w Siekierkach, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVIII/223/2001 z dnia 24.04.2001r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 67 , poz.1220 z 12.06.2001r./,
14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo – mieszkaniowej przy ulicy Mickiewicza w Kostrzynie, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVIII/224/2001 z dnia 24.04.2001r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 75, poz. 1353 z 22.06.2001r./,
15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo – usługowej, część działki nr 84/16 przy ul. Kostrzyńskiej w Czerlejnie, gm. Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVIII/225/2001 z dnia 24.04.2001r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 75, poz.1354 z 22.06.2001r./,
16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo – usługowej, działki nr 144 i 145, przy ul. Kostrzyńskiej w Czerlejnie, gm. Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVIII/226/2001 z dnia 24.04.2001r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 75, poz.1355 z 22.06.2001r./.
17. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu ulicy Mickiewicza w Kostrzynie, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXX/253/2001 z dnia 4.09.2001r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 137, poz. 2707 z 9.11.2001r./,
18. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy wielorodzinnej z usługami przy ulicy Półwiejskiej w Kostrzynie, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXXIII/265/2001 z dnia 30.10.2001r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 137, poz. 2724 z 9.11.2001r./, zmiana zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XX/193/2004 z dnia 28.10.2004r. /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 168 , poz. 3633 z 6.12.2004r./,
19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo – usługowej w Klonach, gm. Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXXIII/266/2001 z dnia 30.10.2001r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 139, poz. 2793 z 15.11.2001r./,
20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej i usług, położonego pomiędzy ulicą Warszawską a linią kolejową w Kostrzynie, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXXIII/267/2001 z dnia 30.10.2001r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 139, poz. 2794 z 15.11.2001r./,
21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów aktywizacji gospodarczej w Kostrzynie wraz z układem komunikacyjnym miasta, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr III/11/2002 z dnia 12 grudnia 2002r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 174, poz.5357 z 2002r./.
    ze zmianami:
    a. uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XI/106/2003 z dnia 23 października 2003r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 197, poz. 3758 z 16.12.2003/,
    b. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego polegający na zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 177, 178, 179, 180/1, 181/3, 181/5 oraz 185 położonych w Kostrzynie pomiędzy ulicą Półwiejską i ulicą Graniczną,

uchwała Nr XXXIII/305/2006 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 16 lutego 2006r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 61 poz. 1577 z 28.04.2006r./,

c. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów aktywizacji gospodarczej w Kostrzynie wraz z układem komunikacyjnym miasta zatwierdzonym, uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr III/11/2002 z dnia 2002 roku – etap I uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn XXIX/231/2009 z dnia 29.06.2009r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 170, poz. 2904 z dnia 17.09.2009r./,

d. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Kostrzynie w rejonie ulic Granicznej, Zbożowej, Żniwnej i Poznańskiej – część A, uchwała Nr XIII/93/2015 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 29 października 2015r., Dz. U. Woj. Wlkp poz 7069 z dnia 23 listopada 2015,

22. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w Iwnie, działka Nr 72/4, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr III/12/2002 z dnia 12 grudnia 2002r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 7, poz.110 z 2003r./,
23. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i działalności gospodarczej w Kostrzynie rej. ul. Kórnickiej, ul. Grunwaldzkiej i PKP, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XI/103/2003 z dnia 23 października 2003r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 197, poz. 3756 z 16.12.2003/,
24. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej, położonego przy ul. Polnej w Kostrzynie, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XI/104/2003 z dnia 23 października 2003r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 197, poz. 3757 z 16.12.2003/,
25. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej w Kostrzynie przy ulicy Cmentarnej, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XI/107/2003 z dnia 23 października 2003r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 197, poz. 3759 z 16.12.2003/,
26. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki o nr 270/1, 103/4, 103/2 i działkę o nr 271/1 o łącznej powierzchni 10,00 ha, położone przy drodze krajowej nr 2 w Brzeźnie, gmina Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XI/108/2003 z dnia 23 października 2003r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 199, poz. 3839 z 16.12.2003/,
27. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działki nr 341/1 – 14 położone w Siekierkach gmina Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XI/109/2003 z dnia 23 października 2003r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 199, poz. 3840 z 16.12.2003/,
28. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej, położonego przy drodze krajowej nr 2 w Siedlcu, gm. Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XIV/134/2004 z dnia 12 lutego 2004r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 66, poz. 1471 z 13.05.2004r. /,
29. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego: złoża kruszywa naturalnego „Siedleczek III", gm. Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XIV/133/2004 z dnia 12 lutego 2004r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 66, poz. 1470 z 13.05.2004r. /,
30. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu powiatowego schroniska dla bezdomnych zwierząt w Skałowie, gm. Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XVIII/173/2004 z dnia 8.07.2004r. /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 132, poz. 2716 z 19.08.2004r./,
31. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru aktywizacji gospodarczej w miejscowości Glinka Duchowna, gmina Kostrzyn, uchwała Nr XXXVI/329/2006 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 6 lipca 2006r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 142 poz. 3473 z 11.09.2006r./,
32. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Gułtowach przy ulicy Kasztanowej, gmina Kostrzyn, uchwała nr XXXV/316/2006 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 18 maja 2006r /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 147 poz. 3549 z 20.09.2006r./,
33. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie w obszarze działek o nr ewid. 49 i 50 oraz części działki o nr ewid. 45/1, uchwała Nr XXXVI/328/2006 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 6 lipca 2006r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 150 poz. 3593 z 27.09.2006r./,
34. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru aktywizacji gospodarczej w Glince Duchownej, gm. Kostrzyn na terenie dz. nr 249/1 oraz części dz. nr 248/1, uchwała Nr VI/47/2007

Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 29 marca 2007 roku /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 122 poz. 2840 z 24.08.2007r./,
sprostowany uchwałą nr IX/68/2007r. Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 28 czerwca 2007 roku w sprawie sprostowania uchwały nr VI/47/2007 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 29 marca 2007 roku /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 122 poz. 2850 z 24.08.2007r./,

35. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Glince Duchownej przy ulicy Krajowej, gm. Kostrzyn, dz. nr ewidencyjny 252/17, 252/19, 252/21, 252/22, 252/23 i 252/24, uchwała Nr X/77/2007 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 30 sierpnia 2007 roku /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 170 poz. 3715 z 27.11.2007r./,
36. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Glince Duchownej przy ulicy Krajowej, gm. Kostrzyn, dz. nr ewidencyjny 252/13 i 252/14, uchwała Nr X/78/2007 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 30 sierpnia 2007 roku /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 166 poz. 3618 z 21.11.2007r./,
37. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz handlowej na terenie miasta Kostrzyn, obejmującego działki nr geod. 1148, 1149, 1145, 1147/1, 1147/2, 1144/2, 1144/1, 1143/1, 1143/2, 1143/3, 1162/4, uchwała nr XX/151/2008 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 3 lipca 2008r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 174 poz. 2898 z 20.10.2008r./,
38. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – część B, uchwała nr XXII/165/2008 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 30 października 2008r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 249 poz. 4471 z 17.12.2008r./,
39. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Tarnowie, gm. Kostrzyn , obejmującego działkę nr geod. 51/15, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXV/194/2009 z dnia 9.03.2009r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 103, poz. 1631 z dnia 20.05.2009r./ ,
40. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Siekierkach Wielkich przy ul. Szkolnej, gm. Kostrzyn , obejmującego działkę nr geod. 296, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXV/196/2009 z dnia 9.03.2009r.; /Dz. U.Woj. Wlkp. Nr 103, poz. 1632 z dnia 20.05.2009r./,
41. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Czerlejnie przy ul. Kleszczewskiej, gm. Kostrzyn , obejmującego działkę nr geod. 66, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXV/197/2009 z dnia 9.03.2009r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 100, poz. 1524 z dnia 18.05.2009r./,
42. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – część A, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVI/208/2009 z dnia 26.03.2009r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 120, poz. 1940 z dnia 19.06.2009r./,
43. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – część C, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVI/209/2009 z dnia 26.03.2009r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 120, poz. 1941 z dnia 19.06.2009r./,
44. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – część D, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVI/210/2009 z dnia 26.03.2009r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 120, poz. 1942 z dnia 19.06.2009r./,
45. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – część E, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVI/211/2009 z dnia 26.03.2009r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 117, poz. 1893 z dnia 17.06.2009r./, częściowo zmieniony uchwałą nr XXVII/177/2013 z dnia 21 marca 2013 r. – plan nr 61,
46. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – część G, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVI/212/2009 z dnia 26.03.2009r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 120, poz. 1943 z dnia 19.06.2009r./,
47. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru aktywizacji gospodarczej w Brzeźnie, gm. Kostrzyn, obejmującego działkę nr geod. 105/4, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXIX/230/2009 z dnia 29.06.2009r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 168, poz. 2862 z dnia 15.09.2009r./,
48. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową w Siekierkach Wielkich przy ul. Tuleckiej, gm. Kostrzyn , obejmujący działkę nr

geod. 279, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXX/237/2009 z dnia 17.09.2009r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 220, poz. 3786 z dnia 10.12.2009r./,

49. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej z prawem zabudowy mieszkaniowej w Siekierkach Wielkich przy ul. Szkolnej, gm. Kostrzyn , obejmujący część działki nr geod. 355, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXX/238/2009 z dnia 17.09.2009r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 220, poz. 3787 z dnia 10.12.2009r./,
50. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej w Siekierkach Wielkich przy ul. Poznańskiej, gm. Kostrzyn , obejmującego część działki nr geod. 132/25, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXX/239/2009 z dnia 17.09.2009r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 220, poz. 3788 z dnia 10.12.2009r./,
51. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Glince Duchownej przy ul. Krajowej gm. Kostrzyn, uchwała VI/38/2015 z dnia 26 marca 2015r.; DZ. U. Woj. Wlkp. poz. 2832 z dnia 27.04.2015r. sprostowany w DZ. U. Woj. Wlkp. poz. 3650 z dnia 3.06.2015r.,
52. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Mickiewicza w Kostrzynie, gm. Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr IX/46/2011 z dnia 07.07.2011 /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 273, poz. 4336 z dnia 17.10.2011r./,
53. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Gułtowach, przy ul. Kasztanowej, gm. Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr X/54/2011 z dnia 22.09.2011 /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 343 poz. 5842 z dnia 13.12.2011r./,
54. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru aktywizacji gospodarczej w Libartowie, gm. Kostrzyn, obejmującego działkę nr geod. 102/3, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XII/74/2011 z dnia 24.11.2011 /Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 412 z dnia 17.01.2012r./,
55. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Siekierkach Wielkich, gm. Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Nr XIX/122/2012 z dnia 2 lipca 2012 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn /Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 3664 z dnia 27.08.2012r./,
56. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Tuleckiej w Siekierkach Wielkich, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Nr XXVI/165/2013 z dnia 21 lutego 2013r. /Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 2702 z dnia 8 kwietnia 2013r./,
57. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie ulic Dworcowej i Średzkiej w Kostrzynie, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVI/166/2013 z dnia 21 lutego 2013r. /Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 2703 z dnia 8 kwietnia 2013r./,
58. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Gwiazdowie, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVII/176/2013 z dnia 21 marca 2013 r. /Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 3350 z dnia 6 maja 2013r./,
59. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – część E i F, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVII/177/2013 z dnia 21 marca 2013 r. /Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 3351 z dnia 6 maja 2013r./,
60. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Klonach, uchwała XXX/196/2013 z dnia 27 czerwca 2013 r. /Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 2 września 2013r. poz. 5042/,
61. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Węgierskie, gm. Kostrzyn, uchwała XL/277/2014 z dnia 12 czerwca 2014r. /Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 31 lipca 2014r. poz. 4321/,
62. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Gwiazdowie i Skałowie część A, gm. Kostrzyn, uchwała XLIII/285/2014 z dnia 29 września 2014r. /Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 17.11.2014r. poz. 6074/,Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Tarnowo, gm. Kostrzyn, uchwała nr X/55/2015 z dnia 29 czerwca 2015r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 4545 z dnia 15.07.2015r./,
63. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jadwigi i Leszczyńskiego w Kostrzynie, gm. Kostrzyn, uchwała Nr XIII/92/2015 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 29 października 2015r. /Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 6703 z dnia 10 listopada 2015/,

64. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sokolniki Drzązgowskie, gm. Kostrzyn – część A, uchwała Nr XIII/94/2015 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 29 października 2015r. /Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 7070 z dnia 23 listopada 2015/,
65. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Węgierskie, gm. Kostrzyn, uchwała Nr XIII/95/2015 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 29 października 2015r. /Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 7071 z dnia 23 listopada 2015/,
66. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wróblewo, gm. Kostrzyn, uchwała Nr XIII/96/2015 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 29 października 2015r. /Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 6451 z dnia 5 listopada 2015/, sprostowany . U. Woj. Wlkp. poz. 6740 z dnia 10 listopada 2015,
67. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Kostrzynie w rejonie ulic Granicznej, Zbożowej, Żniwnej i Poznańskiej – część A, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XIII/93/2015 z dnia 29 października 2015 r., /Dz. U. Woj. Wlkp poz 7069 z dnia 23.11.2015 r./,
68. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ługowiny, gmina Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVIII/225/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r./Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 24.01.2017 poz. 715/,
69. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Brzeźnie, gm. Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVIII/226/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. /Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 24.01.2017 r. poz. 716/,
70. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w miejscowości Glinka Duchowna, gm. Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVIII/227/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. /Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 24.01.2017 r. poz. 702/,
71. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu parku w Kostrzynie, gm. Kostrzyn Uchwała nr XXVIII/223/2016 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 29 grudnia 2016 r. /Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 7.02.2017 r. poz. 1125/,
72. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Glinka Duchowna przy ul. Krajowej, gm. Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVIII/224/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. /Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 7.02.2017 r. poz. 1126/.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA

2.1. Charakterystyka i ocena stanu poszczególnych komponentów środowiska

2.1.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją Polski Kondrackiego (1998) gmina Kostrzyn położona jest w mezoregionie Równina Wrzesińska, wchodzącym w skład makroregionu Pojezierze Wielkopolskie, podprowincji Pojezierze Południowobałtyckie.

Na ukształtowanie rzeźby terenu miało wpływ zlodowacenie północnopolskie, faza leszczyńska. Teren gminy pod względem geomorfologicznym znajduje się w obrębie wysoczyzny morenowej falistej oraz fragmentu równiny sandrowej, zbudowanych głównie z materiałów akumulacji lodowcowej oraz erozji i akumulacji wód lodowcowych.

Gmina Kostrzyn pod względem wysokościowym jest dość mocno zróżnicowana. Obszar, który położony jest najniżej, to koryto rzeki Cybiny (78,1 m n.p.m.), najwyższej położone punkty gminy zlokalizowane są natomiast w rejonie piaskowni w Sannikach (133,0 m n.p.m.) oraz w Brzeźnie (134,4 m n.p.m.). Południowa oraz południowo-zachodnia część gminy Kostrzyn charakteryzuje się płaskim podłożem.

Wśród jednostek morfologicznych występujących na terenie gminy Kostrzyn, wyróżnić można:

- wysoczyzny morenowe płaskie (spadki 0-3%, wyniesienia 87-96 m n.p.m., występują w południowej i południowo-zachodniej części gminy),
- wysoczyzny morenowe faliste (spadki 3-6%, występują w północnej i środkowej części gminy),
- pagórkowatą strefę marginalną (spadki 10-15%, przebiega od Jagodna po Gułtowy, następnie wzdłuż wschodniej granicy gminy),

- równiny sandrowe (kilka niewielkich fragmentów, rejon Leśnej Grobli oraz Klony – Węgierskie – Drzązgowo),
- rynnę subglacjalną rzeki Cybiny (spadki 10-25%, podłużny kształt o zmiennej szerokości i niewyrównanym dnie),
- doliny erozyjno-denudacyjne (występują licznie, na niewielkich powierzchniach),
- wydmy wałowe i paraboliczne (występują w południowej części gminy, na terenach zalesionych).

2.1.2. Budowa geologiczna, w tym występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Obszar opracowania zlokalizowany jest w granicach dwóch jednostek geologiczno-strukturalnych, na które składają się synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskie (północna część gminy) oraz monoklina przedsudecka (południowa część gminy). Głębokie podłoże tworzą odpowiednio utwory piętra cechsztyńsko-mezozoicznego, na których spoczywają osady trzeciorzędu i czwartorzędu oraz platforma mezozoiczna skał osadowych z okresu triasu, jury i kredy. Formacje geologiczne trzeciorzędu, to przede wszystkim osady miocenu i pliocenu, a także występującego lokalnie oligocenu. Ich miąższość waha się w granicach 100-150 m. Utwory czwartorzędowe natomiast są pochodną akumulacyjnej działalności lodowca, a także erozyjną i akumulacyjną działalnością wód lodowcowych, zachodzących w okresach glacjalnych oraz rzecznych w okresach interglacjalnych. Na obszarze gminy Kostrzyn występują gliny zwałowe zlodowacenia południowopolskiego, na które złożona została seria piaszczystych osadów rzecznych interglacjału mazowieckiego oraz fluwioglacjalnych zlodowacenia środkowopolskiego, tworząca w północnej części gminy strukturę Wielkopolskiej Doliny Kopalnej. Interglacjał eemski, który nastał po zlodowaceniu środkowopolskim, przyjmuje miąższość od 5 do 10 m. Gliny zwałowe z okresu zlodowacenia bałtyckiego stanowią kilkunastometrową warstwę, utwory holoceńskie natomiast charakteryzują się zmienną miąższością, na które składają się przede wszystkim piaski próchniczne, namuły organiczne oraz lokalnie gytie i torfy (m.in. w rynnie Cybiny).

W 2007 roku dla całego powiatu poznańskiego opracowano rejestr terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz rozpoznawanych osuwisk, który zaktualizowano w roku 2012. Zgodnie z powyższym rejestrem, na terenie gminy Kostrzyn tego typu tereny nie występują.

2.1.3. Zasoby naturalne, w tym występowanie udokumentowanych złóż kopalin, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze gminy Kostrzyn występują udokumentowane złoża kopalin, jednak obecnie eksploatacja znacznej części jest zaniechana. Złoża kopalin i ich eksploatację na terenie gminy przedstawia poniższa tabela.

Złoża kopalin i ich eksploatacja na terenie gminy Kostrzyn

Nazwa złoża	Numer złoża	Kopalina wg Nkz	Powierzchnia złoża [ha]	Sposób eksploatacji
Siedleczek III	KN 9460	Złoża piasków budowlanych	3,22	odkrywkowy (koncesja do 31.12.2030r.)
Siedleczek IV	KN 10038	Złoża piasków poza piaskami szklarskimi	1,17	nieeksploatowane
Siedleczek V	KN 18139	Złoża piasków budowlanych	3,12	nieeksploatowane
Sanniki	KN 7379	Złoża piasków budowlanych	17,24	eksploatacja zaniechana
Siedlec	KN 5885	Złoża piasków budowlanych	0,34	eksploatacja zaniechana
Siedleczek	KN 3753	Złoża piasków	2,10	eksploatacja

		budowlanych		zaniechana
Siedleczek VI	KN 18823	Złoża piasków budowlanych	1,69	nieeksploatowane
Iwno	IB 2259	Złoża surowców ilastych	14,35	eksploatacja zaniechana

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego

Nadmienić należy, że południowa część gminy Kostrzyn objęta jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja Kórnik – Środa Wlkp. nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. – ważna do dnia 19.07.2021 r., a część zachodnia gminy Kostrzyn jest objęta koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja Poznań Wschód nr 4/03/p z dnia 19 lutego 2003r. – ważna do dnia 19.02.2020r.

2.1.4. Wody powierzchniowe

Gmina Kostrzyn w całości położona jest na obszarze dorzecza rzeki Odry, w regionie wodnym Warty. Południowa część gminy odwadniana jest przez rzekę Moskawę i jej dopływy, zachodnia część natomiast odwadniana jest przez rzekę Kopel wraz z dopływami. Kopel ma również swoje źródło na terenie gminy Kostrzyn, w miejscowości Tarnowo, następnie na odcinku ok. 31 km przypływa wąskim korytem, głównie przez tereny użytkowane rolniczo, do ujścia w Kamionkach (gmina Kórnik). Na obszarze gminy Kostrzyn, spośród wód stojących, występują jedynie zbiorniki wodne będące sztucznymi akwenami. Obszar opracowania charakteryzuje się gęstą siecią hydrograficzną, której znaczna część cieków została sztucznie pogłębiona, powodując przesuszenie terenów gminy Kostrzyn. Cieki te, poza Koplą i Moskawą, to m.in. Dopływ spod Siekierek, Dopływ spod Sarbinowa, Męcina, Dopływ spod Czerlejna, Dopływ spod Węgierskiego, Cybinka, Dopływ z Markowic, Szkudelniak.
Jednocześnie w większości miejscowości na obszarze gminy znajdują się tereny pokryte siecią drenarską i występują w nich rowy melioracji szczegółowej, są to: Brzeźno, Czerlejnko, Czerlejno, Drzązgowo, Glinka Duchowna, Gułtowy, Gwiazdowo, Iwno, Jagodno, Klony – Sokolniki Klonowskie, Kostrzyn, Libartowo, Sanniki, Siedlec, Siedleczek, Siekierki Wielkie, Skałowo, Sokolniki Drzązgowskie, Tarnowo, Trzek, Węgierskie, Wiktorowo, Wróblewo.
W miejscowości Iwno jest zlokalizowany jaz na 33+120 km cieku, o przepływie 0,25 m^3/s. Wysokość piętrzenia wynosi 3,4m. Funkcją jazu obecnie jest piętrzenie wody. Obecna moc brutto wynosi 8,34kW, a netto 6,80kW, natomiast potencjał brutto to 73 tys. kWh, a netto 59,6 tys. kWh.

<u>Jakość wód</u>

Obszar opracowania położony jest w zasięgu następujących jednolitych części wód powierzchniowych JCWP – rzeki Cybina, Kopel do Głuszynki oraz Moskawa do Wielkiej. Cybina jest potokiem nizinnym piaszczystym o charakterze naturalnym. Stan jednolitych części wód dla Cybiny jest zły, jednak ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrożona. JCWP Kopel do Głuszynki obejmuje swym zasięgiem dopływ spod Czerlejna, dopływ z Krerowa, Kopel, Męcinę, Michałówkę oraz Średzką Strugę i określona została jako potok nizinny lessowo-gliniasty. Stan omawianego JCWP uznany został jako naturalny z zagrożeniem ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych. Ostatnia z występujących JCWP, to Moskawa do Wielkiej. Swym zasięgiem obejmuje: dopływ spod Bieganowa, dopływ spod Madery, dopływ spod Orzeszkowa, dopływ z Giecza, Moskawę, Średzką Strugę, Wielką oraz Zagajski Potok. Typ, stan oraz ocena ryzyka określona została jak dla JCWP Kopel do Głuszynki. Zgodnie z oceną stanu jednolitych części wód za rok 2015 z uwzględnieniem oceny spełnienia wymagań dla obszarów chronionych opracowaną przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu dla JCWP Kopel do Głuszynki w punkcie pomiarowo-kontrolnym Kopel-Szczytniki (gmina Kórnik), wody cieku pod względem elementów biologicznych sklasyfikowano do klasy III, pod względem elementów hydromorfologicznych do klasy II, pod względem elementów fizykochemicznych określono jako poniżej poziomu dobrego, stan ekologiczny określono jako umiarkowany, natomiast stan ogólny rzeki oceniono jako zły. JCWP Cybina badana była przez WIOŚ w 2015 r.

w punkcie pomiarowo-kontrolnym Poznań, ul. Wiankowa. wody cieku pod względem elementów biologicznych, hydromorfologicznych i fizykochemicznych sklasyfikowano do klasy II, a stan ekologiczny określono jako dobry. Wody JCWP Moskawa do Wielkiej, zgodnie z oceną stanu jednolitych części wód za rok 2014 w punkcie pomiarowo-kontrolnym Moskawa-Nietrzanowo (gmina Środa Wlkp), pod względem elementów biologicznych sklasyfikowano do klasy IV, pod względem elementów hydromorfologicznych do klasy II, pod względem elementów fizykochemicznych określono jako poniżej poziomu dobrego, stan ekologiczny określono jako słaby, stan chemiczny jako dobry, natomiast stan ogólny rzeki oceniono jako zły. Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, wśród celów środowiskowych dla wód powierzchniowych, dla cieków silnie zmienionych i sztucznych części wód, wyróżnić należy osiągnięcie co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto, w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału konieczne będzie dodatkowo utrzymanie co najmniej dobrego stanu wód.

2.1.5. Wody podziemne

Obszar gminy Kostrzyn położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144, tzw. „Wielkopolska Dolina Kopalna" (WDK). Zasoby wód podziemnych – wody czwartorzędowe, znajdują się na dwóch poziomach: gruntowym (nieeksploatowanym) i międzyglinowym (poziom WDK). Warstwa wodonośna WDK zalega na głębokości 48 – 60 m p.p.t. i ma miąższość od 5 do 25 m. Ponadto gmina leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno obejmujący wody trzeciorzędowe. Obszar opracowania, zgodnie z klasyfikacją prowadzoną do 2015 roku, należał przede wszystkim do JCWp nr 62, a południowo-wschodni fragment do JCWp nr 73. Natomiast według nowego podziału na lata 2016 – 2021 gmina leży w zasięgu JCWp odpowiednio: nr 60 i 61.

Jakość wód

Wody WDK nie są obecnie zanieczyszczone. Zgodnie z „Oceną jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w 2016 r." (wg badań PIG) przedstawioną przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, na terenie gminy Kostrzyn badania prowadzone były w miejscowości Czerlejnko (JCWPd 60). Stan wód zaliczono do III klasy wg wskaźników fizyczno-chemicznych oraz do III końcowej klasy jakości. Natomiast dla JCWPd 61 punkt pomiarowo – kontrolny najbliżej położony Gminy Kostrzyn znajdował się gminie Dominowo, miejscowość Dzierżnica. Wody w tym punkcie zakwalifikowano do III klasy wg wskaźników fizyczno-chemicznych oraz do II końcowej klasy jakości.

2.1.6. Gleby

Gmina Kostrzyn dysponuje jednymi z najlepszych gleb, pod względem jakościowym, na obszarze aglomeracji poznańskiej. Największe znaczenie, bo aż 80% w strukturze bonitacyjnej wszystkich gruntów ornych, mają gleby średniej jakości – klasy IIIa, IIIb, IVa oraz IVb. Jakość gruntów odgrywa istotną rolę w ocenie warunków przyrodniczych pod kątem potrzeb rolnictwa. Zgodnie z metodyką waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, opracowanej przez Instytut Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach, do oceny brane pod uwagę są następujące komponenty środowiska przyrodniczego: rzeźba terenu, warunki agroklimatyczne, wodne i glebowe. Analiza wskaźnika jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej wykazuje, że obszar gminy Kostrzyn cechuje się przeciętnymi warunkami przyrodniczymi do prowadzenia gospodarki rolniczej (gmina Kostrzyn w 2010 roku uzyskała 72 punkty na 123 możliwe do zdobycia, IUNiG).

Rolnicze użytkowanie ziemi na terenie gminy Kostrzyn

Jednostka terytorialna	Powierzchnia		Użytki rolne	Struktura użytków rolnych			
	Ogólna	Użytki rolne		Grunty orne	Sady	Łąki	Pastwiska
	ha	ha	%	%	%	%	%
Kostrzyn – miasto	798,5	502	62,9	90,8	2,2	1,4	1,6
Kostrzyn – obszar wiejski	14 544,4	11 649	80,1	89,8	1,0	3,8	2,2

Źródło: opracowanie własne na podstawie ewidencji gruntów

Procentowy udział gruntów rolnych klas I-III w ogólnej powierzchni gruntów rolnych w gminie Kostrzyn

LP	NR OBRĘBU	NAZWA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO	POWIERZCHNIA OBRĘBU (ha)	GRUNTY ROLNE KLASY II - III	UDZIAŁ PROCENTOWY GRUNTÓW ROLNYCH KLAS II - III (ha)	GRUNTY ROLNE KLASY IV - IV (ha)	ŁĄCZNA POWIERZCHNIA GRUNTOW ROLNYCH (ha)
1	0001	Brzeźno	664,8472	21,2784	4%	477,6426	498,9210
2	0002	Czerlejnko	623,9022	61,3876	11%	512,3317	573,7193
3	0003	Czerlejno	886,5462	345,8507	42%	477,9039	823,7546
4	0004	Drzązgowo	953,9469	151,9496	29%	373,3022	525,2518
5	0005	Glinka Duchowna	802,6932	138,2107	18%	609,9071	748,1178
6	0006	Gułtowy	1003,9371	112,3440	19%	480,3346	592,6786
7	0007	Gwiazdowo	489,5076	188,6833	44%	242,9914	431,6747
8	0008	Iwno	751,3326	260,4219	57%	197,6699	458,0918
9	0009	Jagodno	271,1944	73,5331	29%	183,6991	257,2322
10	0010	Libartowo	331,6978	59,1137	19%	244,5334	303,6471
11	0011	Klony	404,6901	4,0000	1%	371,5466	375,5466
12	0012	Sanniki	623,5654	101,0335	31%	227,5999	328,6334
13	0013	Siedlec	831,8755	252,6298	35%	477,8050	730,5203
14	0014	Siedleczek	319,3908	2,1400	1%	266,8053	268,9453
15	0015	Siekierki Wielkie	1055,3603	145,3138	15%	820,3669	965,6807
16	0016	Skałowo	365,4036	29,8297	9%	286,3717	316,2014
17	0017	Sokoliniki Drzązgowskie	233,8502	95,9451	44%	120,5660	216,5111
18	0018	Sokolniki Klonowskie	170,7693	13,2761	8%	146,9610	160,2371
19	0019	Strumiany	118,7212	19,0531	19%	81,8091	100,8622
20	0020	Tarnowo	361,3914	219,7428	64%	124,0264	343,7692
21	0021	Trzek	927,3956	341,0216	40%	503,7002	844,7218
22	0022	Węgierskie	924,8863	3,9300	1%	716,7168	720,6468
23	0023	Wiktorowo	1056,4520	98,6243	20%	395,1566	493,7809
24	0024	Wróblewo	367,0152	61,0199	18%	279,6180	340,6379
25		miasto	798,5059	135,0830	27%	359,7870	494,8700
GMINA KOSTRZYN			**15338,8780**	**2935,4157**	**25%**	**8979,1524**	**11914,6536**

Źródło: opracowanie własne na podstawie zestawienia powierzchni klasoużytków dla poszczególnych obrębów gminy Kostrzyn. Stan na dzień: 06.03.2017

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą w skali 1:25000, na obszarze gminy Kostrzyn występują przede wszystkim gleby brunatne właściwe oraz bielicowe, które wytworzone zostały z glin i piasków gliniastych mocnych lub lekkich na glinie. Należą one do kompleksu pszennego dobrego lub pszenno-żytniego. Ponadto, występują tutaj także gleby brunatne wyługowane i bielicowe, wytworzone z piasków gliniastych lekkich lub słabogliniastych na glinie. Należą one do kompleksu żytniego dobrego oraz kompleksu żytniego słabego. Warto nadmienić, że spośród wszystkich gruntów ornych gminy Kostrzyn, ok. 11% z nich należy do kompleksu zbożowo-pastewnego.

2.1.7. Szata roślinna

Obszar gminy Kostrzyn charakteryzuje się znacznym przekształceniem środowiska w wyniku długotrwałej działalności człowieka i postępującej urbanizacji. Nasilająca się eksploatacja środowiska okolic Poznania doprowadziła do nieodwracalnych zmian w krajobrazie, powodując m.in. wylesienie znacznych powierzchni.

Gmina Kostrzyn jest słabo urozmaicona pod względem szaty roślinnej. Zgodnie z regionalizacją Tamplera, gmina Kostrzyn położona jest w granicach Wielkopolsko-Kujawskiej krainy przyrodniczo-leśnej. W krainie tej, szata roślinna odznacza się stopniowym zanikiem gatunków atlantyckich. Intensywna antropopresja doprowadziła do znacznych wylesień na omawianym obszarze. Na przestrzeni lat wiele gatunków roślin wyginęło, a także ograniczało swój przestrzenny zasięg bądź było zastępowanych innymi, bardziej pospolitymi, jednorodnymi gatunkami. W efekcie, naturalne zespoły roślinne, coraz częściej zastępowane były lasami sosnowymi. Pod względem gruntów leśnych, gmina Kostrzyn charakteryzuje bardzo niską lesistością (12,4%). Dla porównania, wartość ta dla Powiatu Poznańskiego wynosi 22,3%, dla Województwa Wielkopolskiego 25,7%, dla Polski natomiast 29,5%. Lasy gminy Kostrzyn odznaczają się dość dużym zróżnicowaniem siedlisk borowo-lasowych, ale także urozmaiconym drzewostanem, na który składają się m.in.: sosna, modrzew, świerk, grab, lipa, brzoza. Najczęściej spotykanymi elementami flory są jednak pojedyncze drzewa towarzyszące zabudowie, a także zadrzewienia wzdłuż dróg oraz śródpolne. W otwartym krajobrazie rolniczym gminy, zieleń ta pełni nie tylko funkcję krajobrazowo-estetyczną, ale także ekologiczną, korzystnie wpływając na mikroklimat oraz walory użytkowe środowiska rolniczego.

W północno-wschodniej części gminy znajduje się obszar Natura 2000 „Dolina Cybiny" mający znaczenie dla wspólnoty (PLH300038), obszar Natura 2000 „Ostoja koło Promna" mający znaczenie dla wspólnoty (PLH300030) oraz Park Krajobrazowy Promno wraz z otuliną. Obszar ten stanowi wyjątek pod względem bioróżnorodności w skali całej gminy. Dominują tutaj podmokłe zbiorowiska zaroślowe i leśne. Tereny otuliny obszaru chronionego krajobrazu zdominowane są natomiast przez bory sosnowe oraz lasy liściaste. Występują tutaj także rosiczki, kokorycz, lilia złotogłów, czy wawrzynek wilczełyko. Na obszarze gminy znajdują się także 4 pomniki przyrody.

2.1.8. Świat zwierzęcy

Obszar gminy Kostrzyn, charakteryzuje się niewielkim urozmaiceniem fauny w części centralnej i zachodniej, natomiast w części północnej oraz na terenach leśnych w części wschodniej i południowo – wschodniej różnorodność świata zwierzęcego jest zauważalna. Występują w większości gatunki typowe dla nizinnych obszarów kraju. Na terenie bądź w pobliżu kompleksów leśnych można zaobserwować m.in. jelenie, daniele, sarny, dziki, lisy, zające, króliki, jeże, ryjówki, krety, nietoperze. Spośród drapieżników: lisy, borsuki czy kuny. Na polach spotkać można także bażanty oraz kuropatwy. W ostatnim stuleciu liczebność ptaków gwałtownie spadła, głównie na skutek obniżenia poziomu wód oraz całego zespołu czynników antropogenicznych, m.in. postępu technicznego w rolnictwie oraz użycia pestycydów. Intensywna urbanizacja spowodowała, że na obszarze omawianego terenu egzystują przede wszystkim gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do miejscowych warunków życia, głównie drobne ssaki, ptaki, płazy i owady.

Obszar Natura 2000 „Dolina Cybiny" słynie z występowania takich gatunków jak bocian biały, bocian czarny, kumak nizinny, czy zimorodek. Są to ptaki i płazy charakterystyczne dla terenów podmokłych i nadrzecznych.

2.1.9. Klimat lokalny, akustyczny i stan powietrza atmosferycznego

Klimat lokalny zależy od ilości zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym. Bardzo ważną rolę odgrywają tu wysokość opadów, siła i kierunek wiatru, temperatura powietrza oraz wilgotność.
Obszar gminy Kostrzyn według podziału rolniczo-klimatycznego R. Gumińskiego położony jest w dzielnicy środkowej, zaliczanej do najcieplejszych w obrębie kraju. Jednocześnie jest to jeden z najsuchszych regionów Polski, gdyż średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi około 500 -550 mm. Średnia miesięczna temperatura wynosi ok. 7,7 ^{o}C. Najchłodniejszym miesiącem jest styczeń, kiedy średnia temperatura wynosi około – 3,7 ^{o}C, natomiast w najcieplejszym lipcu średnia temperatura sięga około 17,7 ^{o}C. Liczba dni pochmurnych wynosi 140 w roku, natomiast pokrywa śnieżna zalega średnio 64 dni. Okres wegetacyjny trwa przeciętnie około 220 dni. Klimat gminy Kostrzyn kształtowany jest głównie masami powietrza znad oceanu Atlantyckiego oraz śródziemnomorskiego. Czynniki te powodują, że klimat gminy jest łagodny. Dominują wiatry zachodnie, przy czym zimą i wiosną zwiększa się udział wiatrów wschodnich.

Jakość powietrza

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, miasto i gmina Kostrzyn położone są w zasięgu strefy wielkopolskiej PL3003 dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM10 oraz zawartego w tym pyle ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM2,5. „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2017" opracowana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w 2018 roku wykazała, że strefa wielkopolska wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu została zaliczona do klasy A. Natomiast w zakresie uwzględnienia poziomu docelowego ozonu i benzo(a)pirenu, w zakresie uwzględnienia poziomów dopuszczalnych pyłu PM10 i pyłu PM2,5 do klasy C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską, w całości, w zakresie zawartości ozonu, dwutlenku siarki i tlenków azotu zakwalifikowano do strefy A.
Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych. Kwalifikacja do klasy B oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomów dopuszczalnych, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe.
Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza określające kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza.

Klimat akustyczny

Na klimat akustyczny gminy Kostrzyn wpływają lokalne źródła hałasu, do których zalicza się głównie hałas komunikacyjny. Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania występują lokalne źródła hałasu, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych* poziomów hałasu w środowisku (zmienionego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012r.). Obowiązujące obecnie wartości wskaźników długookresowych mieszczą się w przedziałach: dla poziomu dzienno-wieczorno-nocnego L_{DWN} 50–68 dB, dla długookresowego poziomu hałasu w porze nocy

L_N 45–65 dB; w przypadku wskaźników krótkookresowych: dla poziomu równoważnego hałasu w porze dnia L_{AeqD} 50–68 dB, dla poziomu równoważnego hałasu w porze nocy L_{AeqN} 45–60 dB.
Klimat akustyczny środowiska gminy Kostrzyn kształtowany jest przez hałas komunikacyjny drogowy, przede wszystkim od drogi krajowej nr 92 i drogi ekspresowej S5, a także od autostrady A2, która przebiega w odległości ok. 200m od granicy gminy. Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego należą: natężenie ruchu, struktura strumienia pojazdów, a zwłaszcza udziału w nim transportu ciężkiego, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni, charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających.
Zgodnie z generalnym pomiarem ruchu wykonanym w 2015 r. na długości ponad 29 km autostrady A2, na odcinku od węzła Poznań Wschód do węzła Września, średni dobowy ruch roczny (SDRR) wynosi: 17 898 pojazdów silnikowych ogółem na dobę. Pomiar ruchu na drodze ekspresowej S5 na terenie gminy, wykonany został na odcinkach pomiędzy węzłami: Iwno – Kostrzyn – Strumiany. Najintensywniejszy ruch odbywa się pomiędzy Kostrzynem, a Strumianami, gdzie wartość SDRR wynosi 20 683 pojazdów silnikowych ogółem na dobę. Na odcinku drogi krajowej nr 92, stanowiącym obwodnicę Kostrzyna, wskaźnik SDRR w 2015 r. wyniósł 17 261 pojazdów silnikowych ogółem na dobę, z czego ponad 75% to samochody osobowe, mikrobusy, a ponad 14,5% to samochody ciężarowe.
Zgodnie z generalnym pomiarem ruchu wykonanym w latach 2020/2021, na długości ponad 29 km autostrady A2, na odcinku od węzła Poznań Wschód do węzła Września, średni dobowy ruch roczny (SDRR) wynosi: 17 590 pojazdów silnikowych ogółem na dobę. Pomiar ruchu na drodze ekspresowej S5 na terenie gminy, wykonany został na odcinkach pomiędzy węzłami: Iwno – Kostrzyn – Strumiany. Najintensywniejszy ruch odbywa się pomiędzy Kostrzynem, a Strumianami, gdzie wartość SDRR wynosi 34 125 pojazdów silnikowych ogółem na dobę. Na odcinku drogi krajowej nr 92, stanowiącym obwodnicę Kostrzyna, wskaźnik SDRR w latach 2020/2021 wyniósł 18 807 pojazdów silnikowych ogółem na dobę, z czego ponad blisko 80% to samochody osobowe, mikrobusy, a nieco poniżej 13% to samochody ciężarowe.
Uciążliwości związane z hałasem dotyczą szczególnie obszarów położnych wzdłuż drogi krajowej nr 92. Niemal na całej długości terenów zabudowanych, dopuszczalny poziom hałasu został przekroczony. Niekorzystne warunki występują przede wszystkim na działkach z zabudową jednorodzinną przy ul. Chopina w Kostrzynie – od strony drogi krajowej. Hałas w porze nocnej (L_N), często przekracza poziom dopuszczony o ok. 15 - 20 dB, dla pory dzienno-wieczorno-nocnej emitowany hałas lokalnie wynosi ponad 20 dB ponad wartości dopuszczalne.
Przez gminę biegnie również linia kolejowa nr 3 relacji Kunowice – Warszawa, będąca częścią międzynarodowej linii E 20 Berlin – Moskwa.
Hałas emitowany przez ruch kolejowy ma subiektywnie mniejszą dokuczliwość, m.in. ze względu na ograniczenia kursowania pociągów, niż hałas drogowy. Hałas kolejowy uciążliwy jest głównie nocą (ze względu na wyraźniejszy odbiór i zmniejszenie innych źródeł generujących hałas). Szczególnie narażone są tereny mieszkaniowe w odległości do ok. 300m, które znajdują się w zasięgu oddziaływania hałasu przekraczającego dopuszczalny poziom zarówno dla L_N i L_{DWN} do 5 dB.
Jednocześnie gmina Kostrzyn położona jest poza obszarem ograniczonego użytkowania lotniska cywilnego Poznań – Ławica, który został wyznaczony uchwałą nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 14.02.2012 r., poz. 961).
Na terenie gminy nie występują uciążliwe zakłady przemysłowe, które mogłyby wpływać na komfort akustyczny mieszkańców.

Pola elektromagnetyczne

Źródła pola elektromagnetycznego mogą być naturalne oraz sztuczne i mogą mieć różną częstotliwość. Do sztucznych źródeł należą: stacje i linie elektroenergetyczne przede wszystkim

wysokich i najwyższych napięć, stacje nadawcze radiowe i telewizyjne oraz stacje bazowe telefonii komórkowych. Przez obszar gminy Kostrzyn przebiegają:

- ponadlokalna linia napowietrzna najwyższego napięcia 220 kV, relacji: Czerwonak – Pątnów,
- ponadlokalna linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV relacji: Swarzędz – Nekla

oraz napowietrzne i kablowe linie SN-15 kV i nn-0,4 kV.

Na terenie gminy Kostrzyn znajdują się stacje bazowe telefonii komórkowej. W otoczeniu typowych stacji bazowych telefonii komórkowej GSM pola elektromagnetyczne o wartościach granicznych występują nie dalej niż kilkadziesiąt metrów od samych anten na wysokości zainstalowania tych anten. Odległość kilkudziesięciu metrów dotyczy jedynie osi głównych wiązek promieniowania anten.

2.2. Przyrodnicze powiązania obszaru gminy z otoczeniem

Przyrodnicze powiązania na obszarze kraju oraz w skali międzynarodowej zachodzą przede wszystkim pomiędzy obszarami należącymi do systemu obszarów chronionych. Są to parki narodowe, parki krajobrazowe, rezerwaty przyrody, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne oraz zespoły przyrodniczo – krajobrazowe. Ponadto osnowę przyrodniczego systemu obszarów chronionych tworzy układ hydrograficzny oraz orograficzny.

Wzrost wartości obszarów, przypisywany obcowaniu z przyrodą, jako jednemu z najbardziej istotnych czynników jakości życia ludzi, tworzy sprzeczność z rosnącą presją na tereny, wyróżniające się szczególnymi walorami przyrodniczymi, czy rekreacyjnymi. Specyfika tworzenia korytarzy ekologicznych w pobliżu terenów osadniczych, będących miejscem skupisk ludzi, polega na konieczności zapewnienia mieszkańcom korzyści płynących z natury, przy jednoczesnym wypełnianiu funkcji przyrodniczych.

Północno-wschodni fragment gminy Kostrzyn położony jest w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Cybiny" mającego znaczenie dla wspólnoty (PLH300038), obszaru Natura 2000 „Ostoja koło Promna" mającego znaczenie dla wspólnoty (PLH300030) oraz Parku Krajobrazowego „Promno" i jego otuliny. Zgodnie z koncepcją krajowej sieci ekologicznej ECONET-PL wchodzącej w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej, teren gminy Kostrzyn położony jest poza układem obszarów węzłowych i korytarzy ekologicznych. Natomiast zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, północny fragment gminy, na terenie którego zlokalizowany jest park krajobrazowy, stanowi krajową drogę migracji, rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej organizmów żywych.

Do lokalnych, umownych korytarzy ekologicznych na obszarze gminy Kostrzyn można zaliczyć jedynie układy zadrzewień, aleje wzdłuż dróg, oraz zieleń towarzyszącą ciekom wodnym. Natomiast funkcję lokalnych węzłów ekologicznych pełnią skupiska leśne (wyspy ekologiczne).

2.3. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną.

Na obszarze gminy Kostrzyn zostały wyznaczone następujące formy ochrony przyrody określone w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. i są to:

- Obszar Natura 2000 – obszar mający znaczenie dla Wspólnoty PLH300038 „Dolina Cybiny";
- Obszar Natura 2000 – obszar mający znaczenie dla Wspólnoty PLH300030 „Ostoja koło Promna";
- Park Krajobrazowy Promno wraz z otuliną;
- Pomniki przyrody.

Obszary objęte zmianą Studium położone są poza w/w formami ochrony przyrody.

<u>Obszar Natura 2000 – OZW PLH300038 „Dolina Cybiny"</u>

Obszar położony jest wzdłuż rzeki Cybina, która stanowi jego oś podłużną. Cybina w swym biegu płynie przez tereny 5 gmin: Nekla, Kostrzyn, Pobiedziska, Swarzędz i Miasto Poznań. W granicach obszaru Natura 2000 zlokalizowany jest odcinek doliny rzecznej oraz fragmenty przyległych terenów na odcinku od jej ujścia z Jeziora Swarzędzkiego aż do przecięcia granicy gmin Kostrzyn i Nekla.

Omawiany obszar utworzony został Decyzją Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na

mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669). Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 17 marca 2014r.. ustanowiono plan zadań ochronnych dla obszaru, który następnie zmieniono zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 28 stycznia 2015 r.
Rzeźba tego terenu ukształtowana została w fazie poznańskiej zlodowacenia bałtyckiego. Południowo-zachodnia część doliny Cybiny (znajdująca się w granicach gminy Kostrzyn), położona jest na terenie moreny dennej, pozostała część natomiast na obszarze moreny czołowej. Głębokość doliny nie przekracza raczej 10 m. Na terenie gminy Kostrzyn natomiast, na odcinku Iwno - Glinka Szlachecka, wartość ta wzrasta do 20 m. Szerokość doliny waha się od 50-400 m w górnym odcinku do 500-800 m między Jeziorami Uzarzewskim i Swarzędzkim.
Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą w skali 1:25000, na obszarze gminy Kostrzyn, w obrębie doliny Cybiny przeważają gleby murszowo-mineralne, murszowate oraz torfowe i murszowo-torfowe. Cechą charakterystyczną doliny Cybiny jest duża zdolność retencjonowania wód. W dolinie występują liczne naturalne jak i sztuczne zbiorniki wodne, które powstały przez spiętrzenie wód rzecznych, uformowanie w sąsiedztwie rzek oraz eksploatację torfu i piasku. Wśród naturalnych jezior polodowcowych zlokalizowanych zarówno w dolinie Cybiny jak i na obszarze gminy Kostrzyn wyróżnić można Jezioro Iwno, które zostało dodatkowo podpiętrzone. Na obszarze gminy Kostrzyn utworzono szereg stawów, w których prowadzony jest intensywny chów ryb, głownie karpia. W obrębie miejscowości Iwno, Wiktorowo i Siedlec znajduje się duży kompleks stawów rybnych, zajmujących łącznie 53 ha.
Wody podziemne pierwszego poziomu wodonośnego w dolinie Cybiny zalegają ma głębokości od 0 do 1 m. Pod doliną Cybiny zlokalizowany jest Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna".
W 2004 r. w trakcie badań nad waloryzacją przyrodniczą doliny stwierdzono występowanie aż 85 zespołów roślinnych. Do najlepiej wykształconych należą zbiorowiska zaroślowe i leśne: zarośla łozowe (Salicetum cinereae), ols porzeczkowy (Carici elongatae-Alnetum) i łęg jesionowo-olszowy (Fraxino-Alnetum). W dolinie Cybiny występuje 770 gatunków dziko rosnących roślin. Dolina Cybiny od dawna była intensywnie użytkowana. Największy wpływ na skład gatunkowy miejscowej flory miało i nadal posiada rolnictwo, osadnictwo.

Obszar Natura 2000 – OZW PLH300030 „Ostoja koło Promna"
Obszar ten w całości zlokalizowany jest w granicach Parku Krajobrazowego Promno. Ostoja obejmuje fragment młodoglacjalnego krajobrazu środkowo-poznańskiej moreny czołowej i moreny dennej urozmaiconego wodami stojącymi i torfowiskami o od dawna rozpoznanych walorach przyrodniczych i objętego różnymi formami ochrony. Największe znaczenie mają tu duże kompleksy lasów liściastych. Do najcenniejszych obiektów przyrodniczych omawianego obszaru zaliczyć trzeba duże powierzchnie dobrze zachowanych lasów grądowych.
Omawiany obszar utworzony został Decyzją Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669). Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 27 marca 2014r. ustanowiono plan zadań ochronnych dla obszaru, który następnie zmieniono zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 25 lipca 2016 r.

Obszar ten utworzony został przede wszystkim dla ochrony siedlisk wymienionych w załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG (tzw. dyrektywy siedliskowej).

Park Krajobrazowy Promno wraz z otuliną
Całkowita powierzchnia Parku wynosi 3 363,86 ha, otulina natomiast zajmuje powierzchnię 2 379,68 ha. Park Krajobrazowy Promno zlokalizowany jest na obszarze dwóch gmin: Pobiedziska i Kostrzyn, z czego na terenie gminy Kostrzyn zajmuje powierzchnię 227,20 ha (otulina 60,55 ha).

Jest to najmniejszy park krajobrazowy znajdujący się w granicach województwa wielkopolskiego. Obszar Parku charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą terenu, występują tutaj liczne pagórki moreny czołowej fazy poznańskiej, które porośnięte są lasami, stanowiącymi 62% powierzchni całego Parku. Przeważają tutaj bory sosnowe, ale także mieszane i lasy liściaste. Na obszarze Parku występują liczne jeziora (w granicach gminy Kostrzyn zlokalizowane są jedynie tereny leśne).
Omawiany obszar utworzony został Rozporządzeniem nr 6/93 Wojewody Poznańskiego z dnia 20 września 1993 r. w sprawie utworzenia Parku krajobrazowego Promno. Obecnie obowiązuje Uchwała nr XXXVII/72/13 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 września 2013r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Promno (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2013r. poz. 5742, ze zm.) zmieniona uchwałą Nr XVI/443/16 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 marca 2016 r.
Do szczególnych celów ochrony na terenie Parku należy:
- ochrona i zachowanie wyraźnie wykształconego krajobrazu polodowcowego;
- zachowanie trwałości oraz różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych wraz ze spontanicznymi procesami ich dynamiki;
- zachowanie populacji rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk;
- zachowanie cennych ekosystemów, w tym: bagiennych, leśnych, łąkowych, murawowych, wodnych i zaroślowych;
- utrzymanie walorów kulturowych;
- utrzymanie struktury przestrzennej terenów z uwzględnieniem swoistych cech miejscowego krajobrazu.

Na podstawie art. 19 ust. 6a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2015 poz. 1651) opracowano Plan Ochrony dla Parku Krajobrazowego Promno (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2009 r. Nr 130 poz. 2138).

Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie (ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zm.).

Na terenie gminy Kostrzyn znajdują się cztery drzewa uznane za pomniki przyrody:
- lipa drobnolistna, Brzeźno, ul. Długa;
- platan klonolistny, Iwno, teren Stadniny Koni "IWNO";
- jesion wyniosły, Iwno, teren Stadniny Koni "IWNO";
- wiąz szypułkowy, Siekierki Małe;
- oraz głaz narzutowy w Siekierkach Wielkich.

2.4. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Dla rzek przepływających przez gminę Kostrzyn nie wyznaczono obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Gmina Kostrzyn jest położona również poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500lat (p=0,2%) oraz poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W związku z powyższym nie ma wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

3. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Na terenie gminy Kostrzyn użytki rolne stanowią blisko 80% wszystkich gruntów, z czego 92,7% to grunty orne. Znaczna część z nich, w strukturze bonitacyjnej cechuje się średnią jakością gleb, tzn. dominują tutaj grunty klas IIIa, IIIb, IVa, IVb. Pozostałe tereny niezurbanizowane stanowią łąki,

pastwiska, lasy i nieużytki. Szczegółowe informacje na temat rolniczego użytkowania ziemi na terenie gminy Kostrzyn przedstawione zostały w rozdziale 2.1.6 Gleby.
W strukturze funkcjonujących gospodarstw rolnych na terenie gminy Kostrzyn występują w dużej mierze gospodarstwa indywidualne średniej wielkości. W ramach Powszechnego Spisu Rolnego w 2010 r. występowało 101 gospodarstw rolnych o powierzchni od 1 do 5 ha. Stanowią one znaczną część wszystkich gospodarstw, jednak dominują tutaj największe gospodarstwa rolne o powierzchni użytków rolnych 15 ha i więcej. Dokładny rozkład liczby gospodarstw rolnych pod względem wielkości użytków przestawia poniższa tabela.

Struktura gospodarstw rolnych wg grup obszarowych użytków rolnych w gminie Kostrzyn wg PSR z 2010 r.

Grupy obszarowe	Liczba gospodarstw ogółem	Liczba gospodarstw indywidualnych
do 1ha	57	57
1 do 5 ha	101	101
5 do 10 ha	70	70
10 do 15 ha	66	66
15ha i więcej	128	124
Ogółem	422	418

Źródło: GUS, Powszechny Spis Rolny 2010 r.

Wśród największych gospodarstw rolnych na terenie gminy Kostrzyn wyróżnić można Stadninę Koni „IWNO" Sp. z o. o., gdzie prowadzona jest działalność z zakresu produkcji roślinnej oraz zwierzęcej.
Spółka dzieli się na dwa podstawowe gospodarstwa:
- Iwno + Wiktorowo (w tym ferma jałówek w Sannikach),
- Siedlec + Libartowo (w tym ferma bydła mlecznego w Libartowie).

Produkcja roślinna prowadzona jest na powierzchni 2 858,1743 ha. Wśród upraw wyróżnić można przede wszystkim pszenicę, jęczmień, rzepak, pszenżyto, żyto, owies oraz kukurydzę. Hodowla zwierząt dotyczy przede wszystkim bydła mlecznego.
Zgodnie z danymi pochodzącymi z Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 r., na obszarze gminy Kostrzyn rolnictwo było praktykowane w dużej mierze. Z pewnością, jednym z głównych aspektów sprzyjających rozwojowi rolnictwa, jest występowanie dobrych gleb. Gospodarstwa rolne trudnią się zarówno w uprawach polowych, ale także w chowie zwierząt. Szczegółowe informacje przedstawiają poniższe tabele.

Struktura upraw w gospodarstwach ogółem w gminie Kostrzyn wg PSR z 2010 r.

Wyszczególnienie	Powierzchnia [ha]
Zboża	6 151,87
Kukurydza na ziarno	336,10
Ziemniaki	487,62
Uprawy przemysłowe	1 654,65
Buraki cukrowe	441,88
Rzepak	1 212,77

Źródło: GUS, Powszechny Spis Rolny 2010 r.

Pogłowie zwierząt gospodarskich w gospodarstwach ogółem w gminie Kostrzyn wg PSR z 2010 r.

Wyszczególnienie	Gospodarstwa ogółem zajmujące się chowem	Pogłowie [szt.]
Bydło	103	5 058
Trzoda chlewna	158	12 044
Konie	21	201
Drób	106	14 941

Źródło: GUS, Powszechny Spis Rolny 2010 r.

4. STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Na terenie gminy Kostrzyn występują kompleksy leśne, które zajmują 12,4% jej powierzchni. Stosunkowa niewielka ich część zlokalizowana jest w granicach obszarów Natura 2000 oraz Parku Krajobrazowego Promno. Zachodnia część gminy praktycznie pozbawiona jest terenów leśnych. Do obrębów, na obszarze których występują największe kompleksy leśne, należą: Ługowiny, Węgierskie, Drzązgowo, Gułtowy, Brzeźno, Wiktorowo, Siedleczek, Iwno, Sanniki.
Lasy gminy Kostrzyn administrowane są przez Nadleśnictwo Czerniejewo. Przeważają tutaj lasy mieszane świeże i wilgotne, wśród drzewostanu których wyróżnić można: sosny, brzozy, dęby, jawory, wiązy, jesiony, świerki. Wszystkie tereny leśne pełnią funkcje ochronne. Lasy gminy Kostrzyn są zróżnicowane pod względem wieku. Większość z nich charakteryzuje się drzewostanem liczącym od ok. 40 do ok. 90 lat. Zgodnie z opisami taksacyjnymi drzewostanu udostępnionymi przez Bank Danych o Lasach, procent uszkodzenia powyższych terenów leśnych waha się w przedziale 15-30%. Do najczęstszych przyczyn zaliczane są owady, grzyby oraz zwierzęta. W rejonie miejscowości Ługowiny i Węgierskie, występują lasy o stosunkowo młodym drzewostanie, nie mającym jeszcze 10 lat.
Lasy spełniają różnorodne funkcje, zapewniają stabilizację stosunków wodnych, ochronę gleb przed erozją, kształtują klimat, tworzą warunki dla zachowania potencjału biologicznego gatunków i ekosystemów, zachowują różnorodność i złożoność krajobrazu.
Gospodarka leśna na terenie lasów w granicach gminy Kostrzyn prowadzona jest na podstawie:
1) Planu Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Czerniejewo na okres 01.01.2009 r. – 31.12.2018 r.,
2) przepisów odrębnych obejmujących tereny Parku Krajobrazowego Promno i otuliny.

Na podstawie art. 19 ust. 6a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2015 poz. 1651) opracowano Plan Ochrony dla Parku Krajobrazowego Promno (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2009 r. Nr 130 poz. 2138), na podstawie art. 28 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2015 poz. 1651) opracowano plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Z 2015 r. poz. 557) oraz plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja koło Promna PLH300030 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Z 2016 r. poz. 4886).

5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5.1. Historia

Źródła pisane wspominają o Kostrzynie po raz pierwszy u schyłku XII stulecia. Z dokumentu pochodzącego z około 1191 roku, wynika, że Kostrzyn stanowił czoło opola, w skład którego wchodziły miejscowości takie jak: Jagodno, Sanniki, Rujsca, Górka, Glinka, Czerlejno, Kleszczewo i Koszuty, a także miejscowości w górnym biegu Cybiny: Jezierce i Siedlec. Kostrzyn otrzymał prawa miejskie w 1251r., nadane przez Przemysła I, co oznaczało założenie obok istniejącej osady, wolnego miasta i zaprowadzenie w nim samorządności. Nowo ulokowane miasto po wyznaczeniu rynku i sieci ulic, zaczęło się rozwijać i nabierać znaczenia. Sam rozwój Kostrzyna jako ośrodka miejskiego odbywał się w pewnym stopniu kosztem upadającego Giecza, którego funkcje handlowe przejął Kostrzyn. W kolejnych latach z kasztelani poznańskiej została wyodrębniona kasztelania kostrzyńska. W 1298 r. Władysław Łokietek na prośbę księżnej Jolanty nadał klasztorowi Klarysek w Gnieźnie miasto i wieś Kostrzyn wraz z patronatem kościoła oraz wsiami: Libartowem, Strumianami i Siedlcem. Wspomniany klasztor utrzymał je w swoim posiadaniu do końca XVIII wieku.
Z końcem lipca 1331r. Krzyżacy spalili i spustoszyli miasto i gród. Spłonął kościół wraz z drewnianą zabudową miasta. Według XV-wiecznego dokumentu Kostrzyn w tym okresie był miasteczkiem niedużym i o niewielkim znaczeniu w porównaniu do Poznania, Środy, Pobiedzisk czy Kościana. Korzystniejsze warunki dla rozwoju miasta powstały z chwilą ożywienia traktu handlowego z Poznania do Warszawy. Kostrzyn należał do małych, ale dobrze zorganizowanych miast, miał szkołę parafialną, łaźnię miejską i ratusz – siedzibę rady i burmistrza. Z opisu dóbr klasztornych z 1615 roku dowiadujemy się, że Kostrzyn liczył wówczas 200 domów. Poważny okres upadku miasta rozpoczął

się od wielkiego pożaru w 1644 r. i zarazy w 1653 r., który pogłębiły wojny szwedzkie w latach 1656 i 1705. W latach późniejszych miasto ucierpiało podczas przemarszu wojsk pruskich, napoleońskich i rosyjskich, które w 1813 r. spaliły ratusz na kostrzyńskim rynku. W 1793 r. Kostrzyn liczył 771 mieszkańców, w mieście funkcjonowała szkoła, poczta, ratusz, dwa gościńce oraz cztery wiatraki. Taki stan miasta odnotowano po przejęciu go pod zabór pruski. W pierwszej połowie XIX wieku Kostrzyn miał charakter miasteczka rzemieślniczo-rolniczego. W 1849 r. wybudowano nową szkołę miejską, obok której działała szkoła wiejska. W 1860 r. Niemcy pobudowali dla swych dzieci szkołę ewangelicką. Ożywienie rozwoju miasta nastąpiło w drugiej połowie XIX wieku, kiedy powstała Kasa Pożyczkowa dla Miasta Kostrzyna i Okolicy, Kółko Rolnicze i Towarzystwo Przemysłowców. Około 1860 r. Kostrzyn był ważnym węzłem pocztowej komunikacji dyliżansowej. W 1887 r. miasto uzyskało połączenie kolejowe z Poznaniem i Wrześnią. W 1895 r. zbudowano w Kostrzynie pierwszą fabrykę. Była to fabryka pierników i makaronu, która zasłynęła z jakości swoich wyrobów daleko poza granicami Księstwa. W 1908 r. miasto zbudowało własną elektrownię. W powojennym rozwoju Kostrzyna wyróżnić można kilka etapów. Lata 1945-1948 były okresem odbudowy życia gospodarczego miasta. W latach następnych, aż do połowy lat 50-tych, nastąpił wyraźny zastój. Stopniowe ożywienie nastąpiło od 1956 r. Pobudowano wówczas nowy stadion sportowy i intensywnie rozwinęło się indywidualne budownictwo mieszkaniowe pomiędzy ul. Powstańców Wlkp., Wrzesińską i linią kolejową. W kolejnych latach powstawały następne osiedla domów jednorodzinnych: w rejonie ul. Grunwaldzkiej, po obu stronach ul. Poznańskiej i przy ul. Piasta. Przy pomocy mieszkańców zelektryfikowano całe miasto i założono oświetlenia uliczne.

5.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Zestawienie wszystkich obiektów, które zostały objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 poz. 1446 ze zm.) przedstawia poniższa tabela.

Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków - stan na 31 sierpnia 2016 r.

Lp.	Obiekt	Nr w rejestrze
1.	Kościół par. p.w. NMP Wniebowziętej w zespole kościoła par., ul. Kostrzyńska, Czerlejno 1743 r.	2432/A z 22.12.1932
2.	Pałac z Oficyna w zespole pałacowo-folwarcznym, Czerlejno, 1913 r.	2207/A z 11.06.1991
3.	Park w zespole pałacowo-folwarcznym, Czerlejno, pocz. XX w.	2207/A z 11.06.1991
4.	Pałac w zespole pałacowo-folwarcznym, Drzązgowo, pocz. XIX w.	1534/A z 02.07.1974
5.	Park w zespole pałacowo-folwarcznym, Drzązgowo, XIX w.	1534/A z 02.07.1974
6.	Kościół par. p.w. św. Kazimierza w zespole kościoła par., Gułtowy, 1737-1738 r.	2468/A z 01.09.1935
7.	Pałac z zespole pałacowym, Gułtowy, 1780-1786 r.	2469/A z 11.03.1952
8.	Oficyna w zespole pałacowym, Gułtowy, 1780 r.	175/A z 18.07.1968
9.	Park w zespole pałacowym, Gułtowy, 2 poł. XIX w.	175/A z 18.07.1962
10.	Dwór, Ignacewo, 1879r.	2260/A z 16.12.1992
11.	Pałac w zespole pałacowo-folwarcznym, Iwno, poł. XIX w.	348 z 29.10.1968
12.	Oficyna w zespole pałacowo-folwarcznym, Iwno, ok. poł. XIX w.	2151/A z 04.02.1988
13.	Park w zespole pałacowo-folwarcznym, Iwno, XVIII/XIX w.	1818/A z 05.02.1981
14.	Budynek przybramny (dom ogrodnika) w zespole pałacowo-folwarcznym, Iwno, poł. XIX w.	2321/A z 23.11.1994
15.	Ochronka w zespole pałacowo-folwarcznym, Iwno, 1861 r.	2321/A z 23.11.1994
16.	Dom Dyrektora w zespole pałacowo-folwarcznym, Iwno, ok. 1910 r.	2321/A z 23.11.1994
17.	Ujeżdżalnia i wozownia w zespole pałacowo-folwarcznym, Iwno, 1850-1857 r.	2321/A z 23.11.1994
18.	Stajnia ogiera ob. dom mieszkalny w zespole pałacowo-folwarcznym, Iwno, k. XIX w.	2322/A z 24.11.1994
19.	Stajnia koni wyścigowych w zespole pałacowo-folwarcznym, Iwno, k. XIX r.	2322/A z 24.11.1994

20.	Stajnia koni "remontowych" w zespole pałacowo-folwarcznym, Iwno, k. XIX w.	2322/A z 24.11.1994
21.	Stajnia w zespole pałacowo-folwarcznym, Iwno, k. XIX w.	2322/A z 24.11.1994
22.	Gorzelnia w zespole pałacowo-folwarcznym, Iwno, k. XIX w.	2322/A z 24.11.1994
23.	Ogrodnictwo z oranżerią w zespole pałacowo-folwarcznym, Iwno, poł. XIX w.	2322/A z 24.11.1994
24.	Kuźnia i stelmacharnia z magazynem w zespole pałacowo-folwarcznym, Iwno, ok. poł. XIX w.	2322/A z 24.11.1994
25.	Stodoła w zespole pałacowo-folwarcznym, Iwno, 1869 r.	2322/A z 24.11.1994
26.	Chlewnia w zespole pałacowo-folwarcznym, Iwno, k. XIX w.	2322/A z 24.11.1994
27.	Młyn parowy w zespole pałacowo-folwarcznym, Iwno, 1866 r.	2322/A z 24.11.1994
28.	Garaż pługów parowych w zespole pałacowo-folwarcznym, Iwno, 4 ćw. XIX w.	2322/A z 24.11.1994
29.	Budynek wielofunkcyjny i mieszkalny w zespole pałacowo-folwarcznym, Iwno, XIX/XX w.	2322/A z 24.11.1994
30.	Kościół par. p.w. NMP Szkaplerznej w zespole kościoła pr., Iwno, 1778-1780 r.	2470/A z 03.09.1935
31.	Dwór w zespole dworsko-folwarcznym, Klony, 2 poł. XIX w.	712/Wlkp/ z 03.10.2008
32.	Park w zespole dworsko-folwarcznym, Klony, 3 ć. XIX w.	712/Wlkp/ z 03.10.2008
33.	Kościół par. p.w. św. Mikołaja w zespole kościoła par., Siedlec, 1770-1775 r.	2441/A z 22.12.1932
34.	Pałac w zespole pałacowo-folwarcznym, Siedlec, 1770-1790 r.	2472/A z 18.04.1952
35.	Park w zespole pałacowo-folwarcznym, Siedlec, 2 poł. XVIII w., XIX w.	1756/A z 07.05.1977
36.	Kościół par. p.w. św. Jadwigi, Siekierki, 1762 r.	2442/A z 22.12.1932
37.	Park w zespole folwarcznym, Siekierki, poł. XIX w.	2134/A z 11.09.1987
38.	Dwór w zespole dworsko-folwarcznym, Tarnowo, 1 poł. XIX w.	2084/A z 27.03.1986
39.	Park w zespole dworsko-folwarcznym, Tarnowo, XIX w.	2132/A z 10.09.1987
40.	Pałac w zespole pałacowym, Węgierskie, XIX/XX w.	2160/A z 18.08.1988
41.	Park w zespole pałacowym, Węgierskie, XIX w.	2160/ z 18.08.1988
42.	Układ urbanistyczny, Kostrzyn, XIII-k. XIX w.	2236/A z 19.06.1992
43.	Kościół par. p.w. św. Piotra i Pawła w zespole kościoła par., Kostrzyn, XVI w.	2436/A z 22.12.1932
44.	Dom, Kostrzyn, 1852 r.	1901/A z 05.01.1983

Źródło: Rejestr zabytków nieruchomych woj. Wielkopolskiego, Narodowy Instytut Dziedzictwa

Na terenie gminy Kostrzyn przedmiotem ochrony konserwatorskiej są:

- obiekty sakralne, zespoły pałacowo-parkowe oraz folwarczne, parki oraz domy mieszkalne wpisane indywidualnie do rejestru zabytków,
- strefa historycznego układu urbanistycznego miasta Kostrzyn, wpisana do rejestru zabytków pod numerem 2236/Wlkp/A z dnia 19.06.1992 r.,
- obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- cmentarze ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- zewidencjonowane stanowiska archeologiczne w tym wpisane do rejestru zabytków, nawarstwienia kulturowe układu urbanistycznego miasta Kostrzyn, zabytkowych zespołów pałacowo-parkowych oraz folwarcznych, parków, obiektów sakralnych, domów mieszkalnych wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków.

W granicach opracowywanej zmiany, w rejonie miejscowości Libartowo, występują stanowiska archeologiczne.

W mieście Kostrzyn występuje układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków. Obejmuje on średniowieczny układ miasta, z wykształconym rynkiem. Jest to teren krystalizujący plan miasta. Układ ten opiera się na dwóch głównych drogach: wzdłuż drogi prowadzącej z Pobiedzisk do Środy

i położonej do niej prostopadle drogi prowadzącej z Poznania do Warszawy. Występuje tu zwarta zabudowa, w przeważającej części posiadająca funkcję mieszkaniową. Wysokość budynków waha się głównie od 2 do 4 kondygnacji. Większość tej zabudowy datowana jest na II połowę XIX w. i początek XX w. Teren ten podlega ochronie konserwatorskiej.

Ponadto na terenie gminy Kostrzyn znajdują się zespoły zabytków ruchomych obejmujące wyposażenie i elementy wystroju świątyń:

1. p.w. NMP Wniebowziętej oraz Św. Idziego i Katarzyny w Czerlejnie (gotyk, barok),
2. p.w. św. Kazimierza w Gułtowach (rokoko),
3. p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej w Iwnie (gotyk, renesans, barok),
4. p.w. Św. Piotra i Pawła w Kostrzynie (gotyk, renesans, barok),
5. p.w. św. Mikołaja w Siedlcu (barok),
6. p.w. św. Jadwigi w Siekierkach Wielkich (renesans, barok)

Zespół zabytków ruchomych dotyczy także neorenesansowego pałacu Mielżyńskich w Iwnie z zachowaną dekoracją wnętrz oraz zabytkowymi powozami oraz barokowo-klasycystycznego pałacu Bnińskich w Gułtowach z zachowanym wystrojem sali balowej, salonu marmurowego i hallu.

W granicach gminy Kostrzyn zewidencjonowano następujące cmentarze:

- Kostrzyn, ul. Średzka, cmentarz przykościelny,
- Kostrzyn-Skałkowo. Cmentarz ewangelicki,
- Kostrzyn, cmentarz żydowski,
- Kostrzyn, ul. Poznańska, cmentarz św. Ducha,
- Kostrzyn, cmentarz tzw. Wojenny,
- Kostrzyn, ul. Cmentarna, cmentarz wiejski wyznaniowy,
- Brzeźno, cmentarz ewangelicki,
- Gułtowy, cmentarz wiejski wyznaniowy,
- Czerlejno, cmentarz wiejski wyznaniowy,
- Glinka Duchowna, cmentarz choleryczny,
- Iwno, cmentarz wiejski wyznaniowy,
- Siedlec, cmentarz wiejski wyznaniowy.

5.3. Obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków

W gminie Kostrzyn znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Są to zabytki architektury i budownictwa, w tym zespoły i obiekty o lokalnych walorach historycznych.
W załączniku A do niniejszego opracowania został zamieszczony wykaz obiektów zabytkowych nieruchomych, ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

5.4. Zabytki archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Stanowisk i Zabytków Archeologicznych

Zgodnie z art. 3 pkt. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2014, poz. 1446 ze zm.) zabytek archeologiczny, to zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów lub zabytek ruchomy, będący tym wytworem.
Dla gminy Kostrzyn została przyjęta Zarządzeniem nr 458/2018 Burmistrza Gminy Kostrzyn z dnia 7 maja 2018r. Gminna Ewidencja Stanowisk i Zabytków Archeologicznych gminy Kostrzyn. W tym dokumencie ujęte są 732 stanowiska, w tym historyczny układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków, podlegający również ochronie archeologicznej.
W gminie Kostrzyn występują stanowiska objęte najwyższą formą ochrony, tj. wpisem do rejestru zabytków, znajdują się tu także stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej – grodziska. Wśród nich wyróżnić można:

- Wiktorowo, stanowisko nr 1/139 AZP 52-31, grodzisko, nr rej. 1372/A z 11.11.1972 r.,
- Siekierki Wielkie, stanowisko nr 1/225 AZP 53-30, grodzisko, nr rej. 1371/A z 11.11.1972 r.,
- Trzek, stanowisko nr 1/227 AZP 53-30, grodzisko, nr rej. 1370/A z 10.11.1972 r.,

- Sokolniki Drzązgowskie, stanowisko nr 1/155 AZP 53-31, grodzisko, nr rej. 1366/A z 10.11.1972 r.,
- Gułtowy, stanowisko nr 1/159 AZP 53-31, grodzisko, nr rej. 1369/A z 10.11.1972 r.,
- Siedlec, stanowisko nr 1/161 AZP 53-31, grodzisko, nr rej. 1373/A z 11.11.1972 r.

W granicach opracowywanej zmiany, w rejonie miejscowości Libartowo, występują stanowiska archeologiczne. Nie są one objęte wpisem do rejestru zabytków.

5.5. Dobra kultury współczesnej

Pod pojęciem dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna. Wśród dóbr kultury współczesnej obszaru gminy Kostrzyn, wyróżnić można m.in.:

- Pomnik walki i męczeństwa, Rynek, Kostrzyn,
- Pomnik w hołdzie Powstańców Wielkopolskich, ul. Posta
- Słup Światowida, Rynek, Kostrzyn,
- Brama cechowa, ul. Kościelna, Kostrzyn,
- Pomnik w hołdzie Powstańców Wielkopolskich, Czerlejno,
- Pomnik na cześć Ewarysta Estkowskiego, Drzązgowo,
- Głaz upamiętniający Ignacego Mielżyńskiego, Iwno,
- Tablica upamiętniająca Ignacego Prądzyńskiego, Sanniki.

5.6. Krajobraz kulturowy – wnioski, rekomendacje, granice krajobrazów priorytetowych wynikające z audytu krajobrazowego

Dla województwa wielkopolskiego nie został opracowany audyt krajobrazowy, w związku z powyższym nie ma określonych granic krajobrazów priorytetowych na terenie miasta Kostrzyn.

Obszar gminy Kostrzyn znajduje się w krajobrazie wiejskim - zwyczajnym (zachodnia połowa gminy), wiejskim z obszarami leśnymi (południowo-wschodnia część), a także w krajobrazie wiejskim pagórkowatym z obszarami leśnymi (część północno-wschodnia). Samo miasto Kostrzyn sklasyfikowano jako krajobraz zurbanizowany (wg Studium Ochrony i Kształtowania Krajobrazu w Poznańskim Obszarze Metropolitalnym z 2012 r.).

Gmina Kostrzyn, mimo sprzyjających warunków do rozwoju gospodarczego, zachowała rolniczy charakter i krajobraz kulturowy wielkopolskiej wsi.

Obszary pagórkowate pełniące rolę naturalnych dominant zlokalizowane są w części północno-wschodniej gminy. Sięgają one w przybliżeniu od 120 do 130 m n.p.m. Ponadto charakterystyczne elementy, kształtujące krajobraz kulturowy to sylwety kościołów, stanowiące dominanty architektoniczne, ze względu na to, iż są dobrze widoczne daleko poza miastem czy wsią. Są to kościoły: p.w. NMP Wniebowziętej w Czerlejnie, p.w. św. Jadwigi w Siekierkach Wielkich, p.w. św. Mikołaja w Siedlcu i św. Kazimierza w Gułtowach. Miasto Kostrzyn charakteryzuje się wykształconym historycznie układem urbanistycznym wzdłuż ulicy Poznańskiej, który jest czytelny w przestrzeni miasta. Zachowany jest tam układ przestrzenny o charakterze wrzeciona z kwadratowym rynkiem i ścisłą zabudową przy rynku i ulicach od niego odchodzących.

Wyróżniono także zespoły pałacowe w Czerlejnie, Drzązgowie, Gułtowach, Iwnie, Siedlcu i Węgierskim, stanowiące najcenniejsze elementy dziedzictwa kulturowego, które w zasadniczy sposób wpłynęły na charakter krajobrazu w danej miejscowości. Wszystkie zespoły zachowały się w stanie dobrym.

Na uwagę zasługuje stadnina koni w Iwnie – zespół pałacowo–folwarczny, z parkiem krajobrazowym z wielowiekowym drzewostanem także egzotycznym, na terenie parku zlokalizowany jest duży staw z wysepką.

Do elementów ekspozycji czynnej na obszarze gminy Kostrzyn należy punkt widokowy w Brzeźnie z widokiem na krajobraz wiejski pagórkowaty oraz ciąg widokowy na odcinku Tarnowo - Promno (droga powiatowa 2409P) na dolinę Cybiny.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego w celu ochrony i promocji krajobrazu kulturowego, cennego z uwagi na zachowane dziedzictwo kulturowe, a równocześnie atrakcyjnego pod względem walorów przyrodniczych, nie zaproponowano na terenie gminy Kostrzyn utworzenia żadnych parków kulturowych, ani innych dodatkowych form ochrony krajobrazu.

6. TURYSTYKA

Wśród walorów turystycznych gminy Kostrzyn wyróżnić można przede wszystkim te, wynikające z położenia w dolinie rzeki Cybina. Oprócz wartości przyrodniczo-krajobrazowych, na uwagę zasługują także układ urbanistyczny miasta Kostrzyn, założenia parkowe i dworsko-parkowe oraz układy ruralistyczne okolicznych miejscowości.

Na terenie gminy Kostrzyn zlokalizowanych jest wiele miejsc oraz obiektów, które zasługują na uwagę, m.in. zachowany średniowieczny układ urbanistyczny Kostrzyna, wraz z kamienicami o cechach architektury klasycystycznej z XVIII w. oraz przełomu XIX i XX w., zabytkowe kościoły w Iwnie, Czerlejnie i Siekierkach Wielkich, stadnina koni w Iwnie, zespół pałacowo-parkowy z XVIII w. w Gułtowach, gorzelnia w Gwiazdowie z początku XX w.

Przez obszar gminy Kostrzyn przebiega szlak rowerowy tworzący zamkniętą pętlę o nazwie „Pierścień rowerowy dookoła Poznania". Całkowita długość trasy wynosi 173 km, natomiast odcinek mieszczący się w granicach gminy Kostrzyn liczy ok. 15 km, przebiegając przez następujące miejscowości: Trzek Duży – Trzek – Trzek Mały – Ignacewo – Kostrzyn – Tarnowo.

W 2012 r. gmina Kostrzyn wydała „Przewodnik po Kostrzynie i okolicach" pod redakcją Kazimierza Matyska. Wyznacza on następujące propozycje wycieczek pieszych i rowerowych:

- Iwno – Wiktorowo – Leśna Grobla – Siedleczek – Brzeźno – Gułtowy (13 km);
- Iwno – Grodzisko k. Nekielki – Wygoda (gajówka) – Rajmundowo k. Nekli (13,2 km);
- Kostrzyn – Glinka Duch. – Promno – Kociałkowa Górka – Chorzałki – Iwno (12 km);
- Kostrzyn – Glinka Duch. – Iwno – Siedlec (8 km);
- Kostrzyn – Czerlejno – Klony – Drzązgowo – Gułtowy (17 km);
- Kostrzyn – Gwiazdowo – Tarnowo – Glinka – Promno (10 km);
- Kostrzyn – Iwno – Sanniki – Jezierce – Wygoda – Nekla – Giecz – Gułtowy (35 km);
- Kostrzyn – Siedlec – Giecz – Drzązgowo – Węgierskie – Czerlejno – Trzek – Siekierki Wielkie – Paczkowo (37 km);
- Paczkowo – Siekierki Wielkie – Trzek – Kostrzyn (10 km);
- Sanniki – Jez. Babskie – Grobla Twardowskiego – Leśna Grobla – Brzeźno – Gułtowy (15 km);
- Kostrzyn – Trzek Mały – Siekierki Wielkie – Trzek Duży – Czerlejno – Klony – Sokolniki Drzązgowskie – Sokolniki Klonowskie – Strumiany – Kostrzyn (25 km);
- Kostrzyn – Strumiany – Klony – Węgierskie – Drzązgowo – Gułtowy – Libartowo – Kostrzyn (28 km);
- Kostrzyn – Wiktorowo – Siedlec – Siedleczek – Leśna Grobla – Rujsca – Sanniki – Kostrzyn (26 km);
- Kostrzyn – Glinka Duchowna – Iwno – Chorzałki – Buszkówiec – Glinka Szlachecka – Jagodno – Tarnowo – Gwiazdowo – Kostrzyn (14,7 km).

7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

7.1. Rynek pracy

Charakterystykę rynku pracy na terenie gminy Kostrzyn obrazuje poniższa tabela.

Rynek pracy gminy Kostrzyn w latach 2000-2015

lata:	pracujący			bezrobotni zarejestrowani			udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]		
	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem
2000	1 618	838	2 456	155	205	360	-	-	-

lata:	pracujący			bezrobotni zarejestrowani			udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]		
	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem
2001	1 387	909	2 296	302	330	632	-	-	-
2002	1 377	957	2 334	381	391	772	-	-	-
2003	1 401	885	2 286	377	400	777	7,6	8,6	8,1
2004	1 302	965	2 267	345	473	818	6,8	10,1	8,4
2005	1 316	904	2 220	295	473	768	5,8	9,9	7,8
2006	2 894	1 090	3 984	189	398	587	3,6	8,2	5,8
2007	3 328	1 295	4 623	78	175	253	1,5	3,5	2,5
2008	3 815	1 359	5 174	46	82	128	0,8	1,6	1,2
2009	1 545	1 089	2 634	138	170	308	2,5	3,3	2,9
2010	1 877	1 200	3 077	127	149	276	2,2	2,8	2,5
2011	1 916	1 195	3 111	118	174	292	2,0	3,3	2,6
2012	1 669	1 240	2 909	180	220	400	3,0	4,1	3,5
2013	1 743	1 275	3 018	172	199	371	2,9	3,7	3,3
2014	1 754	1 284	3 038	165	172	337	2,8	3,2	3,0
2015	1 759	1 292	3 051	131	170	301	2,2	3,2	2,6

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS/Powiatowy Urząd Pracy w Poznaniu

Gmina Kostrzyn charakteryzuje się relatywnie niskim poziomem bezrobocia. Największy udział osób bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym, zgodnie z powyższą tabelą, nastąpił w latach 2003-2005. Następnie od roku 2006 zauważalny jest stopniowy spadek, który doprowadza w roku 2008 do osiągnięcia wartości 1,2%. Od tamtej pory udział osób bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym oscyluje wokół wartości 3,0%.
Spadek bezrobocia na przestrzeni lat, jaki osiągnęła gmina Kostrzyn, z pewnością jest pochodną dogodnej lokalizacji gminy. Bliskość miasta Poznania sprawia, że wielu pracodawców na siedziby swoich działalności wybiera właśnie Kostrzyn i jego okolice.

7.2. Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe na terenie gminy Kostrzyn w latach 1995-2015 zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Zasoby mieszkaniowe gminy Kostrzyn w latach 1995-2015

Lata	liczba mieszkań		liczba izb		powierzchnia użytkowa mieszkań (m^2)	
	ogółem	własność gminy	ogółem	własność gminy	ogółem	własność gminy
1995	3 884	246	14 723	612	276 102	10 229
1996	3 886	227	14 734	737	276 323	11 823
1997	3 889	224	14 751	737	276 637	10 876
1998	3 897	210	14 791	639	277 651	8 892
1999	3 906	220	14 860	678	278 960	9 573
2000	3 918	231	14 920	701	280 327	9 026
2001	3 925	232	14 957	704	281 284	9 069
2002	4 068	230	16 731	610	339 503	10 345
2003	4 102	230	16 935	610	343 977	10 345
2004	4 179	230	17 191	610	351 424	10 345
2005	4 249	213	17 478	563	357 543	9 352
2006	4 290	213	17 694	563	362 906	9 352
2007	4 336	206	17 948	544	369 070	9 072
2008	4 438	bd	18 480	bd	383 134	bd
2009	4 579	146	19 274	bd	402 448	5 859
2010	4 597	bd	20 021	bd	420 949	bd

Lata	liczba mieszkań		liczba izb		powierzchnia użytkowa mieszkań (m^2)	
	ogółem	własność gminy	ogółem	własność gminy	ogółem	własność gminy
2011	4 753	bd	20 642	bd	435 638	bd
2012	4 838	bd	21 058	bd	446 733	bd
2013	4 901	131	21 412	bd	456 305	5 389
2014	4 963	bd	21 753	bd	464 965	bd
2015	5 038	123	22 151	bd	475 532	4 996

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie Kostrzyn na 1 osobę

Lata	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Pow. [m^2]	22,4	22,5	23,0	23,2	23,3	23,3	23,7	24,6	24,7	25,3	25,8	26,1	26,4	26,8

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

W latach 1995- 2015 widoczny jest systematyczny wzrost liczby mieszkań oraz powierzchni mieszkań, przy czym wyraźny wzrost liczby nowych mieszkań jest zauważalny w 2002 r.
Pod względem własnościowym, mieszkania użytkowane w 2007 r. należą w ponad 95% do osób prywatnych. W roku 2015 wartość ta wynosiła już 97,5%.
Warunki mieszkaniowe w gminie Kostrzyn, w porównaniu do danych dla powiatu poznańskiego, wypadają nieco słabiej. Wahania sięgają rzędu kilku metrów kwadratowych.

7.3. Oświata i wychowanie

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego dla roku 2015, na terenie gminy Kostrzyn funkcjonowało 12 placówek wychowania przedszkolnego, w tym 7 przedszkoli, które dysponowały łącznie 540 miejscami dla dzieci. Na szkolnictwo podstawowe natomiast składało się 6 szkół podstawowych oraz 6 gimnazjów, z czego 5 funkcjonowało jako zespoły szkół. Po reformie edukacji od września 2017r. na terenie gminy Kostrzyn będzie działać 7 szkół podstawowych.

- Szkoła Podstawowa nr 1 im. Ewarysta Estkowskiego w Kostrzynie,
- Szkoła Podstawowa nr 2 im. Rady Europy w Kostrzynie,
- Szkoła Podstawowa im. Jana Brzechwy w Brzeźnie
- Szkoła Podstawowa im. Wincentego Witosa w Czerlejnie
- Szkoła Podstawowa im. Arkadego Fiedlera w Gułtowach
- Szkoła Podstawowa im. Mikołaja Kopernika w Iwnie
- Szkoła Podstawowa im. Pauliny i Augusta Wilkońskich w Siekierkach Wielkich

7.4. Usługi zdrowia

W zakresie podstawowej opieki zdrowotnej na terenie gminy Kostrzyn funkcjonują następujące przychodnie oraz poradnie:

- Przychodnia Zespołu Lekarza Rodzinnego „SANUS”,
- Pielęgniarski Ośrodek Medycyny Środowiskowo-Rodzinnej „ALMA”,
- Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna w Swarzędzu, Filia w Kostrzynie,
- Przychodnia Lekarska KA-MED.

Wszystkie wymienione placówki zlokalizowane są w miejscowości Kostrzyn, co jest podyktowane jej dominującą rolą jako centralnego ośrodka usługowego. Na obszarze gminy Kostrzyn funkcjonuje obecnie 7 aptek. Z zakresu ochrony zdrowia, istnieje także 6 placówek wsparcia dziennego, które łącznie obsługują 113 osób.

7.5. Sport

W zakresie infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na terenie gminy Kostrzyn funkcjonują przede wszystkim boiska sportowe oraz place zabaw. Zgodnie z danymi tut. Urzędu, na obszarze gminy Kostrzyn działalność prowadzi 14 klubów sportowych. Nazwy organizacji sportowych wraz z ich lokalizacją a także obiekty, którymi dysponują, obrazuje poniższa tabela:

Wykaz organizacji sportowych

Organizacja sportowa	Adres, lokalizacja	Obiekty
Kostrzyńskie Klub Sportowy 1922 "Lechia" Kostrzyn	ul. Sportowa 12 62-025 Kostrzyn	Stadion Miejski im. 750-lecia miasta Kostrzyna (pojemność: 550 miejsc siedzących)
Gminny Klub Sportowy w Gułtowach	ul. Kasztanowa, Gułtowy 62-025 Kostrzyn	Boisko trawiaste
Piłkarski Klub Sportowy MARATOŃCZYK Brzeźno	ul. Długa 5, Brzeźno 62-025 Kostrzyn	Boisko trawiaste
Kostrzyński Klub Karate DO SHOTOKAN	Gwiazdowo 1/1 62-025 Kostrzyn	-
Uczniowski Klub Sportowy VICTORIA	ul. Średzka 8, Gułtowy 62-025 Kostrzyn	Zespół Szkół w Gułtowach, hala gimnastyczna
Kostrzyński Klub Karate SHOTOKAN KRUK	ul. Nowy Świat 1 62-025 Kostrzyn	-
Uczniowski Klub Sportowy IWA	ul. Szkolna 11, Iwno 62-025 Kostrzyn	Zespół Szkół w Iwnie, boiska poliuretanowe
Uczniowski Klub Sportowy MARATOŃCZYK	ul. Długa 3, Brzeźno 62-025 Kostrzyn	Zespół Szkół w Brzeźnie
Uczniowski Klub Sportowy CZERLEJNO	ul. Kostrzyńska 4, Czerlejno 62-025 Kostrzyn	Zespół Szkół w Czerlejnie, boisko trawiaste
Uczniowski Klub Sportowy "GONIEC"	ul. Piasta 1 62-025 Kostrzyn	Szkoła Podstawowa im. Ewarysta Estkowskiego w Kostrzynie
Uczniowski Klub Sportowy "OLIMP"	ul. Powstańców Wlkp. 28A 62-025 Kostrzyn	Gimnazjum im. Rady Europy w Kostrzynie, boisko wielofunkcyjne „Orlik 2012", boisko lekkoatletyczne, hala gimnastyczna
Klub Sportowy SOKOŁY Kostrzyn	ul. Poznańska 33 62-025 Kostrzyn	Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury
Stowarzyszenie WALKA Kostrzyn	ul. Cmentarna 11 62-025 Kostrzyn	-
Ludowy Klub Jeździecki "ABARIA"	ul. Jeździecka 1, Iwno 62-025 Kostrzyn	Infrastruktura jeździecka, stajnie, place sportowe
Kostrzyński Klub Tenisowy Klub Tenisowy ROSITA	Glinka Szlachecka 10 62-025 Kostrzyn	Korty tenisowe
„Fundacja Klub Sportowy LOKOMOTIVE"	Siekierki Wielkie ul. Bukowa 15 62-025 Kostrzyn	-
Stowarzyszenie KOSTRO	Ul. Dunikowskiego 16	

Organizacja sportowa	Adres, lokalizacja	Obiekty
-	ul. Szkolna, Siekierki Wielkie 62-025 Kostrzyn	Boisko trawiaste, piaskowe
-	ul. Czereśniowa, Trzek 62-025 Kostrzyn	Boisko trawiaste
-	Siedlec, 62-025 Kostrzyn	Boisko trawiaste
-	ul. Ogrodowa, Gułtowy 62-025 Kostrzyn	Boisko wielofunkcyjne
-	Buszkówiec, dz. nr geod 19/5, obr. Glinka Duchowna	Boisko trawiaste
-	ul. Akacjowa, dz. nr geod. 2109/2 62-025 Kostrzyn	Boisko do siatkówki plażowej
-	ul. Sportowa, dz. nr geod. 804, 62-025 Kostrzyn	Boisko trawiaste
	Drzązgowo, dz. nr geod. 80/13 62-025 Kostrzyn	Boisko trawiaste
	ul. Wydzierżewice, dz. nr geod. 237/4, obr. Trzek 62-025 Kostrzyn	Boisko trawiaste

Źródło: Urząd Miejski w Kostrzynie

Wykaz placów zabaw i boisk

Lp.	Miejscowość	Użytkowanie	Nr geod.
1.	Skałowo	Plac zabaw	8/23
2.	Gwiazdowo	Plac zabaw i boisko	14/47
3.	Tarnowo	Plac zabaw	51/18
4.	Buszkówiec, obr. Glinka Duchowna	Boisko	19/5
5.	Buszkówiec, obr. Glinka Duchowna	Plac zabaw	70/17
6.	Iwno, ul. Szkolna	Boisko	11
7.	Iwno, ul. Szkolna	Plac zabaw	12/3
8.	Kostrzyn, ul. Akacjowa	Boisko	2109/2
9.	Kostrzyn, ul. Andrzejewo	Plac zabaw i boisko	2280
10.	Kostrzyn, Park Harcerza	Plac zabaw	1312/2, 1309/3
11.	Kostrzyn, ul. Piasta	Plac zabaw i boisko	1162/5
12.	Kostrzyn, ul. Powstańców Wielkopolskich	Boisko	738/12
13.	Kostrzyn, ul. Sportowa	Kompleks boisk	804, 738/12
14.	Kostrzyn, ul. Średzka	Plac zabaw	1070
15.	Kostrzyn, Plac Kurdeszowy	Plac zabaw	929/4
16.	Kostrzyn, ul. Kurpińskiego	Plac zabaw	371

Lp.	Miejscowość	Użytkowanie	Nr geod.
17.	Libartowo	Plac zabaw i boisko	16/25
18.	Siedlec	Plac Zabaw	26/21
19.	Siedlec	Boisko	28/10
20.	Brzeźno, ul. Długa	Boisko	60/1, 60/3
21.	Brzeźno, ul. Długa	Plac zabaw i boisko	70
22.	Gułtowy, ul. Kasztanowa	Boisko	63/15
23.	Gułtowy, ul. Parkowa	Plac zabaw	27/36
24.	Gułtowy, ul. Średzka	Plac zabaw	186/3
25.	Gułtowy, ul. Ogrodowa	Boisko	170/1
26.	Drzązgowo	Boisko	80/13 -
27.	Drzązgowo	Plac zabaw	80/3
28.	Węgierskie	Plac zabaw	117/2
29.	Ługowiny, obr. Węgierskie	Plac zabaw i boisko	226/13
30.	Czerlejno, ul. Kostrzyńska	Plac zabaw i boisko	109/21, 113
31.	Czerlejnko, ul. Jesionowa	Plac zabaw	27
32.	Trzek, ul. Czereśniowa	Boisko	384/2
33.	Trzek, ul. Czereśniowa	Plac zabaw	358/18
34.	Siekierki Wielkie, ul. Szkolna	Boisko	126/1
35.	Siekierki Wielkie, ul. Szkolna	Plac zabaw	126/1
36.	Siekierki Wielkie, Skwer Powstańców Wielkopolskich	Plac zabaw	372/8
37.	Siekierki Wielkie, ul. Szkolna	Boisko	356
38.	Klony	Plac zabaw	44/3
39.	Wiktorowo	Plac zabaw	59/9
40.	Wiktorowo	Boisko	16/13

Źródło: Urząd Miejski w Kostrzynie

7.6. Kultura

Na terenie gminy Kostrzyn w zakresie kultury funkcjonuje Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury, z siedzibą przy ul. Poznańskiej 33 w Kostrzynie. Celem ośrodka jest integracja środowiska, upowszechnianie różnorodnych form działalności kulturalnej, umożliwianie kulturalnego spędzania czasu mieszkańcom gminy. Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury jest organizatorem szeregu imprez,

część odbywa się cyklicznie, ciesząc się ogromną popularnością wśród mieszkańców gminy. Obecnie M-GOK oferuje mieszkańcom wiele wydarzeń, umożliwiających realizację własnych zainteresowań, pasji, a także uczestniczenia w różnego rodzaju formach aktywności kulturalnej i artystycznej.
W ramach Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury funkcjonuje Izba Muzealna Ziemi Kostrzyńskiej. Gromadzone są w niej zbiory związane z historią Kostrzyna i okolic.
Na terenie Kostrzyna działalność prowadzi także Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Kostrzyn, która podzielona jest na wypożyczalnię dla dorosłych, oddział dla dzieci, czytelnię oraz księgarnię. Biblioteka ta posiada swoje filie na terenie gminy Kostrzyn, w miejscowościach: Czerlejno, Gułtowy, Iwno, Siekierki.

7.7. Baza noclegowa

Baza noclegowa gminy Kostrzyn na przestrzeni ostatnich lat rozwija się. Jedną z przyczyn może być lokalizacja, a mianowicie bliskość miasta Poznania, czy też położenie przy drodze krajowej nr 92 oraz przebiegającej w pobliżu autostradzie A2. Na obszarze gminy zlokalizowanych jest 7 obiektów noclegowych. Dwa z nich znajdują się na terenie Kostrzyna, pozostałe w miejscowościach: Siedlec (dwa), Iwno, Skałowo oraz Czerlejno. Szczegółowe informacje zawarte zostały w poniższej tabeli.

Baza noclegowa na terenie miasta i gminy Kostrzyn

Lp.	Nazwisko i imię/nazwa	Adres
1.	Kierznowska Ewa	Kostrzyn ul. Szewska 4A
2.	Koper Tomasz	Kostrzyn ul. Poznańska 57
3.	Szczepaniak Krzysztof „Biały Domek”	Siedlec 11A
4.	Hotel „Karino”	Iwno ul. Park Mielżyńskich 1
5.	GREYS	Siedlec 1
6.	BAR SMAKOSZ Nowicki Eugeniusz	Skałowo 60
7.	Pensjonat Paskal Paskal Janikowski	Czerlejno Ul. Kostrzyńska 26

Źródło: Urząd Miejski w Kostrzynie

7.8. Inne usługi

Usługi handlu na terenie gminy Kostrzyn skupiają się w szczególności na terenie miasta Kostrzyn i tam też występują sklepy specjalistyczne oraz sklepy sieci dyskontowych. Ponadto zlokalizowanych jest tam pięć placówek bankowych. Wśród pozostałych usług wyróżnić można usługi naprawczo-remontowe, transportowe, z zakresu nieruchomości, księgowości czy ubezpieczeń.
Obiekty gastronomiczne (restauracje, bary, pizzerie) koncentrują się również na terenie miasta Kostrzyn.
W zakresie placówek pocztowych, na terenie gminy Kostrzyn znajduje się jeden Urząd Pocztowy, w Kostrzynie, przy ulicy Dworcowej.
Na terenie gminy Kostrzyn zlokalizowanych jest 7 parafii:

- Parafia w Kostrzynie pod wezwaniem Świętych Apostołów Piotra i Pawła,
- Parafia w Kostrzynie pod wezwaniem bł. Jolanty,
- Parafia w Gułtowach pod wezwaniem Świętego Kazimierza,
- Parafia w Siedlcu pod wezwaniem Świętego Mikołaja,
- Parafia w Siekierkach pod wezwaniem Świętej Jadwigi,
- Parafia w Czerlejnie pod wezwaniem NMP Wniebowziętej,
- Parafia w Iwnie pod wezwaniem NMP Szkaplerznej.

Szerokim zakresem usług charakteryzuje się Stadnina Koni w Iwnie. Prowadzone tu jest na szeroką skalę gospodarstwo rolne, w tym produkcja roślinna i hodowla zwierząt (na własny użytek oraz sprzedaż). Stadnina oferuje także noclegi w ramach gościńca „Karino” oraz pensjonat dla koni.

Od października 2015 r. na terenie gminy Kostrzyn, w miejscowości Skałowo funkcjonuje schronisko dla zwierząt. Zapewnia ono ochronę na porzuconymi zwierzętami na ternie gmin Czerwonak, Kleszczewo, Komorniki, Kostrzyn, Kórnik, Mosina, Pobiedziska, Puszczykowo, Suchy Las, Swarzędz i Nekla.

7.9. Działalność gospodarcza

Na terenie gminy Kostrzyn z końcem 2015 r. było zarejestrowanych 2001 podmiotów gospodarki, z czego 1942 funkcjonowało w sektorze prywatnym. W tym czasie działało 179 spółek handlowych, z czego 34 z udziałem kapitału zagranicznego.

Spośród wszystkich sektorów gospodarki narodowej, najczęściej spotykaną formą działalności są przedsiębiorstwa należące do sekcji G, tj. z zakresu handlu hurtowego i detalicznego, napraw pojazdów samochodowych, w tym motocykli (26,75%). Do kolejnych najpowszechniejszych działalności należą: sekcja F, tj. budownictwo (18,66%), sekcja C, tj. przetwórstwo przemysłowe (11,19%). Niewielki procent zajmują podmioty gospodarcze związane z rolnictwem, łowiectwem i leśnictwem 3,23%.

Podmioty gospodarki narodowej* w rejestrze REGON – stan w dniu 31.12.2015 r.

Gmina	Ogółem	Sektor		Z ogółem				
		publiczny	prywatny	Spółki handlowe		Spółdzielnie	Fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą
				razem	w tym z udziałem kapitału zagranicznego			
Kostrzyn	2001	35	1942	179	34	9	42	1484

*bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne rolne

Dane: Bank Danych Lokalnych, GUS.

Osoby fizyczne* prowadzące działalność gospodarczą według wybranych sekcji – stan w dniu 31.12.2015 r.

Gmina	Ogółem	W tym						
		rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	przetwórstwo przemysłowe	budownictwo	handel i naprawa pojazdów samochodowych	transport, gospodarka magazynowa	działalność profesjonalna naukowa i techniczna	pozostałe sekcje
Kostrzyn	1484	48	166	277	397	142	112	390

*bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne rolne

Dane: Bank Danych Lokalnych, GUS.

7.10. Bezpieczeństwo ludności i jej mienia

W zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ludności i jej mienia właściwymi jednostkami są organy policji, straży pożarnej i pogotowia ratunkowego.

Na terenie gminy Kostrzyn funkcjonuje Komisariat Policji, przy ul. Półwiejskiej 1a w Kostrzynie oraz od grudnia 2016r. stacjonuje zespół ratowniczy Wojewódzkiej Stacji Pogotowia Ratunkowego, przy ul. Braci Drzewieckich 1 w Kostrzynie . Ponadto na terenie gminy Kostrzyn funkcjonują 3 Jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych – w Kostrzynie przy ul. Poznańskiej 39, Brzeźnie i Gułtowach.

Do potencjalnych zagrożeń na terenie gminy Kostrzyn można zaliczyć m.in.:

- zagrożenia pożarowe (w tym zagrożenia kompleksów leśnych),
- zagrożenia komunikacyjne – zagrożenia w transporcie drogowym i kolejowym (może dojść podczas transportu materiałów niebezpiecznych - w wyniku kolizji drogowej bądź kolejowej, a także wskutek rozszczelnienia cystern kolejowych lub autocystern),
- katastrofy, awarie i niekontrolowane przenikanie różnych substancji do środowiska naturalnego,
- skażenie toksycznymi środkami przemysłowymi - transport substancji niebezpiecznych,
- zanieczyszczenie chemiczne lub biologiczne w wyniku klęsk żywiołowych (susze, huragany, intensywne opady),
- inne miejscowe zagrożenia.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 10 października 2013 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 9.12.2013r. poz. 1479) w zależności od określonej w nim ilości i rodzajów substancji niebezpiecznych zakłady przemysłowe możemy zakwalifikować do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Jednocześnie rozporządzenie to wchodząc w życie w dniu 15 lutego 2014 r. zmienia Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. Nr 58, poz. 535 oraz z 2006 r. Nr 30, poz. 208). Na terenie gminy Kostrzyn nie znajdują się żadne zakłady zaklasyfikowane do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii (ZDR), ani o zwiększonym ryzyku (ZZR). Niemniej jednak na terenie gminy zlokalizowane są nieduże zakłady, np. które mogą stanowić potencjalne źródło wystąpienia awarii przemysłowych.

8. SYSTEM KOMUNIKACYJNY

8.1. Infrastruktura drogowa

W mieście Kostrzyn sieć drogowo-uliczną stanowią drogi: krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne oraz drogi wewnętrzne. Powstały system komunikacji jest szkieletem dla rozwoju funkcjonalno-przestrzennego miasta, determinując z jednej strony jego rozwój jak i wprowadzając ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie. Najważniejszymi elementami składowymi krajowego i regionalnego systemu transportowego przebiegającego przez obszar gminy (bądź w bliskiej odległości) są:

Drogi krajowe

Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
S5 (E261)	Poznań Wschód - Gniezno
92	Nowy Tomyśl-Pniewy-Poznań-Września-Słupca-Golina-Konin-Kutno-Łowicz
A2 (poza granicami gminy)	zachodnia granica państwa – Świecko – Nowy Tomyśl – Poznań – Konin – Warszawa – Siedlce – Terespol – wschodnia granica państwa

Źródło: Generalna dyrekcja dróg krajowych i autostrad

Drogi powiatowe

Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)	Długość km
2409P	Pobiedziska (ul. Kostrzyńska) – Promno – Jagodno – Kostrzyn (ul. Mickiewicza)	5,206
2410P	Swarzędz (ul Średzka) – Gowarzewo – Kleszczewo – Krerowo – gr. powiatu - Bieganowo - Środa	1,35
2411P	Kostrzyn (ul. Średzka, Powstańców Wielkopolskich) – Klony – Ługowiny – Węgierskie – gr. powiatu – Pławce - Środa	9,438
2429P	Tulce – Gowarzewo – Siekierki Wielkie – Kostrzyn (ul. Warzywna, Wieniawskiego)	5, 631
2439P	Paczkowo – Siekierki Wielkie - Trzek	4,151
2441P	Kostrzyn (ul. Mickiewicza, Średzka, Grunwaldzka) – Czerlejnko – Czerlejno – Poklatki - Kleszczewo,	7,172

Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)	Długość km
2443P	Trzek Duży – Czerlejno – Klony – Gułtowy – gr. powiatu – Giecz	10,362
2445P	Siedlec - Gułtowy	4,123
2446P	Krerowo – Markowice – Węgierskie	2,13
2486P	Pobiedziska – Kaplica – Kociałkowa Górka – Iwno	1,358
2514P	Kostrzyn – S5 (Trzek)	9,020

Źródło: Zarząd Dróg Powiatowych w Poznaniu

Do ważniejszych dróg gminnych zaliczyć można drogi relacji:
- Kostrzyn – Buszkówiec - Kociałkowa Górka (328959P),
- Kostrzyn – Gwiazdowo – Puszczykowo (328957P),
- Siedlec – Siedleczek – Brzeźno (byłą droga powiatowa),
- Iwno – Libartowo – Strumiany (była droga powiatowa),
- Siedlec – Drzązgowo (328975P).

Na obszarze gminy istnieją również drogi niezaliczone do żadnej z wyżej wymienionych kategorii. Są to drogi niepubliczne. Budowa, utrzymanie, zarządzanie, finansowanie zadań i oznakowanie tych dróg należy do zarządcy terenu. Niektóre z tych dróg, jak również niektóre ulice w mieście Kostrzyn mają ulepszoną nawierzchnię.

8.2. Infrastruktura kolejowa

Przez miasto i gminę Kostrzyn przebiega międzynarodowa linia kolejowa E-20 relacji Kunowice - Poznań – Warszawa – Terespol. Linia E-20 jest objęta Umową europejską o głównych międzynarodowych liniach kolejowych (AGC) oraz Europejską umową o głównych międzynarodowych liniach transportu kombinowanego i obiektach towarzyszących (AGTC) a także stanowi element Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T) w skład, której wchodzą drogi i linie kolejowe, porty lotnicze, morskie, rzeczne, drogi wodne oraz terminale przeładunkowe. Linia prowadzi wszystkie rodzaje ruchu osobowego i towarowego.

Linia kolejowa E-20 stanowi fragment międzynarodowego ciągu transportowego Berlin – Poznań – Warszawa – Moskwa. Jest to najkrótsze i najdogodniejsze połączenie Europy Zachodniej z Europą Wschodnią.

Na terenie gminy Kostrzyn istnieją i funkcjonują dwie stacje kolejowe: Kostrzyn Wielkopolski i Gułtowy.

8.3. Infrastruktura rowerowa

Szlaki pieszo-rowerowe przebiegające przez teren gminy Kostrzyn o charakterze turystycznym zostały omówione w pkt. 6 Studium. Łączą one najważniejsze atrakcje miasta i gminy.

Wzdłuż ulic Poznańskiej, Zbożowej, Okrężnej i Mickiewicza, wydzielone zostały drogi pieszo-rowerowa o łącznej długości 3,6 km. Natomiast droga pieszo-rowerowa w Kostrzynie w kierunku węzła Strumiany ma długość ok. 900m, a droga pieszo-rowerowa w ul. Wrzesińskiej ma długość ok. 950m.

8.4. Infrastruktura lotnicza

Na obszarze gminy Kostrzyn brak jest lotniska cywilnego.

Teren gminy Kostrzyn w części zachodniej znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę wyznaczonej od lotniczego urządzenia naziemnego – automatycznego systemu pomiarowego parametrów meteorologicznych. Ograniczenie to dotyczy lokalizacji turbin, przy czym tylko turbiny przebijace BRA podlegają uzgadnianiu. Dozwolona wysokość maksymalna wynosi od 150 m w rejonie Rabowic (gm. Swarzędz) do maksymalnie 175m na wysokości Glinki Duchownej i Strumian.

9. SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

9.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Kostrzyn korzysta z usług Zakładu Komunalnego w Kostrzynie, który jest gminną jednostką organizacyjną powołaną na mocy uchwały Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn.

Woda pobierana jest z wód podziemnych z istniejącego ujęcia zlokalizowanego w Czerlejnku (obsługiwane tereny przez to ujęcie: Czerlejnko, Czerlejno, Strumiany, Libartowo, Sokolniki Klonowskie, Sokolniki Drzązgowskie, Klony, Ługowiny, Węgierskie Mikuszyn, wielkość poboru $Q_{max\ roczne}$= 184 800m^3/r), Kostrzynie (przedmiotowe ujęcie obsługuje: Kostrzyn, Gwiazdowo, Tarnowo, Glinka Szlachecka, Glinka duchowna, Skałowo, Jagodno, Buszkówiec, Iwno, Ignacewo, wielkość poboru $Q_{max\ roczne}$=840 960m^3/r), Siekierkach Wielkich (wielkość poboru $Q_{max\ roczne}$=252 000m^3/r).

Ponadto Zakład Komunalny dysponuje stacjami uzdatniania wody w Kostrzynie, Siekierkach Wielkich, Gułtowach i Czerlejnku.

Na terenie Siekierek Wielkich została ustanowiona strefa ochronna ujęcia wody podziemnej, obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej, w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia i na potrzeby gospodarcze mieszkańców. Zakazy i ograniczenia wynikające ze strefy ochronnej zawarte są w przepisach odrębnych.

9.2. Gospodarka ściekowa

Odbiorem i oczyszczaniem ścieków na terenie gminy Kostrzyn zajmuje się Zakład Komunalny. Do realizacji tego zadania Zakład dysponuje oczyszczalnią ścieków mechaniczno-biologiczną w Skałowie, także oczyszczalniami ścieków zlokalizowanymi w Iwnie, Gułtowach, Czerlejnie i Kostrzynie (baza). Oczyszczalnia w Skałowie posiada przepustowość Q dśr=1 480m3/d i odbiera ścieki komunalne w ilości 630 623m^3, natomiast oczyszczalnia w Iwnie posiada przepustowość Q dśr=98m3/d i odbiera ścieki bytowe w ilości 35 876m^3. Ilość odbieranych ścieków w Gułtowach wynosi 34 835m^3, a w Czerlejnie 15 689m^3 (dane na rok 2013).

W sołectwach Brzeźno, Czerlejnko, Drzązgowo, Glinka, Jagodno, Sanniki, Siedlec, Siedleczek, Skałowo, Sokolniki, Strumiany, Węgierskie, Wróblewo brak kanalizacji sanitarnej.

Wykaz miejscowości podłączonych do kanalizacji sanitarnej

Sołectwo	Długość sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej [m]	Ilość odprowadzanych ścieków [m^3/rok]	Liczba podłączonych osób
Czerlejno	1260	10 915	325
Gułtowy	3120	25 063	850
Gwiazdowo	858	7 365	301
Iwno	4400	16 139	760
Siekierki	1525	17 333	475
Tarnowo	621	3 791	110
Trzek	717	603	16
Wiktorowo	1000	8 809	310

Do kanalizacji deszczowej odprowadzane są wody opadowe i roztopowe z części utwardzonych dróg na obszarze Kostrzyna, której ujście stanowią istniejące cieki wodne. Problem stanowić może miejscami zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych na działkach zabudowanych, zwłaszcza tam, gdzie panują złe warunki gruntowo-wodne, z tego względu ważne jest odpowiednie zagospodarowanie działek (odpowiednia powierzchnia biologicznie czynna terenu, niewielkie zbiorniki retencyjne).

9.3. Gospodarka odpadami

Zgodnie z ustawą z dnia 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wprowadzono wzorowany na rozwiązaniach stosowanych w innych krajach Unii Europejskiej system

gospodarowania odpadami komunalnymi. Zakłada on, że samorząd decydujący o wszystkich sprawach ważnych dla lokalnej społeczności odpowiada również za odebranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych. Dlatego ustawa zobowiązuje gminy do zorganizowania kompleksowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi zgodnie z zapisami ustawy oraz miejscowymi uwarunkowaniami. Nowy system zaczął funkcjonować 1 lipca 2013 r.

Gmina Kostrzyn jest członkiem Związku Międzygminnego „Gospodarka Odpadami Aglomeracji Poznańskiej" z siedzibą w Poznaniu. Związek zobowiązany jest do wykonywania zadań z zakresu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy, w tym do zorganizowania kompleksowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi zgodnie z zapisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Na terenie gminy Kostrzyn nie funkcjonuje obecnie żadne składowisko odpadów. Zebrane z terenu gminy odpady trafiają do ITPOK w Poznaniu, Kompostowni pryzmowej w Suchym Lesie oraz Sortowni odpadów zmieszanych i selektywnie zbieranych w miejscowości Pławce.

Na terenie Związku Międzygminnego zlokalizowane są trzy Punkty Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych "PSZOK". Ponadto na terenie gminy Kostrzyn w ramach MPSZOK odbierane są tzw. odpady problemowe, czyli zużyty sprzęt elektroniczny i elektryczny, przeterminowane leki, chemia gospodarcza itp.

9.4. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie gminy Kostrzyn znajduje się fragment linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV relacji Czerwonak-Pątnów pracującej w krajowym systemie elektroenergetycznym sieci przesyłowej, wzdłuż której należy nadal uwzględniać pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach). Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania, związane z lokalizowaniem budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt stały ludzi; lokalizacją budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich, a także z zalesianiem terenów rolnych.

Linia ta jest bardzo ważnym elementem sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego, pozwalająca na przesył energii elektrycznej z tego systemu, poprzez transformację 220/110 kV, do sieci dystrybucyjnej (obiekty o napięciu 110 kV i niższym), z której zasilani są między innymi odbiorcy znajdujący się na terenie gminy Kostrzyn.

9.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na południe od miasta Kostrzyn przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia – 110 kV relacji Swarzędz-Nekla. Obszar gminy zasilany jest głównie ze stacji WN 110kV/SN w Swarzędzu i Nekli oraz częściowo ze stacji 110kV/SN w Nagradowicach.

Miasto Kostrzyn zasilane jest z sieci napowietrzno-kablowej średniego napięcia 15 kV. Przez Kostrzyn przebiegają linie napowietrzne z kierunków: Swarzędz, Września, Nagradowice, Biskupice, Nekla. Po południowej stronie torów PKP przebiega linia średniego napięcia 15 kV. Stacje zasilane są z odgałęzień głównych linii napowietrznych – napowietrznie lub kablowo. Bezpośrednie zasilanie odbiorców dokonuje się przy pomocy linii niskiego napięcia napowietrznych i kablowych, ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Dla terenów wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują pasy technologiczne szerokości liczonej poziomo od skrajnego przewodu w obie strony, wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla WN – 110kV – 11,0m. W pasach tych obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu.

Na obszarze objętym zmianą Studium zlokalizowana jest sieć dystrybucyjna energii elektrycznej:

- linie napowietrzne średniego napięcią (SN-15kV),
- linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nn-0,4 kV).

9.6. Gazowa sieć przesyłowa i zaopatrzenie w gaz

Na terenie Gminy zlokalizowane są gazociągi wysokiego ciśnienia: gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Poznań-Września o średnicy Dn 150 oraz odboczka o średnicy Dn 100 do Siekierek Wielkich

i o średnicy Dn 80 do Kostrzyna, długości L = 1 150 m i przepustowości Q=1600 m^3n/h doprowadzająca gaz do stacji redukcyjno - pomiarowej w Kostrzynie. Z gazociągu Poznań-Września zasilana jest stacja redukcyjna wysokiego ciśnienia w miejscowości Siekierki Wielkie, do której gaz doprowadzony jest krótkim podłączeniem Dn 100 o przepustowości Q=1600 m^3n/h. Istniejące stacje redukcyjne wysokiego ciśnienia stanowią podstawę gazyfikacji miasta i terenów wiejskich. Miasto Kostrzyn zasilane jest poprzez układ sieci niskiego ciśnienia, do której gaz dostarcza stacja redukcyjna niskiego ciśnienia w Kostrzynie oraz poprzez sieć średniego ciśnienia zasilającą część miasta oraz odbiorców zlokalizowanych we wsiach Gminy Kostrzyn. Wsie zlokalizowane w pobliżu wsi Siekierki zasilane są siecią średniego ciśnienia z istniejącej stacji redukcyjnej wysokiego ciśnienia w miejscowości Siekierki Wielkie. Stopień gazyfikacji Gminy wynosi 44,99%. Obecnie zgazyfikowane są miejscowości: Andrzejewo, Brzeźno, Czerlejnko, Czerlejno, Glinka Duchowna, Gułtowy, Gwiazdowo, Ignacewo, Iwno, Jagodno, Kostrzyn, Siekierki Małe, Siekierki Wielkie, Skałowo, Sokolniki Klonowskie, Strumiany, Tarnowo, Wiktorowo, Wróblewo.

9.7. Rurociągi naftowe

Przez gminę przebiegają na kierunku wschód-zachód 2 rurociągi naftowe dalekosiężne wysokiego ciśnienia DN 800 i DN 500 oraz zlokalizowana jest stacja zasuw.

9.8. Infrastruktura teletechniczna

Przez teren gminy Kostrzyn przebiega kabel światłowodowy, będący w zarządzie PERN S.A.

Miasto wyposażone jest w łączność telekomunikacyjną. Dostawcą usług telekomunikacyjnych naziemnych jest Orange Polska S. A., Inea oraz Netia. Gmina Kostrzyn znajduje się w zasięgu stacji bazowych wszystkich operatorów telefonii bezprzewodowej.

W miarę potrzeb systematycznie rozwijać się będzie sieć telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej. Stacje telefonii komórkowej i inne instalacje radiokomunikacyjne mogą być lokalizowane przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z uwzględnieniem ochrony przyrody i krajobrazu oraz ochrony przed negatywnym oddziaływaniem promieniowania elektromagnetycznego na ludzi. Istniejąca sieć pozwala na rozwój dodatkowych usług telekomunikacyjnych oraz internetowych.

Na terenie gminy zlokalizowane są maszty telekomunikacyjne, należące do różnych operatorów. Rozmieszczone są one na terenie następujących miejscowości: Kostrzyna – 3 maszty i jedno urządzenie na ceglanym kominie, Glinki Duchownej – 1 maszt, Gułtów – 2 maszty, Sanniki – 2 maszty.

9.9. Energia odnawialna

Do źródeł energii odnawialnej należą:

- energia biomasy,
- promieniowanie słoneczne,
- energia wiatru,
- energia spadku wody,
- geotermia (ciepło z wnętrza ziemi).

Przy pomocy odpowiednich technologii energię ze źródeł odnawialnych przetwarza się w postać najbardziej przydatnej dla człowieka - jako energię elektryczną i cieplną. Niemniej jednak efektywność tych źródeł nie jest jednakowa i zależy od lokalnych warunków środowiska geograficznego.

Na terenie gminy Kostrzyn nie są zlokalizowane żadne elektrownie ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW, a pozyskiwanie tego rodzaju energii odbywa się jedynie w minimalnym zakresie w ramach indywidualnych przydomowych urządzeń.

Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016r. poz. 961) odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane budynki mieszkalne albo budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – od elektrowni wiatrowej – jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności

wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej). W związku z faktem, iż w sąsiedztwie gminy Kostrzyn, na terenie gminy Nekla zostały zlokalizowane elektrownie wiatrowe, przeanalizowano ww. odległości. Turbiny wiatrowe położone w sąsiedztwie wsi Starczanowo i Stroszki mają wysokości 70m, stąd odległość najbliżej położonej zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej z funkcją mieszkaniową nie może być mniejsza niż 700m. Najbliżej położona elektrownia wiatrowa jest oddalona o ponad 1,7km od najbliżej położonej istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Brzeźno. Jednocześnie w miejscowości Pławce, gmina Środa Wielkopolska, położona jest jedna turbina wiatrowa o wysokości 50m. Zatem odległość do najbliżej położonej zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej z funkcją mieszkaniową nie może być mniejsza niż 500m. Najbliżej położone tereny mieszkaniowej w miejscowości Węgierskie znajdują się w odległości ponad 1,6km od turbiny. Tym samym powyższy warunek jest spełniony.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO, KONCEPCJI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO METROPOLII POZNAŃ I ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa, uchwalony przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr XLVI/690/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r., jest jednym z trzech dokumentów – obok Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 r. i Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego, które współdecydują o przyszłości regionu. Plan zawiera wskazania dla działań w przestrzeni, których realizacja jest wypełnieniem zadań określonych przez Strategię. Stanowi też ważne źródło informacji dla podejmowania decyzji planistycznych i inwestycyjnych, opartych o priorytety programów operacyjnych.

W Planie województwa wielkopolskiego gmina Kostrzyn pod względem struktury przestrzennej położona jest w zasięgu strefy potencjalnej urbanizacji. Strefa ta w Planie województwa, to miejsce towarzyszące obszarom intensywnych procesów urbanizacyjnych, które stanowią perspektywę rozwoju urbanizacyjnego. Związane jest to z rozrastaniem się miast.

Pod względem sfery społeczno-gospodarczej gmina Kostrzyn znajduje się w strefie przyspieszonego rozwoju społeczno – gospodarczego, gdzie charakter gminy został określony jako przemysłowo-usługowy z przewagą przemysłu (na poziomie ok. 50-60% pracujących zatrudnionych w przemyśle). Strefa przyspieszonego rozwoju społeczno-gospodarczego w Planie dotyczy obszarów, które potencjałem rozwoju gospodarczego, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną oraz dynamiką rozwoju wyróżniają się na tle regionu.

Plan województwa wielkopolskiego określa również dla obszaru gminy Kostrzyn:

- w zakresie komunikacji: uwzględnienie przebiegu Zewnętrznego Pierścienia Drogowego Dalekiego Zasięgu oraz Zewnętrznego Pierścienia Drogowego Bliskiego Zasięgu,
- utrzymanie ochrony obszarów o największych wartościach przyrodniczo – krajobrazowych i dużym potencjale biologicznym, chronione na mocy Ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2015 poz. 1651),
- w zakresie komunikacji uwzględnienie przebiegu międzynarodowej drogi kolejowej E 20 relacji Berlin-Moskwa (nr 3), należącej do międzynarodowego korytarza komunikacyjnego TEN-T, w celu powiązania największych miast Polski, jej modernizacji i rozszerzenia sieci linii kolejowych obsługujących transport kombinowany AGTC,
- potrzebę odpowiedniego zagospodarowania, oznakowania i wypromowania historycznych szlaków kulturowych, których w zależności od zasięgu, przyczyni się do promocji województwa na poziomie ogólnopolskim – Szlak Piastowski,
- podniesieniu standardów technicznych do poziomu europejskiego dróg i odcinków dróg ujętych w sieci I i II stopnia połączeń, umożliwiających ich wykorzystanie w transporcie międzynarodowym, w tym drogi nr 92.

Jednocześnie gmina Kostrzyn należy do Stowarzyszenia Metropolia Poznań, powołanego do życia na zebraniu założycielskim, które odbyło się 18 lutego 2011r. Zgodnie ze Statutem Stowarzyszenia Metropolia Poznań celem Stowarzyszenia jest wspieranie idei samorządu terytorialnego oraz obrona

wspólnych interesów członków stowarzyszenia, a w szczególności wspieranie rozwoju społeczno-gospodarczego Aglomeracji oraz współpracy gmin i powiatów w tym zakresie. Ponadto Stowarzyszenie może uczestniczyć, jako Związek Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych w realizacji programów operacyjnych, o których mowa w art. 30., ust 4 Ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014-2020 (Dz.U. poz. 1146). Celem stowarzyszenia jest również prowadzenie działań na rzecz powołania związku zrzeszającego jednostki samorządu terytorialnego tworzące Aglomerację.
Jednym z elementów wynikających z przynależności do Stowarzyszenia Metropolia Poznań dla gminy Kostrzyn jest uwzględnienie uwarunkowań zawartych w „Koncepcji Kierunków Rozwoju Przestrzennego Metropolii Poznań" opracowanej w 2016r. Należą do nich m.in.

1) w zakresie zielonej infrastruktury: ochrona zielonej infrastruktury i wzmocnienie funkcji korytarzy ekologicznych – południowy fragment doliny Męciny, dolina rzeki Kopel, okolice miejscowości Gułtowy. Wzmocnienie funkcji korytarzy ekologicznych – północny fragment doliny Cybiny. Wzbogacenie układu przyrodniczego w obrębach: Czerlejnko, Czerlejno, Glinka Duchowna, Jagodno, Libartowo, Klony, Siekierki Wielkie, Tarnowo, Sokolniki Drzązgowskie, Sokolinii Klonowskie, Trzek, Wróblewo. Zalesienia w okolicy Buszkowiec i Glinki Szlacheckiej, Iwna i Chorzałki, na południowy wchód od Brzeźna, południowego fragmentu doliny Męciny;
2) w zakresie turystyki i rekreacji: ze względu na położenie w obszarze lub kompleksie turystyczno-rekreacyjnym – obszar dolin rzek Głównej i Cybiny, należy prowadzić współpracę na rzecz zintegrowanych produktów turystycznych z gminami sąsiadującymi: Kleszczewo, Pobiedziska, Swarzędz oraz jednostkami właściwymi do spraw rozwoju turystyki na poziomie powiatowym i wojewódzkim. Do rekomendowanych produktów turystycznych należą: produkt turystyczny wizerunkowy (markowy): turystyka kulturowa krajoznawcza, produkt turystyczny podstawowy: turystyka aktywna kwalifikowana, produkt turystyczny niszowy: turystyka wypoczynkowa, produkty turystyczne potencjalne: turystyka biznesowa. Istniejące zaplecze agroturystyczne, konferencyjno-szkoleniowe oraz oferta turystyki edukacyjnej i aktywnej (oferta uzupełniająca) umożliwiają identyfikację dodatkowych produktów sieciowych;
3) w zakresie ochrony krajobrazu otwartego: ochrona krajobrazu polno-leśnego w południowo-wschodniej części gminy, współpraca z gminą Pobiedziska w rozwijaniu walorów trasy widokowej „Pętla pobiedziska";
4) w zakresie transportu drogowego: realizacja drogi stanowiącej Północno-wschodnią obwodnicę Aglomeracji Poznańskiej, jako uzupełnienie sieci dróg krajowych, ekspresowych i autostrady, budowa łącznika drogi powiatowej w Kostrzynie, pomiędzy ul. Powstańców Wielkopolskich a ul. Grunwaldzką, który umożliwi przemieszczenia się po mieście bez konieczności przekraczania linii kolejowej, w perspektywie do 2030 podniesienie standardu na nowym przebiegu drogi Środa Wlkp. – Kostrzyn – Pobiedziska – Kiszkowo, budowa powiatowej obwodnicy Swarzędza (niewielki odcinek przebiega przez gminę Kostrzyn w obrębie Siekierki Wielkie);
5) w zakresie komunikacji kolejowej utworzenie zintegrowanego centrum przesiadkowego w Kostrzynie oraz doprowadzenie linii magistralnej nr 3 do umożliwienia rozwijania prędkości do 160km/h. Uruchomienie Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na trasie S2 Poznań – Września ze stacjami/przystankami na terenie gminy Kostrzyn - w Kostrzynie;
6) w zakresie transportu rowerowego rekomendacje zawarte w ww. Koncepcji obejmujące swoim zasięgiem gminę Kostrzyn dotyczą realizacji: w perspektywie 2020 drogi rowerowej nr 4: Poznań – Swarzędz – Kostrzyn wzdłuż drogi krajowej nr 92 oraz w perspektywie 2030 odcinków uzupełniających, w tym odcinek Pobiedziska – Kostrzyn – Gułtowy, oraz realizację układu dróg rowerowych Centrum – studium – odcinek od Kostrzyna do Gowarzewa, od Kostrzyna do Kleszczewa oraz do miejscowości Węgierskie i od Kostrzyna w kierunku Kociałkowej Górki. Jednocześnie rekomenduje się powstanie parkingu typu Bike & Ride dla rowerów przy stacji kolejowej w Kostrzynie do 2020r.

W 2019 r. Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr V/70/19 z 25 marca 2019 r., podjął nowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania.
Obszar zmiany Studium dotyczy niewielkich fragmentów gminy Kostrzyn, a ich planowane zagospodarowanie nie stoi w sprzeczności z ustaleniami, zaleceniami, rekomendacjami i projektami określonymi w ww. planie województwa dotyczącym miasta i gminy Kostrzyn.

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY, UWZGLĘDNIAJĄCYCH W SZCZEGÓLNOŚCI: ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKO I SPOŁECZNE, PROGNOZY DEMOGRAFICZNE, MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Zasadniczym celem polityki przestrzennej w skali lokalnej jest tworzenie jak najlepszych warunków życia mieszkańców gminy, poprzez zapewnianie jej rozwoju, a także wzrost poziomu oferowanych usług. Położenie geograficzne gminy Kostrzyn w układzie powiązań przyrodniczych pozwala na rozwój przede wszystkim turystyki i mieszkalnictwa oraz usług, co wynika również z planu zagospodarowania województwa wielkopolskiego. Niemniej jednak, kształtując przestrzeń gminy Kostrzyn należy dążyć do zrównoważonego rozwoju, biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe tego regionu. W szczególności należy uwzględnić obszary i obiekty cenne przyrodniczo.

Analizując wszystkie potencjalne uwarunkowania tj.: zależności przestrzenne, środowiskowe, kulturowe, istniejącą infrastrukturę komunikacyjną i techniczną gminy Kostrzyn, stwierdza się, że jest to obszar posiadający predyspozycje do dalszego rozwoju. Jednym ze stymulatorów rozwoju jest istniejący oraz planowany układ komunikacyjny. Realizacja nowych dróg, a także modernizacja tych już użytkowanych może spowodować rozwój sfery gospodarczej na obszarze gminy Kostrzyn. Kolejnym elementem przestrzennym determinującym dalszy rozwój gminy Kostrzyn jest linia kolejowa E 20 relacji Berlin – Poznań – Warszawa - Moskwa, która może spełniać nie tylko swoje podstawowe funkcje, ale także może generować wokół dworców przestrzenie publiczne z bogatym spektrum usług.

Obszar wiejski gminy Kostrzyn charakteryzuje się dużym rozproszeniem zabudowy. Zgodnie z przeprowadzonymi analizami i strategiami, stwierdza się, że istnieje tutaj dość duże zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, głównie o charakterze zwartym, na terenach sąsiadujących z miastem Kostrzyn. Ponadto, z uwagi na doskonałą sieć komunikacyjną, stwierdzono deficyt terenów usług komercyjnych, działalności produkcyjnej, magazynowej i logistycznej. Ze względu na występowanie w granicach gminy obszarów Natura 2000, parku krajobrazowego oraz gleb klas chronionych I-III, ekspansja zabudowy z pewnością będzie ograniczona.

W związku z powyższym w zakresie poprawy standardów życia mieszkańców gminy Kostrzyn należy dążyć do:
- poprawy stanu technicznego dróg oraz budowa nowej infrastruktury drogowej;
- stworzenia spójnej, bezpiecznej sieci komunikacji drogowej, w której przepływy pojazdów nie będą ograniczane przez infrastrukturę drogową i kolejową szczebla krajowego;
- rozwoju infrastruktury wodno – kanalizacyjnej;
- zagospodarowania/retencjonowania wód opadowych i roztopowych,
- zwiększania ilości miejsc pracy;
- zapewnienia komfortu akustycznego i niwelowania hałasów komunikacyjnych, wynikających z przebiegu dróg krajowych,
- poprawy dostępności usług społecznych i kształtowania przestrzeni publicznych,

Ponadto wykorzystując potencjał turystyczny gminy należy:

- rozbudowywać infrastrukturę sportową;
- rozwijać bazę hotelową i rekreacyjną na terenach atrakcyjnych turystycznie,
- rozbudować sieć dróg rowerowych, w połączeniu ze szlakami rowerowymi o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym.

W zakresie ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych gminy Kostrzyn należy:

- dążyć do ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków poprzez przekształcenie ich funkcji,
- odpowiednio kształtować zagospodarowanie na obszarach objętych formami ochrony przyrody, w szczególności położonych na obszarach Natura 2000.

11.1. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Gmina Kostrzyn zdecydowanie wykazuje tendencje do podnoszenia warunków życia mieszkańców oraz poprawy jakości przestrzeni gminy. Mając na uwadze przeprowadzone analizy, w tym możliwości finansowania, gmina planuje inwestować w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, w miarę zapotrzebowania usługi opieki zdrowotnej i społecznej. Gmina Kostrzyn nastawiona jest na jakość, pod każdym względem. Ograniczeniami w szybkim rozwoju są wyłącznie względy ekonomiczne i finansowe.

11.2. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego

W ostatnim dziesięcioleciu zauważono stabilny przyrost ludności gminy Kostrzyn, zarówno na terenie miasta jak i obszarów wiejskich. Jedynie w 2015 r. odnotowano nieznaczny spadek liczby mieszkańców. Być może jest to podyktowane zmieniającą się sytuację gospodarczą, a co za tym idzie sytuacją finansową Polaków. Wiele czynników mogło mieć na to wpływ: zmieniająca się polityka państwa, uwarunkowania ekonomiczne, spadająca zdolność kredytowa wynikająca ze zmian systemowych oraz rosnąca obawa ludzi. Jednak analizując perspektywę rozwoju gminy Kostrzyn oraz prognozy demograficzne na kolejne 30 lat należy pamiętać iż sytuacja, może się diametralnie zmienić.

Ponadto warto podkreślić, że gmina Kostrzyn jest funkcjonalnie związana z miastem Poznań, przez co mieści się w granicach Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego. Obszar metropolitalny obejmuje 45 gmin wraz z Poznaniem. W skład obszaru wchodzi 10 miast powiatowych i 15 pozostałych miast. Powierzchnia obszaru wynosi 6205 km^2 (20,8% powierzchni województwa). Poznański obszar metropolitalny zamieszkuje 1326,9 tys. osób, co daje 39% liczby ludności województwa. Gęstość zaludnienia wynosi 214 os./km^2, przy średniej gęstości dla województwa wynoszącej 112 os./km^2.

Biorąc pod uwagę rosnące zainteresowanie ludzi mieszkaniem w domu wolno stojącym jednorodzinnym położonym w bliskiej odległości od Poznania (potencjalnego miejsca pracy), ale równocześnie blisko natury, w dzielnicy w pełni skomunikowanej, wyposażonej w infrastrukturę techniczną, gmina Kostrzyn może okazać się miejscem, które będzie spełniać oczekiwania przyszłych poszukiwaczy nowego lokum. Dodatkowo miasto od kilku lat dba o podniesienie jakości życia obecnych mieszkańców i przyszłych inwestując m.in. w infrastrukturę rekreacyjno-sportową, szkoły, nowe usługi. Gmina Kostrzyn na tle innych miejscowości położonych w sąsiedztwie Poznania może stać się jedną z bardziej pożądanych lokalizacji dla przyszłych poszukiwaczy miejsca na swój wymarzony dom.

W związku z prognozowanym wzrostem liczby ludności na poziomie ok. 155 osób na rok, przewiduje się, zgodnie z dokonanymi analizami, że na przestrzeni najbliższych 30 lat zwiększy się zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej. Powierzchnia ta może wynosić 604 500 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej.

11.3. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy

Po przeanalizowaniu obecnego zainwestowania gminy Kostrzyn oraz zapoznaniu się z istniejącymi i projektowanymi sieciami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej można stwierdzić, że gmina jest w pełni przygotowane na dalszy sukcesywny, spokojny rozwój oraz do dalszego uruchamiania nowych terenów pod zabudowę. Istniejąca infrastruktura społeczna tj. oświata, usługi zdrowia itd. jest w pełni wystarczająca dla obecnego zainwestowania gminy. W miarę planowania dalszego rozwoju gminy Kostrzyn należy w kierunkach wyznaczyć możliwości rozbudowy infrastruktury społecznej, ale również komunikacyjnej i technicznej w ramach rosnących potrzeb mieszkańców. Zapotrzebowanie na nową infrastrukturę należy uzależniać od rosnących potrzeb mieszkańców.

Jeśli rozwój infrastruktury będzie sukcesywny i rozłożony na kolejne 30 lat gmina z pewnością będzie mogła sfinansować jej realizację.

Wszystkie działania dotyczące budowy nowych dróg i infrastruktury towarzyszącej odbywać się będą etapowo. Analizując Wieloletnią Prognozę Finansowa (WPF) Gminy Kostrzyn na lata 2018-2027 można wywnioskować, że takie działania są wystarczające. Niemniej jednak zauważyć należy, iż częste zmiany w WPF skutkują brakiem możliwości zaplanowania finansowania infrastruktury technicznej z odpowiednim wyprzedzeniem.

11.4. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Opracowany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę stanowiący załącznik C do niniejszego dokumentu pokazał, na podstawie porównania zapotrzebowania gminy na poszczególne funkcje zabudowy tj. zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz zabudowy produkcyjnej i aktywizacji gospodarczej z obowiązującymi rezerwami terenowymi wyznaczonymi zgodnie z ustawą o pizp, że w perspektywie następnych 10 lat, nie ma możliwość wyznaczenia nowych obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, poza terenami branymi pod uwagę w bilansie tj. obszarami w ramach istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych. Istniejące obszary inwestycyjne w gminie Kostrzyn są wystarczające, aby pokryć zapotrzebowanie na zabudowę: mieszkaniową, usługową i produkcyjną na kolejne 10 lat.

Kolejna symulacja na 20 pokazała, że brakować będzie terenów do realizacji prognozowanych funkcji usługowych.

Natomiast dla perspektywy 30 letniej i zwiększonej o 30% od prognozowanych wyników, porównanie zapotrzebowania gminy na poszczególne funkcje zabudowy tj. zabudowy mieszkaniowej, usługowej, i produkcyjnej z obowiązującymi rezerwami terenowymi wyznaczonymi zgodnie z ustawą o pizp pokazało, że terenów inwestycyjnych będzie brakować w zakresie funkcji usługowej i produkcyjnej. W związku z powyższym istnieć będzie możliwość wyznaczenia nowych obszarów w studium poza terenami branymi pod uwagę w bilansie tj. obszarami w ramach istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących planistycznych dokumentów.

Brakujące ilościowe wartości, zapisane w tabeli nr 14d, są wyrażone w m^2 powierzchni użytkowej zabudowy danej funkcji. Są to wartości szacunkowe:

- dla zabudowy usługowej – ok. 408 839 m^2 (97,3427 ha);
- dla zabudowy przemysłowej – ok. 144 514 m^2 (29,4927 ha).

Jednocześnie prognozy demograficzne na najbliższe 30 lat, uwzględniające niepewność procesów rozwojowych, pokazały, że w gminie Kostrzyn przybędzie nieco ponad 6000 mieszkańców, co przekłada się na zapotrzebowanie na poziomie ok. 785 850m2 powierzchni użytkowej nowych mieszkań. Rezerwy terenowe, odzwierciedlone w istniejącej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej są wystarczające na takie zapotrzebowanie. W związku z tym nie ma przesłanek, aby wyznaczać nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową.

Do opracowywanego bilansu sporządzono załącznik graficzny przedstawiający obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych.
Na załączniku widać, że wyznaczony obszar przedstawia głównie zwarte jednostki osadnicze, jednakże pokazane są też istniejące tereny zagospodarowane oraz tereny, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
W procesie delimitacji obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oprócz istniejącej zabudowy brano pod uwagę występujący ruch budowlany na tych terenach, tendencje rozwoju oraz zainteresowanie potencjalnych Inwestorów. W związku z tym w projekcie Studium wyznaczono dodatkowe rezerwy terenów przy głównych trasach komunikacyjnych – istniejących i projektowanych. Zabieg ten jest świadomym zabezpieczeniem terenów pod funkcje uciążliwe. Jednocześnie bilans w perspektywie 30lat (i zwiększonych o 30%) wykazuje zapotrzebowanie na tereny związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Argumentem przeważającym za wprowadzeniem dodatkowych terenów o takiej funkcji, jest planowana na terenie gminy Kostrzyn Północno-Wschodnia Obwodnica Aglomeracji Poznańskiej, dzięki której grunty inwestycyjne w gminie Kostrzyn staną się jeszcze bardziej pożądane.
Należy pamiętać, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, to dokument dalekosiężny, określający w sposób ogólny politykę przestrzenną i lokalne zasady zagospodarowania. Zatem niemożliwym jest wskazanie dokładnych lokalizacji terenów inwestycyjnych. Jednocześnie w projekcie Studium należy uwzględniać istniejące i przyszłe uwarunkowania determinujące lokalizację potencjalnych terenów o funkcji produkcyjnej i usługowej. Na terenie gminy Kostrzyn tymi uwarunkowaniami są droga krajowa nr 92 oraz droga ekspresowa S5 oraz planowana Północno-Wschodnia Obwodnica Aglomeracji Poznańskiej.
Wyznaczając w ten sposób obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zachowano ciągłość polityki przestrzennej gminy. Należy również pamiętać, że na terenie gminy Kostrzyn obowiązywał miejscowy plan ogólny gminy, który stracił swoją ważność, jednakże konsekwencje prawne jego istnienia są nadal. Jeśli te tereny nie odpowiedzą na zapotrzebowanie na nową zabudowę należy uruchamiać kolejne. Decyzje, które tereny powinny być brane pod uwagę jako pierwsze, należy podjąć analizując ich dostępność względem istniejącej infrastruktury drogowej, technicznej i społecznej. Jednakże należy pamiętać, iż szczegółowa lokalizacja i wielkość nowych terenów inwestycyjnych powinna wynikać ze szczegółowej analizy uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych gminy oraz po części odpowiadać na pojawiające się potrzeby i wnioski mieszkańców i inwestorów.
Niewątpliwie tereny znajdujące się poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej powinny zostać objęte w pierwszej kolejności miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego o charakterze ochronnym, które w prawnie wiążący sposób wyłączą te tereny z zabudowy, pozwalając na realizację polityki przestrzennej gminy, bez większych skutków finansowych dla gminy.

W zmianie Studium wyznaczono m.in. nowe tereny MN/U (powierzchnia ok. 1,3 ha) oraz P/U (ok. 22,6 ha). Ich zasięg jest zgodny z wynikiem Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

Studium ustala kontynuację dotychczasowych wiodących funkcji miasta i gminy Kostrzyn tj. mieszkalnictwo, z dbałością o ład przestrzenny i jakość przestrzeni publicznych oraz dążenie do uzyskania wyższych standardów zamieszkania, a także zapewnienie odpowiedniego poziomu usług. Założenia Studium ukierunkowane są na rozwój terenów mieszkaniowych, stanowiących zwarte kwartały, wraz z towarzyszącą im zabudową usługową, a także na poszerzenie obszarów zabudowy produkcyjnej i magazynowej, szczególnie wzdłuż istniejących szlaków komunikacyjnych o znaczeniu krajowym.

Główne cele polityki przestrzennej Studium nawiązują do obowiązującej „Strategii rozwoju Gminy Kostrzyn na lata 2015 - 2022" oraz nie są z nią sprzeczne. W Strategii opisano długookresowy plan działania, określający strategiczne cele rozwoju gminy i przyjmujący takie cele i kierunki działania, które są niezbędne dla realizacji przyjętych zamierzeń rozwojowych. Strategia stanowi podstawę do właściwego zarządzania gminą, do ubiegania się o środki zewnętrzne, zwłaszcza z Unii Europejskiej.

Ponadto rozwój przestrzenny gminy Kostrzyn wskazany w Studium, w swych głównych założeniach jest kontynuacją oraz rozwinięciem kierunków przyjętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn w roku 2001 (ze zmianami) i dotyczy przede wszystkim rozwoju jakościowego - podniesienie standardów (funkcjonowanie gminy, jakość życia, jakość przestrzeni publicznych), a także rozwoju przestrzennego, zgodnie z potrzebami gminy, przy jednoczesnym poszanowaniu zasad ładu przestrzennego.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY KOSTRZYN ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW,W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO ORAZ KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY (UWZGLĘDNIAJĄC BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ, O KTÓRYM MOWA W UST. 1 PKT 7 LIT. D USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM)

2.1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy

Dalszy rozwój gminy Kostrzyn jest zdeterminowany, głównie przez korzystną lokalizację (bliskość Poznania), a także dobrze rozwiniętą sieć dróg krajowych (S5 i nr 92). Są to znaczące elementy, które przyciągają inwestorów oraz zwiększają atrakcyjność terenów gminy Kostrzyn także pod względem mieszkaniowym. Rozwój północno-wschodniej części gminy może być ograniczony przez naturalne bariery takie jak: obszary Natura 2000, czy park krajobrazowy wraz z otuliną. Sieć układu komunikacyjnego również może stanowić swego rodzaju barierę (podział gminy na część północną i południową przez drogę krajową nr 92 i linię kolejową nr 3, a także na część zachodnią i wschodnią przez drogę ekspresową S5). Odczucie to jest jednak niwelowane przez korzyści płynące z dogodnych dla gminy Kostrzyn połączeń. Teren gminy Kostrzyn charakteryzuje się dużą ilością terenów otwartych, a możliwości rozwojowe pod względem przestrzennym są znaczne. Mając na względzie zasadę zrównoważonego rozwoju, dąży się do zapewnienia kontynuacji obecnego układu przestrzennego gminy Kostrzyn, z racjonalnym wykorzystaniem terenów predysponowanych do rozwoju zabudowy, a także zachowania charakteru miasta i gminy poprzez jednoznaczne zapisy i ograniczenia mające na celu uniemożliwienie wprowadzania zabudowy niewpisującej się w przestrzeń gminy Kostrzyn.

Studium wspiera w gminie Kostrzyn przede wszystkim rozwój mieszkalnictwa, ale także stymuluje zagospodarowanie całego obszaru gminy. Funkcjami uzupełniającymi są przede wszystkim: nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, sport i rekreacja, turystyka i wypoczynek, usługi – związane z użytecznością publiczną i celem publicznym (oświata, opieka zdrowotna, administracja) oraz tereny zabudowy produkcyjnej i magazynowej.

Aktualizacja dokumentu Studium dotyczy w szczególności:

- zmian w kierunkach przeznaczenia terenów wynikających z dotychczasowego zagospodarowania,
- zmian związanych z układem komunikacyjnym w wyniku zrealizowania drogi ekspresowej S-5 oraz zmiana kategorii części dróg,
- zmian w kierunkach wynikających ze zmieniającej się sytuacji społeczno-gospodarczej w mieście gminie Kostrzyn, procesów przekształceń demograficznych oraz inwestycyjnych,
- zmian jakościowych związanych z kierunkami przekształceń funkcjonalno – przestrzennych terenów już zainwestowanych,
- zmian w parametrach zabudowy i zagospodarowania terenów, uwzględniając ograniczenia wynikające z występowania obszarów Natura 2000 i parku krajobrazowego,
- uwzględnienia zmian wynikających z przepisów odrębnych (m. in. ochrona zabytków)
- uwzględnienia zdiagnozowanych innych uwarunkowań i rozwiązań przestrzennych,
- uwzględnienia zadań wynikających m.in. ze Strategii Rozwoju Gminy Kostrzyn oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego z uwagi na konieczność wprowadzenia spójności ustaleń studium z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu.

2.2. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów, w tym wyłączonych z zabudowy, oraz wskaźniki dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenów

W celu tworzenia warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy oraz wykrystalizowania ośrodków zabudowy, wydzielono w Studium trzy podstawowe kategorie terenów o odmiennych kierunkach przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, różniące się potencjałem urbanistycznym:

- tereny przeznaczone pod zabudowę,
- tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- tereny wyłączone z zabudowy.

Dla każdej z kategorii terenów określono w Studium rodzaje kierunków przeznaczenia z ustaleniami dotyczącymi funkcji wiodących, uzupełniających i główne zasady zagospodarowania, przy czym dla terenów wyłączonych z zabudowy, ze względu na ich charakter, określono zakazy i dopuszczenia obowiązujące w ich zagospodarowaniu.

W zmianie Studium wyznacza się tereny MN/U, P/U, ZC. Ustalenia dla nich są zgodne z ustaleniami wskazanymi w dotychczasowym Studium dla przedmiotowych kierunków.

<u>OGÓLNE ZASADY:</u>

1. Niezależnie od wskazanego kierunku przeznaczenia przy opracowywaniu planów miejscowych należy uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów nadrzędnych np. dotyczących ochrony zabytków, przyrody i środowiska oraz ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.
2. Ze względu na skalę w jakiej opracowane jest studium, na rysunku wyznaczono wyłącznie funkcje wiodące na określonym terenie, natomiast dokładne przeznaczenie terenów zostanie określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego po uwzględnianiu lokalnych uwarunkowań.
3. Wiodąca funkcja na określonym terenie powinna być funkcją przeważającą na danym obszarze.
4. Lokalizację oraz zakres uzupełniającej funkcji należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Tereny funkcji uzupełniającej mogą być realizowane na samodzielnie wydzielonych działkach.
6. Dopuszcza się ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem i zagospodarowaniem niezależnie od kierunku przeznaczenia w Studium.
7. W miejscach, w których graniczą ze sobą tereny o potencjalnie konfliktowych przeznaczeniach np., należy w miarę możliwości w planach miejscowych przewidzieć pasy zieleni ochronnej o minimalnej szerokości 10m na terenach o funkcji generującej uciążliwość;

8. Na każdym obszarze: zieleń, infrastruktura techniczna, drogi klasy lokalnej KDL, dojazdowej KDD, drogi wewnętrzne oraz poszerzenia dróg mogą być funkcją uzupełniającą.
9. Dopuszcza się pozostawienie terenów chronionych gruntów rolnych klas I-III w planach miejscowych mimo wyznaczenia ich w studium pod zabudowę.
10. Dopuszcza się pozostawienie terenów leśnych w planach miejscowych mimo wyznaczenia ich w studium pod zabudowę.
11. W miejscowych planach należy określić dokładne parametry dotyczące powierzchni działek, powierzchni terenu biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, zasad podziału terenów na działki oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym wysokości budynków adekwatnie do istniejących warunków przestrzennych.
    Dopuszcza się określenie dla poszczególnych terenów innych wielkości działek i wskaźników urbanistycznych niż podane poniżej w zależności od lokalnych uwarunkowań i możliwości terenowych.
12. Na całym obszarze gminy zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii, określonych w przepisach odrębnych. Zakłady stwarzające zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi zakwalifikowane do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii, określone w przepisach odrębnych, nie mogą być lokalizowane w obrębie zwartej zabudowy i powinny być oddalone od skupisk zabudowy mieszkaniowej o 1km.
13. Studium zachowuje tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
14. Wszystkie zmiany przepisów przywołanych w niniejszym studium po uchwaleniu dokumentu, mające wpływ na zagospodarowanie przestrzenne, nie powodują nieważności studium, a sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą uznawały przepisy obowiązujące na dzień uchwalenia przedmiotowych planów, co będzie zgodne z niniejszym studium.

Jednocześnie precyzując przeznaczenie i kształtowanie zabudowy na terenie poszczególnych jednostek osadniczych należy brać pod uwagę ich miejsce w hierarchii sieci osadniczej oraz predystynowane funkcje oraz tendencje rozwojowe:

1). miasto Kostrzyn:
- siedziba władz samorządowych
- skoncentrowane administracja i usługi o charakterze ogólno-gminnym z ukierunkowaniem na usługi oświaty, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji, usługi komercyjne, w tym handel wielkopowierzchniowy,
- mieszkalnictwo, zarówno jednorodzinne, jak i wielorodzinne,
- główny węzeł przesiadkowy,
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wzdłuż głównych dróg – krajowej nr 92 i ekspresowej S5.

2). Brzeźno:
- funkcje usługowe oraz rzemieślnicze,
- mieszkalnictwo jednorodzinne,
- w części północnej turystyka i wypoczynek,
- produkcja rolna,
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wzdłuż drogi krajowej nr 92, przede wszystkim w części południowej wsi

3). Czerlejnko:
- mieszkalnictwo jednorodzinne,
- funkcje usługowe i rzemieślnicze,
- produkcja rolna,

4). Czerlejno:
- dominująca funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, także intensywna,
- funkcje usługowe – usługi podstawowe: oświaty, handlu i sakralne

- funkcje rolnicze,
- inna działalność gospodarcza,

5). Drzązgowo:
- dominująca funkcja rolnicza
- mieszkalnictwo jednorodzinne,

6). Glinka:
w tym:
Glinka Duchowna:
- funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, w tym o charakterze intensywnym
- funkcje rolnicze,
- funkcja usługowa i rzemieślnicza,

Glinka Szlachecka:
- funkcja rolnicza,
- funkcja mieszkaniowa jednorodzinna zagrodowa i rezydencjonalna,
- produkcja leśna,

7). Gułtowy:
- dominująca funkcja rolnicza i mieszkaniowa jednorodzinna
- rozwinięta funkcja usługowa, w tym o charakterze ponadlokalnym,
- potencjał dla funkcji turystyczno - wypoczynkowej,

8). Gwiazdowo:
- funkcja mieszkaniowa – budownictwo jednorodzinne i wielorodzinne,
- funkcje rolnicze,

9). Iwno:
- rozwinięta funkcja usługowa, w tym o charakterze ponadlokalnym,
- funkcje rolnicze
- funkcja mieszkaniowa zarówno jednorodzinna, jak i wielorodzinna,
- funkcja usług sportu i rekreacji.
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów jedynie w pobliżu drogi ekspresowej S5,

10). Jagodno:
- funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, w tym w szczególności zabudowa zagrodowa i rezydencjonalna,
- funkcje rolnicze,

11). Klony:
- funkcje rolnicze,
- funkcja mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna,

12). Libartowo:
- mieszkalnictwo jednorodzinne,
- funkcje rolnicze,
- potencjał do rozwoju terenów produkcyjnych, składów i magazynów w sąsiedztwie drogi ekspresowej S5

13). Siedlec:
- funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, intensywna,
- funkcje usługowe i rzemieślnicze,
- funkcje turystyki, sportu i rekreacji,
- funkcje rolnicze.

14). Siedleczek:
- funkcja mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze rezydencjonalnym, także letniskowym, rzadziej zagrodowa,
- tereny wypoczynkowe,
- funkcje rolnicze,
- produkcja leśna,

15). Siekierki:
- dominująca funkcja mieszkaniowa jednorodzinna,
- funkcje usługowe – usługi podstawowe: oświaty, zdrowia, handlu i sakralne,
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wzdłuż projektowanych szlaków komunikacyjnych od strony zachodniej,
- funkcje rolnicze coraz bardziej wypierane na rzecz terenów mieszkaniowych,

16). Skałowo:
- funkcje usługowe,
- funkcja rolnicza,

17). Sokolniki Klonowskie:
- funkcje rolnicze,
- dominująca zabudowa zagrodowa, przy czym zaczyna wkraczać pomiędzy gospodarstwa funkcja mieszkaniowa jednorodzinna.

18). Strumiany:
- na granicy z miastem Kostrzyn dominująca funkcja mieszkaniowa jednorodzinna,
- na pozostałym obszarze, ze względu na sąsiedztwo węzła drogowego dominująca funkcja usługowa lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

19). Tarnowo:
- funkcja mieszkaniowa jednorodzinna,
- funkcja usługowa,
- funkcje rolnicze,

20). Trzek:
- funkcja mieszkaniowa jednorodzinna,
- funkcje rolnicze,
- funkcje usługowe w zakresie sportu i rekreacji,

21). Węgierskie:
- funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, w szczególności rezydencjonalna,
- funkcje rolnicze,
- produkcja leśna,

22). Wiktorowo:
- funkcje rolnicze,
- funkcja mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, w tym zagrodowa,
- produkcja leśna,
- funkcje rekreacyjne.

23). Wróblewo:
- funkcje rolnicze
- funkcja mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna,
-

DEFINICJE:

Jeżeli w studium jest mowa o:
- usługach - rozumie się przez to działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, niezwiązaną z działalnością produkcyjną;
- usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to przedsięwzięcia, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200m^2, gastronomii, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;

- usługach publicznych – rozumie się przez to usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym w szczególności inwestycje celu publicznego należące do zadań własnych gminy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym;
- uciążliwość – rozumie się przez to oddziaływanie znaczące na środowisko, także potencjalne, w rozumieniu przepisów odrębnych, jak również wszelkie oddziaływanie w zakresie emisji hałasu, odoru, pola elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wód, powietrza lub powierzchni ziemi wykraczające poza granice nieruchomości, na której znajduje się emiter;
- powierzchni zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego z budynków na powierzchnię terenu;
- linii lasu – rozumie się przez to granicę zewidencjonowanego gruntu leśnego.

2.2.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę

Tereny przeznaczone pod zabudowę to tereny inwestycyjne gminy Kostrzyn w dużej mierze już zainwestowane (w tym tereny, dla których przewiduje się przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne) oraz potencjalne rezerwy terenów budowlanych.

Do terenów przeznaczonych pod zabudowę zakwalifikowano w Studium tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

MS – tereny zabudowy śródmiejskiej,
MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej,
MN1* – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – intensywnej położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego,
MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ekstensywnej,
MN2* – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ekstensywnej położone w części lub w całości na obszarze Natura 200 lub Parku Krajobrazowego,
MR – tereny zabudowy zagrodowej,
MR* – tereny zabudowy zagrodowej położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego,
MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
MN/U* – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego,
MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
U – tereny zabudowy usługowej,
U* – tereny zabudowy usługowej położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego,
Uo – tereny zabudowy usługowej – usług oświaty,
Up – tereny zabudowy usługowej – usług publicznych,
Uk – tereny zabudowy usługowej – usług kultu religijnego,
Uz – tereny zabudowy usługowej – usług zdrowia i opieki społecznej,
Us/Ut – tereny zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku,
P – tereny zabudowy produkcyjno - magazynowej,
P/U – tereny zabudowy produkcyjno – magazynowej lub usługowej,
RU – tereny obsługi produkcji gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich,
RU* – tereny obsługi produkcji gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego.

Szczegółowe kierunki i wskaźniki zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

MS – tereny zabudowy śródmiejskiej,

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca - zabudowa śródmiejska – mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa lub mieszkaniowo-usługowa wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
   b. Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa socjalna, zieleń urządzona, plac publiczny, parkingi, dopuszcza się zachowanie istniejącej działalności produkcyjnej, o ile nie stanowi uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;

2. Lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.

3. Przewiduje się realizację zabudowy pierzejowej, z dopuszczeniem wolnostojącej;

4. Należy zachować centrotwórczy charakter miejsca i jego układ przestrzenny.

5. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników dla nowej zabudowy wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, a procent powierzchni zabudowy nie wyższy niż 70% powierzchni działki budowlanej.

6. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich i średniowysokich, lecz nie wyższych niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się wprowadzanie lokalnych dominant.

MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej,

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
   b. Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa socjalna, usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona, place gier i zabaw, parkingi;

2. Przewiduje się zabudowę: wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową, przy czym uściślenie charakteru nastąpi na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 45% powierzchni działki budowlanej a procent powierzchni zabudowy nie wyższy niż 40%powierzchni działki budowlanej.

4. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich, nie wyżej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.

5. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
   - dla zabudowy wolno stojącej – około 700m^2,
   - dla zabudowy bliźniaczej – około 500 m^2 ,
   - dla zabudowy szeregowej – około 300m^2.

MN1* – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – intensywnej położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego,

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
   b. Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa socjalna, usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona, place gier i zabaw, parkingi;

2. Przewiduje się zabudowę: wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową, przy czym uściślenie charakteru nastąpi na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
3. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 45% powierzchni działki budowlanej a procent powierzchni zabudowy nie wyższy niż 40%powierzchni działki budowlanej.
4. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich, nie wyżej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.
5. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
   - dla zabudowy wolno stojącej – około 700m^2,
   - dla zabudowy bliźniaczej – około 500 m^2 ,
   - dla zabudowy szeregowej – około 300m^2.
6. Warunki szczególne:
   - uwzględnienie w zagospodarowaniu zasad zapisanych w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000.

MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ekstensywnej,

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
   b. Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa socjalna, zabudowa zagrodowa, usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, budynki zamieszkania zbiorowego, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona, place gier i zabaw, parkingi;
2. Zabudowa usługowa powinna mieć charakter lokalny.
3. Przewiduje się zabudowę wolnostojącą.
4. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 55% powierzchni działki, a procent powierzchni zabudowy nie większy niż 30% powierzchni działki budowlanej.
5. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich, nie wyżej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
6. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000m^2.
7. Warunki szczególne:
   - linię zabudowy dla nowej zabudowy ustala się minimum 12 m od linii lasu,

MN2* – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ekstensywnej położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego,

7. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
   b. Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa socjalna, zabudowa zagrodowa, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona, place gier i zabaw oraz na terenach położonych w obszarze Natura 2000 usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, budynki zamieszkania zbiorowego, parkingi;
8. Zabudowa usługowa powinna mieć charakter lokalny.
9. Przewiduje się zabudowę wolnostojącą.
10. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 55% powierzchni działki, a procent powierzchni zabudowy nie większy niż 30% powierzchni działki budowlanej.

11. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich, nie wyżej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
12. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000m^2;
13. Warunki szczególne:
- linię zabudowy dla nowej zabudowy ustala się minimum 12 m od linii lasu.
- uwzględnienie w zagospodarowaniu zasad zapisanych w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000 oraz w planie ochrony dla Parku Krajobrazowego Promno.

MR – tereny zabudowy zagrodowej

1. Kierunek rozwoju:
a. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna lub zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
b. Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa socjalna, zabudowa rekreacji indywidualnej, tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, placów gier i zabaw.
2. Przewiduje się realizację zabudowy wyłącznie wolnostojącej.
3. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia zabudowy - nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej.
4. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich.
5. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2.
6. Warunki szczególne:
- linię zabudowy dla nowej zabudowy ustala się minimum 12 m od linii lasu.

MR* – tereny zabudowy zagrodowej położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego

1. Kierunek rozwoju:
a. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna lub zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
b. Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa socjalna, zieleni urządzonej, placów gier i zabaw.
2. Przewiduje się realizację zabudowy wyłącznie wolnostojącej.
3. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia zabudowy - nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej.
4. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich.
5. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2.
6. Warunki szczególne:
- linię zabudowy dla nowej zabudowy ustala się minimum 12 m od linii lasu,
- uwzględnienie w zagospodarowaniu zasad zapisanych w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000.

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

1. Kierunek rozwoju:
a. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;

   b. Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa socjalna, zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w tym np. usługi sportu, rekreacji, kultury, oświaty, handlu, biura, zieleń urządzona, place gier i zabaw.
2. Zabudowa usługowa lokalizowana w parterach budynków mieszkalnych, bez możliwości lokalizacji na wyodrębnionych działkach jako zabudowy samodzielnej.
3. Przewiduje się realizację zróżnicowanych typów zabudowy np.: wolnostojąca, willowa, blokowa.
4. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, a procent powierzchni zabudowy nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej.
5. Przewiduje się lokalizowanie budynków średniowysokich, nie wyższych niż sześć kondygnacji nadziemnych na terenie miasta Kostrzyna oraz budynków niskich, nie wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne na obszarach wiejskich.
6. W przypadku lokalizacji nowej zabudowy na obszarach wiejskich należy ograniczyć liczbę lokali mieszkalnych do 12 na jeden budynek.
7. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500m.

MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa i mieszkaniowo-usługowa, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
   b. Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa socjalna, zabudowa rekreacji indywidualnej, nieuciążliwa działalność produkcyjna, rzemieślnicza, tereny sportu i rekreacji, zieleń urządzona, place gier i zabaw, parkingi.
2. W enklawach zabudowy mieszkaniowej należy dążyć do lokalizowania wyłącznie usług nieuciążliwych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.
3. Przewiduje się realizację zróżnicowanych typów zabudowy np.: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i willowa.
4. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia zabudowy - nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej.
5. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich, nie wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.
6. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500m.

MN/U* – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa i mieszkaniowo-usługowa, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
   b. Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa socjalna, zieleń urządzona, place gier i zabaw, parkingi.
2. W enklawach zabudowy mieszkaniowej należy dążyć do lokalizowania wyłącznie usług nieuciążliwych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.
3. Przewiduje się realizację zróżnicowanych typów zabudowy np.: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i willowa.

4. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia zabudowy - nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej.
5. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich, nie wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.
6. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500m.
7. Warunki szczególne:
   - uwzględnienie w zagospodarowaniu zasad zapisanych w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000.

MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa i mieszkaniowo-usługowa, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
   b. Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa socjalna, zabudowa rekreacji indywidualnej, nieuciążliwa działalność produkcyjna, rzemieślnicza, tereny sportu i rekreacji, zieleń urządzona, place gier i zabaw, parkingi.
2. W enklawach zabudowy mieszkaniowej należy dążyć do lokalizowania wyłącznie usług nieuciążliwych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.
3. Przewiduje się realizację zróżnicowanych typów zabudowy np.: zwarta, pierzejowa i blokowa i willowa.
4. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej, a procent powierzchni zabudowy nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej.
5. Przewiduje się lokalizowanie budynków średniowysokich, nie wyższych niż sześć kondygnacji nadziemnych.
6. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500m.

U – tereny zabudowy usługowej,

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca - zabudowa usługowa – usługi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
   b. Funkcja uzupełniająca – budynki magazynowe na potrzeby funkcji wiodącej, budynki zamieszkania zbiorowego na potrzeby funkcji wiodącej, parking na potrzeby funkcji wiodącej, zieleń urządzona, place gier i zabaw.
2. Dopuszcza się obiekty handlowe o maksymalnej powierzchni sprzedaży 2000m^2 .
3. Przewiduje się wolnostojącą zabudowę.
4. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, a procent powierzchni zabudowy – nie wyższy niż 60% powierzchni działki budowalnej.
5. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich, nie wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.
6. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000m^2.

U* – tereny zabudowy usługowej położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego

1. Kierunek rozwoju:

   a. Funkcja wiodąca - zabudowa usługowa – usługi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
   b. Funkcja uzupełniająca – parking na potrzeby funkcji wiodącej, zieleń urządzona, place gier i zabaw,
2. Dopuszcza się obiekty handlowe o maksymalnej powierzchni sprzedaży 2000m^2 .
3. Przewiduje się wolnostojącą zabudowę.
4. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, a procent powierzchni zabudowy – nie wyższy niż 60% powierzchni działki budowalnej;
5. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich, nie wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
6. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000m^2;
7. Warunki szczególne:
   - uwzględnienie w zagospodarowaniu zasad zapisanych w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000.

Uo – tereny zabudowy usługowej – usług oświaty

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca - zabudowa usługowa – usługi oświaty tj. szkoły publiczne, przedszkola, żłobki, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
   b. Funkcja uzupełniająca – obiekty sportowe (kubaturowe i niekubaturowe), tereny sportu i rekreacji, zieleń urządzona, place gier i zabaw.
2. Przewiduje się zabudowę wolnostojącą.
3. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej, a procent powierzchni zabudowy nie większy niż: 40% powierzchni działki budowlanej.
4. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich i średniowysokich, nie wyższych niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się wprowadzanie lokalnych dominant.

Up – tereny zabudowy usługowej – usług publicznych

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca - zabudowa usługowa – usługi publiczne, inwestycje celu publicznego tj. urzędy, administracja, straż pożarna, policja, biblioteka publiczna, kultura wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
   b. Funkcja uzupełniająca – zieleń urządzona, place gier i zabaw, parkingi, place ćwiczeniowe.
2. Przewiduje się zabudowę wolnostojącą lub zwartą.
3. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej, a procent powierzchni zabudowy nie większy niż 60% powierzchni działki budowlanej.
4. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich, nie wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się wprowadzanie lokalnych dominant o wysokości przewyższającej parametry budynku niskiego.

Uk – tereny zabudowy usługowej – usług kultu religijnego

1. Kierunek rozwoju:

a. Funkcja wiodąca - zabudowa usługowa – kultu religijnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
b. Funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe wyłącznie związane z funkcją wiodącą, budynki zamieszkania zbiorowego – dom zakonny, zieleń urządzona, dom rekolekcyjny, dom katechetyczny.

2. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia zabudowy - nie większa niż: 40% powierzchni działki budowlanej;

3. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich, nie wyżej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się wprowadzanie lokalnych dominant o wysokości przewyższającej parametry budynku niskiego o maksymalnej wysokości 25m.

Uz – tereny zabudowy usługowej – usług zdrowia i opieki społecznej

1. Kierunek rozwoju:
a. Funkcja wiodąca - zabudowa usługowa – usług zdrowia i opieki społecznej (domy spokojnej starości, domy pomocy społecznej, przychodnie, ośrodki zdrowia, szpitale, kliniki, noclegownie dla ludzi bezdomnych, itp.) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
b. Funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe wyłącznie związane z funkcją wiodącą, budynki zamieszkania zbiorowego, usługi handlu i gastronomii, zieleń urządzona.

2. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej, a procent powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich, nie wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.

Us/Ut – tereny zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki, i wypoczynku

1. Kierunek rozwoju:
a. Funkcja wiodąca - zabudowa usługowa – usług sportu oraz usług turystyki, w tym turystyki wiejskiej, rekreacji i wypoczynku (hotele, pensjonaty, budynki zamieszkania zbiorowego, SPA, obiekty sportowe, itp.) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
b. Funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe związane z funkcją wiodącą, usługi handlu i gastronomii, usługi kultury, zabudowa letniskowa, zieleń urządzona.

2. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej, a procent powierzchni zabudowy nie większy niż 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Przewiduje się dowolne formy zabudowy nawiązujące do otoczenia i krajobrazu, w zależności od rodzaju usługi do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; skala budynków powinna być dostosowana do otaczającej przestrzeni oraz położenia w układzie urbanistyczno-przestrzennym i krajobrazowym tak, aby zagospodarowanie nie powodowało powstania substandardowych obiektów lub nie odpowiadających skali otaczającej zabudowy albo zasłaniających panoramy widokowe.

4. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich, nie wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.

5. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m^2.

P – tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – zabudowa produkcyjno – magazynowa - obiekty produkcyjne, składy i magazyny, przemysł wysokich technologii, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
   b. Funkcja uzupełniająca - zieleń urządzona, parkingi itp.
2. Lokalizacja zabudowy przemysłowej zakładów produkcyjnych, baz, hurtowni, składów wtórnych, urządzeń obsługi technicznej oraz centrów logistycznych; miejsc lokalizacji paneli fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100kW;
3. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
4. W przypadku lokalizacji paneli fotowoltaicznych, strefa ochronna nie może wykraczać poza linie rozgraniczające teren zabudowy produkcyjno – magazynowej określone w Studium.
5. Zakaz lokalizacji inwestycji w zakresie składowania odpadów, utylizacji odpadów, segregacji odpadów.
6. Wskazane stosowanie zieleni wysokiej (szpalerów lub rzędów drzew) wzdłuż granic terenu z drogami publicznymi umożliwiających harmonijne wkomponowanie obiektów w otaczający krajobraz.
7. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej.
8. Przewiduje się lokalizowanie budynków o maksymalnej wysokości 18m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia jeśli to jest uzasadnione względami technologicznymi.
9. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 4000 m^2.

P/U – tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej lub usługowej

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – zabudowa produkcyjno-magazynowa lub usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, przemysł wysokich technologii, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
   b. Funkcja uzupełniająca - funkcje mieszkaniowe związane z obiektem usługowym, zieleń urządzona, parkingi itp.
2. Lokalizacja zabudowy przemysłowej z dopuszczeniem usług komercyjnych, usług rzemiosła, zakładów produkcyjnych, baz, hurtowni, składów wtórnych, urządzeń obsługi technicznej, obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacji paliw) oraz centrów logistycznych; miejsc lokalizacji paneli fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100kW .
3. Zakaz lokalizacji usług, dla których istnieje nakaz zapewnienia odpowiedniego komfortu akustycznego w środowisku i zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, m.in.: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej.
4. Zakaz lokalizacji inwestycji w zakresie składowania odpadów, utylizacji odpadów, segregacji odpadów.
5. W przypadku lokalizacji paneli fotowoltaicznych, strefa ochronna nie może wykraczać poza linie rozgraniczające teren zabudowy produkcyjno – magazynowej lub usługowej określone w Studium.

6. Wskazane stosowanie zieleni wysokiej (szpalerów lub rzędów drzew) wzdłuż granic terenu z drogami publicznymi, umożliwiającej harmonijne wkomponowanie obiektów w otaczający krajobraz.
7. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 10% powierzchni działki, a powierzchnia zabudowy - nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej.
8. Przewiduje się lokalizowanie budynków o maksymalnej wysokości 25m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia jeśli to jest uzasadnione względami technologicznymi do 45m.
9. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 4000 m^2.
10. Warunki szczególne:
    - dla terenów położonych w Brzeźnie w sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem ZP – ogrodu botanicznego, lokalizacja zabudowy produkcyjno-magazynowej lub usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

RU – tereny obsługi produkcji gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych

1. Kierunek rozwoju:
    a. Funkcja wiodąca - tereny obsługi produkcji rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
    b. Funkcja uzupełniająca – zabudowa usługowa, funkcja mieszkaniowa związana z funkcją wiodącą, zieleń urządzona, parkingi itp.
2. Dopuszcza się wprowadzanie produkcji związanej z przetwórstwem i produkcją rolną.
3. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej.
4. Przewiduje się lokalizowanie budynków o maksymalnej wysokości 16 m.
5. Dopuszcza się lokalizowanie innych obiektów budowalnych o wysokości maksymalnej 20m.
6. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2.

RU* – tereny obsługi produkcji gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego

1. Kierunek rozwoju:
    a. Funkcja wiodąca - tereny obsługi produkcji rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
    b. Funkcja uzupełniająca – zabudowa usługowa, funkcja mieszkaniowa związana z funkcją wiodącą, zieleń urządzona, parkingi itp.
2. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej.
3. Przewiduje się lokalizowanie budynków o maksymalnej wysokości 16 m.
4. Dopuszcza się lokalizowanie innych obiektów budowalnych o wysokości maksymalnej 20m.
5. Zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2.
6. Warunki szczególne:

- uwzględnienie w zagospodarowaniu zasad zapisanych w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000.

2.2.2. Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania

Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania to tereny, na których dopuszczona jest zabudowa, ale o ograniczonej intensywności oraz adekwatnym do szczególnej specyfiki terenu charakterze czy funkcji.

Do terenów o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania zakwalifikowano w Studium tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

US – tereny usług sportu i rekreacji,
US* – tereny usług sportu i rekreacji położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego,
US/ZP – tereny usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej,
ZP – tereny zieleni urządzonej – parki, skwery,
ZP* – teren zieleni urządzonej – parki i skwery położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego,
ZC – tereny cmentarzy,
ZC* – teren cmentarza położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego,
ZD – tereny ogrodów działkowych,
ZD* – tereny ogrodów działkowych położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego,
R – tereny rolnicze,
R* – tereny rolnicze położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego,
PE – tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin,
KS – tereny obsługi ruchu samochodowego,
KS* – tereny obsługi ruchu samochodowego położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego,
TK - teren zamknięty komunikacji kolejowej.

Tereny infrastruktury technicznej tj.:
IT1 – kanalizacji sanitarnej,
IT1* – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego,
IT2 – wodociągowej,
IT3 – elektroenergetycznej,
IT3* – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego,
IT4 – gazowniczej,
EF – tereny wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika.

<u>Szczegółowe kierunki i wskaźniki zabudowy dla terenów o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania:</u>

US – tereny usług sportu i rekreacji

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca –usługi sportu i rekreacji, place gier i zabaw, w tym lokalizowanie obiektów kubaturowych, wraz z zielenią oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;

b. Funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe związane z funkcją wiodącą, usługi handlu i gastronomii, usługi kultury,, zieleń urządzona, parkingi, oraz usługi oświaty i publiczne,

2. Przewiduje się lokalizowanie również wielkopowierzchniowych usług sportu i rekreacji (np. boiska sportowe, korty tenisowe, ośrodki jeździeckie)

3. Przewiduje się dowolne formy zabudowy nawiązujące do otoczenia i krajobrazu, w zależności od rodzaju usługi do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; skala budynków powinna być dostosowana do otaczającej przestrzeni oraz położenia w układzie urbanistyczno-przestrzennym i krajobrazowym tak, aby zagospodarowanie nie powodowało powstania substandardowych obiektów lub nie odpowiadających skali otaczającej zabudowy albo zasłaniających panoramy widokowe.

4. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie powinna być mniejsza niż 50% terenu w zależności od rodzaju usług, do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Przewiduje się lokalizowanie budynków o wysokości do 12m. Dopuszcza się dominanty lub przewyższenia do 20m dla obiektów wymagających takiej wysokości ze względów technicznych lub specyfikę obiektu (np. wieże widokowe, trampolina, zjeżdżalnie, ścianki wspinaczkowe).

US* – tereny usług sportu i rekreacji położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego

1. Kierunek rozwoju:

a. Funkcja wiodąca – usługi sportu i rekreacji, place gier i zabaw, wraz z zielenią oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;

b. Funkcja uzupełniająca – zieleń urządzona oraz na terenach położonych w obszarze Natura 2000 parkingi, usługi oświaty i publiczne,

2. Przewiduje się dowolne formy zabudowy nawiązujące do otoczenia i krajobrazu, w zależności od rodzaju usługi do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; skala budynków powinna być dostosowana do otaczającej przestrzeni oraz położenia w układzie urbanistyczno-przestrzennym i krajobrazowym tak, aby zagospodarowanie nie powodowało powstania substandardowych obiektów lub nie odpowiadających skali otaczającej zabudowy albo zasłaniających panoramy widokowe.

3. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie powinna być mniejsza niż 50% terenu w zależności od rodzaju usług, do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Przewiduje się lokalizowanie budynków o wysokości do 12m.

5. Warunki szczególne:

- uwzględnienie w zagospodarowaniu zasad zapisanych w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000 oraz w planie ochrony dla Parku Krajobrazowego Promno.

US/ZP – tereny usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej

1. Kierunek rozwoju:

a. Funkcja wiodąca –usługi sportu i rekreacji, place gier i zabaw, w tym lokalizowanie socjalnych i administracyjnych obiektów kubaturowych, położone w terenach zieleni urządzonej (parkach, zieleńcach, ogródkach jordanowskich) z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;

b. Funkcja uzupełniająca – usługi związane funkcją wiodącą o charakterze tymczasowym m.in. usługi handlu, gastronomii, parkingi,,

2. Przewiduje się lokalizowanie również wielkopowierzchniowych usług sportu i rekreacji (np. boiska sportowe, korty tenisowe, ośrodki jeździeckie)
3. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie powinna być mniejsza niż 60% terenu w zależności od rodzaju usług, do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Przewiduje się lokalizowanie jedynie obiektów jednokondygnacyjnych.

ZP – teren zieleni urządzonej – parki i skwery

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – zieleń urządzona – parki i skwery z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
   b. Funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe, które będą współgrały z otoczeniem parkowym parkingi itp.,
2. Funkcja uzupełniająca powinna zostać zlokalizowana w istniejących lub odtworzonych obiektach na terenach parków; w uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się wyznaczenie nowej lokalizacji dla budynku o funkcji uzupełniającej;
3. W ramach wyznaczonych terenów ZP znajdują się istniejące zabudowania dopuszczone do zachowania.
4. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 70% powierzchni terenu, a powierzchnia zabudowy - nie większa niż 20% powierzchni terenu.

ZP* – teren zieleni urządzonej – parki i skwery położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – zieleń urządzona – parki i skwery z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
   b. Funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe i niekubaturowe, które będą współgrały z otoczeniem parkowym, parkingi itp.,
2. Funkcja uzupełniająca powinna zostać zlokalizowana w istniejących lub odtworzonych obiektach na terenach parków;
3. W ramach wyznaczonych terenów ZP znajdują się istniejące zabudowania dopuszczone do zachowania.
4. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 70% powierzchni terenu, a powierzchnia zabudowy - nie większa niż 20% powierzchni terenu.
5. Warunki szczególne:
   - uwzględnienie w zagospodarowaniu zasad zapisanych w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000.

ZC – teren cmentarza

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – cmentarz wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
   b. Funkcja uzupełniająca – usługi związane z obsługą cmentarza m.in. usługi handlu, zieleń urządzona, parkingi itp.
2. Dopuszcza się obiekty sakralne oraz kaplice cmentarne, sanitariaty i inne obiekty do obsługi cmentarza, których parametry należy ustalić indywidualnie na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym procent

powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 50% powierzchni terenu, a zabudowa nie powinna przekraczać jednej kondygnacji.

ZC* – teren cmentarza położony w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – cmentarz wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
   b. Funkcja uzupełniająca – usługi związane z obsługą cmentarza m.in. usługi handlu, zieleń urządzona, parkingi itp.
2. Dopuszcza się obiekty sakralne oraz kaplice cmentarne, sanitariaty i inne obiekty do obsługi cmentarza, których parametry należy ustalić indywidualnie na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 50% powierzchni terenu, a zabudowa nie powinna przekraczać jednej kondygnacji.
3. Warunki szczególne:
   - uwzględnienie w zagospodarowaniu zasad zapisanych w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000.

ZD – tereny ogrodów działkowych

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem ogrodów działkowych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
   b. Funkcja uzupełniająca – usługi związane z obsługą ogrodów działkowych m.in. usługi handlu, gastronomii, zieleń urządzona, parkingi itp.
2. Studium nie przewiduje możliwości zmiany terenów ogrodów działkowych w tereny zabudowy mieszkaniowej stałej całorocznej.
3. Przewiduje się realizację zabudowy wolnostojącej.
4. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 80% powierzchni działki, a teren powierzchni zabudowy - nie większy niż 15% powierzchni działki, przy czym powierzchnia pojedynczej altany nie powinna przekraczać 35 m^2.
5. Przewiduje się lokalizowanie budynków o wysokości do 5 m.

ZD* – tereny ogrodów działkowych położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem ogrodów działkowych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę;
   b. Funkcja uzupełniająca – usługi związane z obsługą ogrodów działkowych m.in. usługi handlu, gastronomii, zieleń urządzona, parkingi itp.
2. Studium nie przewiduje możliwości zmiany terenów ogrodów działkowych w tereny zabudowy mieszkaniowej stałej całorocznej.
3. Przewiduje się realizację zabudowy wolnostojącej.
4. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 80% powierzchni działki, a teren powierzchni zabudowy - nie większy niż 15% powierzchni działki, przy czym powierzchnia pojedynczej altany nie powinna przekraczać 35 m^2.

5. Przewiduje się lokalizowanie budynków o wysokości do 5 m.
6. Warunki szczególne:
   - uwzględnienie w zagospodarowaniu zasad zapisanych w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000.

R – tereny rolnicze

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – tereny rolnicze – grunty orne, użytki zielone i sady oraz wszelkiego rodzaju inne uprawy i hodowla zwierząt zaliczana do działów produkcji rolnej w przepisach odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;
   b. Funkcja uzupełniająca – dolesienia, sadownictwo, stawy hodowlane, farmy fotowoltaiczne o mocy poniżej 100kW.
2. Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków w zabudowie zagrodowej, bez możliwości zmiany funkcji.
3. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z działalnością rolniczą w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej lub położonej przy drogach. Jej zakres i formę określą i uszczegółowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Przy czym minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 80% powierzchni działki, a budynki w zakresie wysokości nie powinny przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej.

R* – tereny rolnicze położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – tereny rolnicze – grunty orne, użytki zielone i sady oraz wszelkiego rodzaju inne uprawy i hodowla zwierząt zaliczana do działów produkcji rolnej w przepisach odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;
   b. Funkcja uzupełniająca – sadownictwo.
2. Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę jedynie istniejących budynków w zabudowie zagrodowej, bez możliwości zmiany funkcji.
3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 80% powierzchni działki, a budynki w zakresie wysokości nie powinny przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej.
4. Warunki szczególne:
   - uwzględnienie w zagospodarowaniu zasad zapisanych w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000 oraz w planie ochrony dla Parku Krajobrazowego Promno.

PE – tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – eksploatacja złóż kopalin,
   b. Funkcja uzupełniająca – tymczasowe obiekty biurowe, gospodarcze i socjalne związane z prowadzoną działalnością oraz rola, łąki i pastwiska.
2. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 80% powierzchni terenu oraz maksymalna powierzchnia zabudowy 10% powierzchni tereny, do szczegółowego określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Rekultywacja terenów zgodnie z ustalonymi wcześniej kierunkami rekultywacji lub w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym, w tym umożliwiające późniejsze wprowadzenie rekreacji.

4. Za zgodne ze Studium uznaje się również wskazanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia zgodnego z powyższymi kierunkami rekultywacji.

KS – tereny obsługi ruchu samochodowego

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – obiekty i urządzenia obsługi ruchu samochodowego (Miejsca Obsługi Pojazdów, parkingi buforowe, parkingi dla autokarów) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym,
   b. Funkcja uzupełniająca – obiekty socjalne, administracyjne związane z funkcją wiodącą, usługi gastronomii, zieleń urządzona.
2. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 30% powierzchni terenu oraz maksymalna powierzchnia zabudowy 15% powierzchni terenu, w zależności od rodzaju urządzeń do szczegółowego określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

KS* – tereny obsługi ruchu samochodowego położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – obiekty i urządzenia obsługi ruchu samochodowego (Miejsca Obsługi Pojazdów, parkingi buforowe, parkingi dla autokarów) wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym,
   b. Funkcja uzupełniająca – obiekty socjalne, administracyjne związane z funkcją wiodącą, zieleń urządzona.
2. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 30% powierzchni terenu oraz maksymalna powierzchnia zabudowy 15% powierzchni terenu, w zależności od rodzaju urządzeń do szczegółowego określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Warunki szczególne:
   - uwzględnienie w zagospodarowaniu zasad zapisanych w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000 oraz w planie ochrony dla Parku Krajobrazowego Promno.

Tk – teren zamknięty komunikacji kolejowej

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą kolejową;
   b. Funkcja uzupełniająca – obiekty obsługi administracyjno-socjalnej związane z funkcją wiodącą, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, istniejąca zabudowa produkcyjno-magazynowa lub usługowa, istniejące obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zieleń urządzona.
2. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz budynków zamieszkania zbiorowego.
3. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 5% powierzchni działki, a teren powierzchni zabudowy – nie większy niż 60% powierzchni działki.

IT 1 – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oczyszczalni i neutralizacji ścieków wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym,

b. Funkcja uzupełniająca – obiekty obsługi administracyjno-socjalnej z funkcją wiodącą, zieleń urządzona.

2. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 5 % powierzchni terenu oraz maksymalna powierzchnia zabudowy w zależności od rodzaju urządzeń, przy czym nie więcej niż 60% powierzchni terenu, do szczegółowego określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

IT 1* – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego

1. Kierunek rozwoju:

a. Funkcja wiodąca – obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oczyszczalni i neutralizacji ścieków wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym,

b. Funkcja uzupełniająca – obiekty obsługi administracyjno-socjalnej z funkcją wiodącą, zieleń urządzona.

2. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 5 % powierzchni terenu oraz maksymalna powierzchnia zabudowy w zależności od rodzaju urządzeń, przy czym nie więcej niż 60% powierzchni terenu, do szczegółowego określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Warunki szczególne:

- uwzględnienie w zagospodarowaniu zasad zapisanych w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000.

IT 2 – Tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej

1. Kierunek rozwoju:

a. Funkcja wiodąca – obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną wodociągową – ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym,

b. Funkcja uzupełniająca – obiekty obsługi administracyjno-socjalnej z funkcją wiodącą, zieleń urządzona.

2. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 5 % powierzchni terenu oraz maksymalna powierzchnia zabudowy w zależności od rodzaju urządzeń, przy czym nie więcej niż 60% powierzchni terenu, do szczegółowego określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

IT 3 – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki

1. Kierunek rozwoju:

a. Funkcja wiodąca – obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną sieci elektroenergetycznej wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym;

b. Funkcja uzupełniająca – obiekty obsługi administracyjno-socjalnej związane z funkcją wiodącą, zieleń urządzona.

2. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 5 % powierzchni terenu oraz maksymalna powierzchnia zabudowy w zależności od rodzaju urządzeń, przy czym nie więcej niż 60% powierzchni terenu, do szczegółowego określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

IT 3* – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego

1. Kierunek rozwoju:

a. Funkcja wiodąca – obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną sieci elektroenergetycznej wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym;

b. Funkcja uzupełniająca – obiekty obsługi administracyjno-socjalnej związane z funkcją wiodącą, zieleń urządzona.

2. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 5 % powierzchni terenu oraz maksymalna powierzchnia zabudowy w zależności od rodzaju urządzeń, przy czym nie więcej niż 60% powierzchni terenu, do szczegółowego określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Warunki szczególne:
- uwzględnienie w zagospodarowaniu zasad zapisanych w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000.

IT 4 – tereny infrastruktury technicznej - gazowniczej

1. Kierunek rozwoju:

a. Funkcja wiodąca – obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną sieci gazowniczej wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym;

b. Funkcja uzupełniająca – obiekty obsługi administracyjno-socjalnej związane z funkcją wiodącą, zieleń urządzona.

2. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 5 % powierzchni terenu oraz maksymalna powierzchnia zabudowy w zależności od rodzaju urządzeń, przy czym nie więcej niż 60% powierzchni terenu, do szczegółowego określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

EF – tereny wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika

1. Kierunek rozwoju:

a. Funkcja wiodąca - obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym obsługującym tę inwestycję;

b. Funkcja uzupełniająca – rola, łąki i pastwiska.

2. Należy dążyć do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźników wg poniższych zaleceń: procent powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 10% powierzchni terenu, a powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80% terenu.

3. Strefa oddziaływania nie może wykraczać poza teren EF określony w Studium, na którym zlokalizowana jest dana inwestycja.

2.2.3. Tereny wyłączone z zabudowy

Do terenów wyłączonych z zabudowy zakwalifikowano w Studium tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

Z – tereny zieleni,

Z* – tereny zieleni położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego,

ZL – tereny lasów i dolesień,

ZL* - tereny lasów położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego,

WS – tereny wód powierzchniowych - zbiorników wodnych, rzek i cieków wodnych,

WS* - tereny wód powierzchniowych - zbiorników wodnych, rzek i cieków wodnych położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego.

Celem wskazania terenów wyłączonych z zabudowy jest ochrona przed zabudową przede wszystkim istniejącego potencjału przyrodniczego oraz powstrzymanie urbanizacji na terenach zieleni.

Wskaźniki zagospodarowania terenów wyłączonych zabudowy należy określić na etapie sporządzania planu miejscowego dla tych terenów i dostosować je do uwarunkowań terenowych oraz specyfiki terenu. Należy wprowadzić zakaz lokalizowania jakiejkolwiek zabudowy, poza lokalizowaniem w uzasadnionych przypadkach obiektów infrastruktury technicznej lub innych obiektów związanych z funkcjonowaniem danego terenu np. na terenie ZL – obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej.

Szczegółowe kierunki i wskaźniki zagospodarowania dla terenów wyłączonych z zabudowy:

Z – tereny zieleni

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – zieleń: nieurządzona, otwarta, nieużytki, zadrzewienia;
   b. Funkcja uzupełniająca – rola;
2. Formę i funkcję jaką powinna zieleń pełnić, należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, z możliwością przebudowy, przy czym zmiana funkcji obiektów dopuszczona tylko w kierunku funkcji sportowo-rekreacyjnej;
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, miejskich toalet (sanitariatów), placów zabaw i gier, elementów związanych z zagospodarowaniem terenów przywodnych (np. pomostów), tras rowerowych, szlaków pieszych, konnych (stoły, ławki,) i innych plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
5. Dopuszcza się użytkowanie rolnicze w formie trwałych użytków zielonych;
6. Zachowuje się istniejące zbiorniki wodne oraz dopuszcza się budowę zbiorników wodnych w tym retencyjnych;
7. Zachowuje się istniejące urządzenia melioracji wodnej oraz dopuszcza się budowę nowych.

Z* – tereny zieleni położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – zieleń: nieurządzona, otwarta, nieużytki, zadrzewienia;
   b. Funkcja uzupełniająca – rola;
2. Formę i funkcję jaką powinna zieleń pełnić, należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
3. Dopuszcza się użytkowanie rolnicze w formie trwałych użytków zielonych;
4. Zachowuje się istniejące zbiorniki wodne;
5. Zachowuje się istniejące urządzenia melioracji wodnej.
6. Warunki szczególne:
   - uwzględnienie w zagospodarowaniu zasad zapisanych w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000 oraz w planie ochrony dla Parku Krajobrazowego Promno.

ZL - tereny lasów i dolesień

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – tereny lasów i dolesień wraz z obiektami gospodarki leśnej;
   b. Funkcja uzupełniająca - rola, łąki i pastwiska;
2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących wędrówkom turystycznym (ścieżki – piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty, punkty widokowe, miejsca postojowe, obiekty małej architektury itp.) wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych;

3. Dopuszcza się dla gruntów leśnych utrzymania istniejącego zainwestowania z możliwością przebudowy lub rozbudowy, a w szczególnych przypadkach uzasadnionych potrzebami gospodarki leśnej, dopuszczenie budowy nowych obiektów związanych z tą gospodarką. Szczególne warunki zagospodarowania należy określić na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

ZL* - tereny lasów położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – tereny lasów;
   b. Funkcja uzupełniająca - rola, łąki i pastwiska.
2. Warunki szczególne:
   - uwzględnienie w zagospodarowaniu zasad zapisanych w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000 oraz w planie ochrony dla Parku Krajobrazowego Promno.

WS - tereny wód powierzchniowych - zbiorników wodnych, rzek i cieków wodnych

1. Kierunek rozwoju:
   a. Funkcja wiodąca – tereny zbiorników wodnych, rzek i cieków wodnych;
   b. Funkcja uzupełniająca - rola, łąki i pastwiska;
2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących rekreacji wodnej (pomosty, kładki, elementy przystani wodnych);
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do prowadzenia gospodarki wodnej.

WS* - tereny wód powierzchniowych - zbiorników wodnych, rzek i cieków wodnych położone w części lub w całości na obszarze Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego

1. Kierunek rozwoju: Funkcja wiodąca – tereny zbiorników wodnych, rzek i cieków wodnych;
2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do prowadzenia gospodarki wodnej.
3. Warunki szczególne:
   - uwzględnienie w zagospodarowaniu zasad zapisanych w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000.

2.3. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

Gazociągi

Dla istniejącej sieci przesyłowej gazu wysokiego ciśnienia obowiązują strefy kontrolowane o różnej szerokości w zależności od rodzaju obiektu terenowego jakiego mają dotyczyć i średnicy gazociągu. Strefę kontrolowaną należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla nowo projektowanych sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia należy wyznaczyć w miejscowych planach strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi oraz uwzględniać ograniczenia wynikające z tych przepisów. Standardowa szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla nowoprojektowanych gazociągów średniego ciśnienia wynosi 1m (po 0,5m z każdej strony od osi gazociągu).

Na obszarze strefy kontrolowanej gazociągu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych tj. nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Obowiązkowo w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinno się uwzględnić strefy kontrolowane od gazociągów i zapisywać ograniczenia w zagospodarowaniu.
Proponuje się, aby w sporządzanych planach lub zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących terenów, na których zlokalizowane są lub mają być gazowe sieci dystrybucyjne, a w szczególności gazociągi wysokiego ciśnienia:

- planować zieleń miejską, izolacyjną, itp. o szerokości odpowiadającej ograniczeniom w budowie obiektów i w prowadzeniu działalności gospodarczej nad gazociągami,
- lub ujmować w postanowieniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego informacje o:
  - występujących ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu, dla właścicieli działek i zachowaniu wymaganych szerokości stref kontrolowanych dla gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - ograniczeniu praw własności właścicieli gruntów w strefie kontrolowanej dla gazociągów poprzez zagwarantowanie dostępności do infrastruktury dla służb eksploatacyjnych OSD w zamian za wynagrodzenie z tytułu służebności przesyłu.

Ujęcia wody

W planach miejscowych należy uwzględnić strefę ochronną ujęcia wody podziemnej w Siekierkach Wielkich, obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej, w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia i na potrzeby gospodarcze mieszkańców. Zakazy i ograniczenia wynikające ze strefy ochronnej zawarte są w przepisach odrębnych.

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie gminy Kostrzyn znajduje się fragment napowietrznej linii przesyłowej o napięciu 220kV relacji Czerwonak - Pątnów, wzdłuż której należy uwzględniać pas technologiczny o szerokości 50 metrów (po 25 metrów od osi linii w obu kierunkach).
Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania:

1) w pasie technologicznym linii:
   - ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.:
     - zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne,
     - zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
     - odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych;
   - należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
   - nie wolno tworzyć hałd, nasypów w pasie technologicznym oraz sadzić pod linią roślinności wysokiej powyżej 3,0m.
2) Teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii.
3) Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii.
4) Zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów.
5) Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Dla terenów wokół projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych należy wyznaczyć pasy ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uwzględniać ograniczenia wynikające z tych przepisów.

Ropociągi naftowe

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ze względu na lokalizację w obszarze opracowania rurociągów naftowych na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne służące do transportu ropy i produktów naftowych i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz.1853 ze zm.), należy uwzględnić m.in. następujące warunki:

- dla rurociągów naftowych należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości nie mniejszej niż 16m dla DN 500 oraz 20m dla DN 800 z każdej strony od osi rurociągu;
- w/w strefa bezpieczeństwa:
  - ma być użytkowana według pierwotnego przeznaczenia tj. rolniczo (teren zieleni), przy czym teren rolniczy strefy bezpieczeństwa dla rurociągów i kabli powinien być uprawiany metodą tradycyjnej orki - bez zabiegu tzw. „głęboszowania", które może zagrozić bezpieczeństwu urządzeń podziemnych,
  - powinna być wolna od wszelkiego rodzaju budowli, budynków, ogrodzeń, składów materiałów itp.;
- nie należy sadzić pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów i kabla światłowodowego;
- powyższa strefa przez ograniczenia w jej użytkowaniu i wykonywaniu robót budowlanych ma zapewnić nienaruszalność, a więc bezpieczeństwo dla rurociągów naftowych oraz umożliwić do nich dostęp w celach kontroli, konserwacji i naprawy;
- tereny działek budowlanych powinny znajdować się poza strefą bezpieczeństwa rurociągów naftowych;
- odległość pojedynczych budynków ma wynosić minimum 20 m od osi rurociągów naftowych oraz minimum 15m od ogrodzenia stacji zasuw;
- lokalizacje linii elektroenergetycznych NN w odległości do 100m i elektrowni wiatrowych w odległości do 250 m od rurociągów należy uzgadniać z PERN S. A.;
- wszelkie planowane inwestycje liniowe podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi, a dla kabla światłowodowego należy stosować normy obowiązujące w telekomunikacji;
- dla zabudowy luźnej musi być użytkowana według pierwotnego bezpieczeństwa, lecz wewnątrz tej strefy nie dopuszcza się wznoszenia żadnych budowli oraz składowania materiałów łatwopalnych;
- zabudowa zwarta, osiedlowa i obiekty użyteczności publicznej powinny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 100m;
- planowane budynki lokalizować od rurociągów naftowych odpowiednio jak najdalej, uwzględniając bezpieczeństwo ludzi i mienia na wypadek awarii instalacji podziemnej należącej do PERN S.A.;
- w przypadku niekorzystnej konfiguracji terenu, rurociągi są na rzędnych wyższych niż planowane obiekty, odległość budynków od rurociągów powinna być odpowiednio większa, a tereny budowlane działek zabezpieczone.

Farmy fotowoltaiczne – urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych

Wyznacza się dla terenów EF, P, P/U w przypadku lokalizacji paneli fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100kW, strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ze względu na lokalizację farm fotowoltaicznych, dla której zasady zainwestowania opisano w pkt. 16. Moc urządzeń należy tak dostosować, aby strefa ochronna mieściła się w granicach terenów EF, P, P/U, na których lokalizowane są panele fotowoltaiczne.

2.4. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej

Obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować na terenach poza zasięgiem uciążliwości związanych z hałasem komunikacyjnym, zachowując dla nich dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych albo w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych dla wznoszonych obiektów pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach. Przy czym dla:

1) drogi S5 wynoszą nie mniej niż 40m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, a minimalne odległości dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi zostaną uściślone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obszarów;
2) drogi krajowej nr 92 wynoszą nie mniej niż 25m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, a minimalne odległości dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi zostaną uściślone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obszarów.

Lokalizacja obiektów budowlanych przy drogach powinna spełniać wymagania właściwych przepisów m.in. *ustawie o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 1440).*

Dla drogi ekspresowej S5 zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników drogi ekspresowej (w tym węzła) lub mogących rozpraszać uwagę użytkowników drogi ekspresowej. Zakaz ten dotyczy reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów, wolnostojących oraz umieszczanych na dachach i elewacjach budynków lub obiektach małej architektury.
Powyższy zakaz wynika z Umowy europejskiej o głównych drogach ruchu międzynarodowego AGR (Dz. U. z 1985r. nr 10, poz. 35). Droga ekspresowa S5 zlokalizowana jest w ciągu podstawowej drogi głównej E261, zatem wszystkie wymogi określone w tej umowie mają zastosowanie zarówno w odniesieniu do drogi ekspresowej jak i sposobu zagospodarowania terenów przyległych. Punkt VII.4. ww. Umowy wprowadza bezwzględny zakaz umieszczania reklam, o ile naruszają one bezpieczeństwo lub estetykę.
Dla drogi krajowej nr 92 zakazuje się lokalizacji r reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów, na terenach położonych w sąsiedztwie drogi skierowanych do użytkowników drogi lub mogących rozpraszać ich uwagę.

2.5. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury kolejowej

Obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi, położone na terenach podlegających ochronie przed hałasem, należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości związanych z hałasem kolejowym, zachowując dla nich dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych albo w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych dla wznoszonych obiektów pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w tych przepisach oraz w Polskich Normach. W przypadku zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie linii kolejowych należy uwzględnić przepisy odrębne *ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 1727 ze zm.)*.

2.6. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury lotniczej

W przypadku planowania obiektów wysokich, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zawrzeć zapis, że wszelkie projektowane na obszarze opracowania, budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., należy każdorazowo uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

3.1. Zasady ochrony zasobów środowiska

Realizując cele polityki przestrzennej gminy niezbędne jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju, które przejawiać się będzie w ochronie oraz dbałości o walory środowiska przyrodniczego.
Istotne jest zatem przestrzeganie zasad ochrony środowiska, które należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ochrona powierzchni ziemi

W zakresie zagospodarowania mas ziemnych warunki zgody na zmianę ukształtowania terenu lub jej zakaz należy dokładnie określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przy czym dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce inwestorskiej, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z możliwością usuwania ich także poza obszar inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić obszar o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra trzeciorzędowego i czwartorzędowego. Należy dążyć do ochrony jakości wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zmniejszenie obciążeń i wyeliminowanie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Ustala się obowiązek minimalizacji oddziaływania na środowisko poprzez rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej m.in. poprzez stosowanie oczyszczalni przydomowych i szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązań tymczasowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach.
W celu ochrony jakości wód należy stosować strefy buforowe (pasy zieleni i zadrzewienia) wzdłuż cieków i brzegów zbiorników wodnych, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach do nich przylegających.
Konieczne jest uwzględnienie w przygotowywanych rozwiązaniach zagospodarowania przestrzennego ogólnych zaleceń, wynikających z wymagań określonych nadrzędnymi przepisami, jak również dotychczas wykonanych dla tego regionu opracowań. Jednym z takich opracowań jest Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2016r., poz. 1967).
Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogennych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych.
Ze względu na potrzebę nieograniczania infiltracji wód opadowych powinno się przeznaczać na cele budowlane wyłącznie niezbędne fragmenty zagospodarowywanych obszarów oraz stosować w miarę możliwości materiały pozwalające na infiltrację wód opadowych.
Powinno się w miarę możliwości stosować rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz przewidzianych w programach działań wynikających z planów gospodarowania wodami oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody. Wskazana jest dalsza dbałość o wszelkie formy naturalnej retencji wodnej, tj. torfowiska, obszary bagienne, niewielka retencja leśna, retencja glebowo – gruntowa, retencja dolin rzecznych, retencja niewielkich akwenów (stawy, oczka wodne).

Ochrona powietrza

Do zadań gminy należy zapewnienie dbałości o utrzymanie dobrej jakości powietrza atmosferycznego. Dlatego też należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń np. poprzez stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Jednocześnie

wskazane jest podjęcie działań proekologicznych z zakresu polityki transportowej np. organizacja płynnego ruchu samochodowego, popularyzacja ruchu rowerowego.
Ponadto oddziaływanie na środowisko, związane z funkcją terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emisji gazów i pyłów, hałasu oraz pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Ochrona krajobrazu

Ochrona krajobrazu miejskiego polega na świadomym kształtowaniu przestrzeni poprzez podkreślanie miejsc atrakcyjnych, takich jak: panoramy, punkty widokowe i dominanty krajobrazowe oraz włączanie ich w system rekreacyjno - przyrodniczy miasta, poprzez wprowadzanie elementów antropogenicznych w sposób harmonizujący ze środowiskiem naturalnym.
Kształtowanie krajobrazu przyrodniczego terenów gminy Kostrzyn prowadzone będzie poprzez:

- objęcie ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, tablic reklamowych, zabudowy substandardowej;
- tereny eksponowane, punkty widokowe i panoramy należy podkreślać poprzez ich włączanie w system połączeń pieszych i rowerowych;
- ograniczenie lokalizacji na całym obszarze miasta obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii terenu;
- obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej należy nadawać formy architektoniczne, które będą harmonizować z otoczeniem;
- nowe uzbrojenie oraz ciągi komunikacyjne należy prowadzić z uwzględnieniem lokalizacji obszarów chronionych, mieszkaniowych i wypoczynkowych, na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz wymogów ochrony przyrody;
- tereny zieleni należy łączyć spójnym systemem zieleni urządzonej i krajobrazowej, celem poprawy wizerunku gminy i walorów krajobrazowych terenów zurbanizowanych.

3.2. Zasady kształtowania i ochrony terenów zieleni

Gmina Kostrzyn charakteryzuje się niskim udziałem terenów leśnych (ok. 12,4% jej powierzchni) i zwartych terenów zadrzewionych i zakrzewionych, a jednocześnie w linii wschód - zachód przez północną część gminy Kostrzyn przebiega Krajowa droga migracji, rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej organizmów żywych. Tym samym dla zapewnienia wymiany energii ekologicznej, zachowania najcenniejszych zbiorowisk naturalnych, flory i fauny, zwiększenia odporności środowiska na przekształcenia, poprawy walorów klimatycznych i krajobrazowych istotne jest systemowe kształtowanie obszarów zieleni. Dlatego też w Studium określono zasady kształtowania i ochrony zieleni, do których należą:

- tworzenie i utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych w formie korytarzy zieleni,
- zachowanie ciągłości ochrony systemów terenów otwartych, parków i terenów rekreacyjnych,
- zachowanie i ochrona lokalnych korytarzy ekologicznych m.in. wzdłuż doliny rzeki Cybiny poprzez odpowiednie kształtowanie ich struktury przyrodniczej (wyłączanie z zadrzewień i zalesień terenów łąk i pastwisk, pozostawiając je w dotychczasowym użytkowaniu),
- zachowanie i ochronę zadrzewień śródpolnych, miedz, żywopłotów, pasm łąk, drobnych płatów roślinności bagiennej, niewielkich śródpolnych zbiorników wodnych i mokradeł stanowiących miejsca ostojowe dla zwierząt i roślin,
- w miarę możliwości przestrzennych stosowanie zasady omijania istniejących drzew przydrożnych przy projektowaniu, budowie i przebudowie dróg, po uprzedniej inwentaryzacji,
- bezwzględną ochronę drzewostanów parkowych, większych skupisk zieleni o charakterze parkowym i zabytkowych cmentarzy,
- prowadzenie regularnej odbudowy i konserwacji rowów melioracyjnych, w celu podtrzymania lub przywrócenia bogactwa flory wodnej, błotnej i zmienno-wilgotnej, łąkowo – pastwiskowej,

- stałe uzupełnianie ubytków drzewostanu na terenach objętych ochroną.

3.3. Kierunki ochrony przyrody

Gmina Kostrzyn znajduje się w zasięgu obszarów cennych przyrodniczo objętych formami ochrony przyrody. Z tego względu istotne jest przestrzeganie zasad ochrony obiektów i obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów szczególnych, do których należą:

- Obszar Natura 2000 – OZW PLH 300030 „Ostoja koło Promna";
- Obszar Natura 2000 – OZW PLH 300038 „Dolina Cybiny";
- Park Krajobrazowy Promno wraz z otuliną;
- pomniki przyrody: cztery pojedyncze drzewa i głaz narzutowy.

Występowanie na obszarze gminy form ochrony przyrody, a w szczególności obszarów Natura 2000 oraz parku krajobrazowego wraz otuliną, określa możliwości inwestycyjne, ograniczając sposób zagospodarowania przestrzeni w obrębie ich granic. Ograniczenia te wynikają z przepisów odrębnych. Na rysunku Studium uwidoczniono granice obszarów Natura 2000, Parku Krajobrazowego Promno wraz z jego otuliną oraz miejsca lokalizacji pomników przyrody.

Na obszarach Natura 2000 (zgodnie z art. 33. ust. 1 ustawy o ochronie przyrody) zabrania się osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogarszać stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- wpływać negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000;
- pogarszać integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami chronionymi;

Dla obszaru Natura 2000 „Ostoja koło Promna" plan zadań ochronnych został ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 27 marca 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja koło Promna PLH300030 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014r., poz. 2115 z późn. zm.). Przy czym został on zmieniony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 10 grudnia 2015r. i następnie zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 25 lipca 2016r.

Do istniejących i potencjalnych zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 na terenie gminy Kostrzyn należą:

1) 91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*) istniejące: występowanie inwazyjnych gatunków obcych geograficznie, np. niecierpka drobnokwiatowego Impatiens parviflora, czeremchy amerykańskiej Padus serotina, robinii akacjowej Robinia pseudoacacia, przesuszenie siedliska w wyniku melioracji oraz obniżania się poziomu wód gruntowych, eutrofizacja siedliska związana z murszeniem gleb spowodowanym przesuszeniem, nadmierne prześwietlenie drzewostanów, powodujące zwiększony udział nitrofilnych gatunków okrajkowych w runie, zadarnienie i nadmierny rozwój warstwy krzewów, zwłaszcza jeżyn, eliminacja z drzewostanów gatunków mniej cennych z punktu widzenia gospodarki leśnej, np. wiązów Ulmus div. sp., jesionu wyniosłego Fraxinus excelsior, topoli osiki Populus tremula występowanie w drzewostanach gatunków obcych ekologicznie i geograficznie, np. świerku pospolitego Picea abies, modrzewi Larix div. sp., dębu czerwonego Quercus rubra, kasztanowca pospolitego Aesculus hippocastanum, jesionu pensylwańskiego Fraxinus pennsylvanica nadmierny udział gatunków iglastych w drzewostanie, uproszczenie struktury drzewostanów, brak odpowiedniej ilości martwego drewna, niski wiek rębności uniemożliwiający przechodzenie drzewostanów w późne fazy rozwoju, wydeptywanie runa i niszczenie roślin, zaśmiecanie; potencjalne: nasilenie antropopresji, silne obniżenie poziomu wód gruntowych mogące skutkować przesuszeniem siedliska i zanikaniem gatunków diagnostycznych;
2) 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum) - istniejące: przesuszenie siedliska wskutek spadku poziomu wód gruntowych, występowanie

ekspansywnych gatunków obcych geograficznie, np. niecierpka drobnokwiatowego *Impatiens parviflora*, czeremchy amerykańskiej *Padus serotina*, robinii akacjowej *Robinia pseudoacacia*, występowanie w drzewostanach gatunków obcych ekologicznie i geograficznie, np. świerku pospolitego *Picea abies*, modrzewi *Larix* div. sp., dębu czerwonego *Quercus rubra*, kasztanowca pospolitego *Aesculus hippocastanum*, nadmierne prześwietlenie drzewostanu powodujące zwiększony udział nitrofilnych gatunków w runie, zadarnienie i nadmierny rozwój warstwy krzewów, zwłaszcza jeżyn, tworzenie drzewostanów jednogatunkowych i jednowiekowych, eliminacja z drzewostanów gatunków mniej cennych z punktu widzenia gospodarki leśnej, np. grabu pospolitego *Carpinus betulus*, lipy drobnolistnej *Tilia cordata*, topoli osiki *Populus tremula*, nadmierny udział gatunków iglastych w drzewostanie, uproszczenie struktury drzewostanów, brak odpowiedniej ilości martwego drewna, niski wiek rębności uniemożliwiający przechodzenie drzewostanów w późne fazy rozwoju, wydeptywanie runa i niszczenie roślin, zaśmiecanie; potencjalne: nasilenie antropopresji, silne obniżenie poziomu wód gruntowych mogące skutkować przesuszeniem siedliska i zanikaniem gatunków diagnostyczny, użytkowanie rębne, zwłaszcza stosowanie rębni zupełnych na dużych powierzchniach, stosowanie w odnowieniach nasadzeń gatunków niezgodnych z siedliskiem potencjalnym;

W związku z powyższym na obszarze Natura 2000 „Ostoja koło Promna" wskazane jest:
1) zakazanie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
2) ograniczenie regulacji stosunków wodnych, powodujących przesuszanie siedlisk przyrodniczych,
3) zakazanie lokalizacji nowych zbiorników wodnych i stawów,
4) zakazanie lokalizacji leśnych parkingów w miejscach występowania siedlisk przyrodniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
5) racjonalne prowadzenie gospodarki leśnej, w tym ograniczenie wieku rębności drzew, stosowania prześwietleń oraz stosowanie w odnowieniach nasadzeń zgodnych z siedliskiem potencjalnym.

Dla obszaru Natura 2000 „Dolina Cybiny" plan zadań ochronnych został ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 17 marca 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014r., poz. 1820 z późn. zm.). Przy czym został on zmieniony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 28 stycznia 2015r.

Do istniejących i potencjalnych zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 na terenie gminy Kostrzyn należą:
1) 3260 Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników (*Ranunculion fluitantis*) – istniejące: zanieczyszczenia spływami obszarowymi, wkraczanie gatunków szuwarowych oraz innych niewłaściwych dla siedliska, eutrofizacja siedliska; potencjalne: nie zidentyfikowano;
2) 6430 Ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*) – istniejące: ekspansja drzew i krzewów z sąsiedztwa, zaśmiecanie, nadmierna eutrofizacja, zubożenie składu florystycznego, neofityzacja - wkraczanie m.in. kolczurki klapowanej *Echinocystis lobata*, niecierpka himalajskiego *Impatiens glandulifera* i nawłoci kanadyjskiej *Solidago canadensis;* potencjalne: zmiana lokalnych stosunków wodnych, szczególnie przesuszenie, intensywne zagospodarowanie doliny rzeki;
3) 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*) – istniejące: zaniechanie koszenia i wypasu, erozja gleby, nadmierne nawodnienie siedliska, sukcesja zbiorowisk krzewiastych oraz wkraczanie drzew, ekspansja nitrofilnych i ruderalnych ziołorośli, nagromadzenie martwej materii organicznej, eutrofizacja siedliska; potencjalne: wkraczanie gatunków obcych, inwazyjnych;
4) 7140 Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością *Scheuchzerio-Caricetea*) – istniejące: wkraczanie turzycy błotnej *Carex acutiformis* w wyniku antropogenicznego obniżania poziomu wód gruntowych, potencjalne: wkraczanie olszy czarnej *Alnus glutinosa*;

5) 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum) - istniejące: udział w drzewostanie gatunków obcych ekologicznie i geograficznie pochodzących z dawnych nasadzeń, przesuszenie siedliska przejawiające się zanikiem gatunków diagnostycznych, występowanie inwazyjnych gatunków obcych geograficznie, np. niecierpka drobnokwiatowego *Impatiens parviflora*, orzecha włoskiego *Juglans regia*, robinii akacjowej *Robinia pseudoacacia*, kasztanowca pospolitego *Aesculus hippocastanum,* nadmierna penetracja siedliska przez ludzi, zaśmiecanie; potencjalne: nie zidentyfikowano;
6) 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe - istniejące: udział w drzewostanie gatunków obcych ekologicznie i geograficznie pochodzących z dawnych nasadzeń, przesuszenie siedliska przejawiające się zanikiem gatunków diagnostycznych, występowanie inwazyjnych gatunków obcych geograficznie, np. niecierpka drobnokwiatowego *Impatiens parviflora* uczepu amerykańskiego *Bidens frondosa*, nawłoci kanadyjskiej *Solidago canadensis*, nawłoci olbrzymiej *Solidago gigantea* oraz klonu jesionolistnego *Acer negundo*, nadmierna penetracja siedliska przez ludzi; potencjalne: nie zidentyfikowano;
7) 91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*) istniejące: udział w drzewostanie gatunków obcych ekologicznie i geograficznie pochodzących z dawnych nasadzeń, przesuszenie siedliska przejawiające się zanikiem gatunków diagnostycznych, występowanie inwazyjnych gatunków obcych geograficznie, np. niecierpka drobnokwiatowego *Impatiens parviflora*, orzecha włoskiego *Juglans regia*, klonu srebrzystego *Acer saccharinum*, oraz śliwy domowej *Prunus domestica*, dębu czerwonego *Quercus rubra*, klonu jesionolistnego *Acer negundo*, nadmierna penetracja siedliska przez ludzi, zaśmiecanie; potencjalne: nie zidentyfikowano;
8) Wydra *Lutra Lutra,* Bóbr europejski *Castor fiber* – istniejące: nie zidentyfikowano, potencjalne: wzmożona śmiertelność na drogach i w sieciach rybackich, kłusownictwo;
9) Traszka grzebieniasta *Triturus cristatus*, Kumak nizinny *Bombina bombina* - istniejące: brak informacji o zagrożeniach, potencjalne: brak informacji o zagrożeniach;
10) Różanka *Rhodeus sericeus amarus* – istniejące: eutrofizacja siedliska, wzrost produkcji pierwotnej i sedymentacji materii organicznej, deficyty tlenu; potencjalne: eutrofizacja siedliska, wędkarstwo;
11) Poczwarówka zwężona *Vertigo angustior* i jajowata *Vertigo moulinsiana* – istniejące: osuszanie terenu poprzez kopanie torfu, zanieczyszczenie terenu, eutrofizacja, zasypywanie siedlisk, rozjeżdżanie siedlisk quadami, zanieczyszczenie paliwem i innymi środkami, przesuszenie terenu, zaburzenie stabilności przepływu cieku, zmiana wilgotności siedlisk poprzez: a) zatrzymywanie wody powodujące przesuszenie; b) zrzuty wody powodujące zalewy siedlisk (często jesienią sumujące się z większymi opadami), wody ze stawów dodatkowo eutrofizują siedlisko, zarastanie siedliska przez wierzby, ekspansja trzciny, zbyt intensywne koszenie i zbieranie biomasy powoduje zanik wojłoku, który jest głównym miejscem życia poczwarówek, wzrost penetracji ludności i związane z tym zwiększenie zanieczyszczeń, możliwości podpaleń, zawlekania gatunków obcych; potencjalne: osuszanie terenu poprzez kopanie torfu.

W związku z powyższym na obszarze Natura 2000 „Dolina Cybiny" wskazane jest:
1) zakazanie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
2) ograniczenie regulacji stosunków wodnych, powodujących przesuszanie siedlisk przyrodniczych, w tym zasypywanie rowów odwadniających lub stosowanie zastawek i przegród budowlanych na rowach odwadniających tereny leśne,
3) pozostawienie rzeki Cybiny w jej naturalnym przebiegu i nieregulowanie linii brzegowej,
4) zakaz lokalizacji nowych zbiorników wodnych i stawów,
5) zakaz lokalizacji leśnych parkingów w miejscach występowania siedlisk przyrodniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
6) racjonalne prowadzenie gospodarki leśnej, w tym ograniczenie wieku rębności drzew, stosowania prześwietleń oraz stosowanie w odnowieniach nasadzeń zgodnych z siedliskiem potencjalnym,

7) zrealizowanie sieci kanalizacyjnej i wodociągowej wyprzedzająco do zainwestowania terenów,
8) zakaz lokalizacji pomostów i fragmentacji stref szuwarowych w celach wędkarskich wzdłuż rzeki Cybiny,
9) zakaz wydobywania torfu.

Zgodnie z art. 28 ust. 10 pkt 5 ustawy o ochronie przyrody, w planach ochrony dla obszarów Natura 2000 znajdują się wskazania do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
W planach zadań ochronnych zawarte są działania dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, jeżeli są niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.

Dla Parku Krajobrazowego Promno obowiązuje planu ochrony ustanowiony rozporządzeniem Nr 4/9 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 3 czerwca 2009r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Promno (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2009r. Nr 130, poz. 2138).
Obowiązek takiego dokumentu wynika z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134.) Art. 20 ust.3 pkt 7 wspomnianej ustawy stanowi, że plan ochrony zawiera m.in. ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych. W związku z tym w miejscowych planach na terenach położonych w zasięgu Parku Krajobrazowego Promno należy uwzględnić wytyczne określone w planie ochrony dla Parku Krajobrazowego Promno w zakresie możliwości zagospodarowania tych terenów.
Fragment obszaru gminy Kostrzyn położony w zasięgu Parku Krajobrazowego Promno oraz jego otuliny obejmuje określone w planie ochrony dla Parku Krajobrazowego Promno strefy funkcjonalno-przestrzenne, w których realizowane będą prace związane z ochroną przyrody i kształtowaniem przyrody oraz dla których wprowadza się ustalenia do m.in. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn. Są to:
1) strefa L (obszary ekosystemów leśnych), obejmująca tereny leśne, pozostające w gospodarczym wykorzystaniu lub przeznaczone do zagospodarowania leśnego;
2) strefa N (obszary ekosystemów nieleśnych), obejmująca tereny łąk trwałych, pastwisk trwałych, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych, rowów, gruntów pod wodami powierzchniowymi płynącymi oraz nieużytków, na których użytkowanie gospodarcze związane jest z rolniczym wykorzystaniem gruntów i podporządkowane celom związanym z ochroną przyrody i krajobrazu;
3) strefa R (obszary gruntów ornych), obejmująca tereny użytkowane lub przeznaczone pod wielkoobszarowe uprawy polowe;
4) podstrefy strefy D - (obszary pod drogami), obejmującej tereny wszystkich, zarówno utwardzonych, jak i nieutwardzonych, zewidencjonowanych i wydzielonych geodezyjnie dróg publicznych:
- podstrefa D23, obejmująca drogę gminną biegnącą z miejscowości Borówko przez miejscowość Zbierkowo w kierunku miejscowości Wagowo (tzw. Trakt Pobiedziski),
- podstrefa D24, obejmująca obszar pod drogą gminną, przebiegającą między gruntami ornymi na południu miejscowości Zbierkowo, w kierunku południowo-zachodnim.
Wynikające z planu ochrony Parku Krajobrazowego wytyczne dla stref to:
1) w stosunku do strefy L, nie zabudowywać gruntów obiektami kubaturowymi i technicznymi, nie służącymi ochronie przyrody i gospodarce leśnej;
2) w stosunku do strefy N:
a) nie zabudowywać gruntów obiektami kubaturowymi i technicznymi, nie związanymi z ochroną przyrody,

b) nie zalesiać gruntów;
3) w stosunku do strefy R:
a) nie zabudowywać gruntów obiektami kubaturowymi i technicznymi na działkach powstałych w wyniku wtórnych podziałów,
b) nie zabudowywać gruntów obiektami kubaturowymi i technicznymi z wyjątkiem:
- obiektów gospodarskich przy istniejących gospodarstwach,
- zabudowy zagrodowej przy istniejących drogach na potrzeby prowadzonej działalności rolniczej,
- wyznaczonych w §5 planu ochrony obszarów dopuszczonych do zabudowy oraz technicznej infrastruktury liniowej,
c) dopuszcza się zalesienia gruntów na warunkach jak określone dla strefy L,
d) tworzyć wielogatunkowe zadrzewienia śródpolne złożone z gatunków rodzimych;
4) w stosunku do strefy D: tworzenie zadrzewienia złożonego z gatunków rodzimych wzdłuż szlaków komunikacyjnych, poza pasem drogowym. Ponadto dla podstrefy D23 i D24 na terenie gminy Kostrzyn:
a) pozostawienie gruntowego charakteru drogi,
b) nie wypełnianie ubytków w drogach gruzem, ani innymi materiałami odpadowymi.

Uchwałą Nr XXXVII/728/13 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 września 2013r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Promno, zmienionej uchwałą nr XVI/443/16 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 marca 2016r. określono granice parku oraz jego otuliny, a także cele ochrony. Jednocześnie wyznaczono następujące zakazy, których należy przestrzegać sporządzając miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, (Dz.U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 227, poz. 1505, z 2009r. Nr 42, poz. 340, Nr 84, poz. 700 i Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 145, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 143, poz. 963 i Nr 182, poz. 1228, z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 122, poz. 695, Nr 132, poz. 766, Nr 135, poz. 789, Nr 170, poz. 1015, Nr 178, poz. 1060, Nr 152, poz. 897 i Nr 163, poz. 981, z 2012r. poz. 460, poz. 472, poz. 908, poz. 951 i poz. 1529, z 2013r. poz. 21 i poz.165);
2. umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
3. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych (przy czym zakaz ten nie dotyczy działań związanych z ochroną przyrody, realizowanych pod nadzorem służb ochrony przyrody);
4. pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
5. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
6. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
7. budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od:
    - linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
    - zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu

wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne,

z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej (przy czym zakaz ten nie dotyczy: rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych oraz budowy obiektów budowlanych w miejscu istniejących wcześniej);

8. likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno - błotnych;
9. organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
10. używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

W przypadku zmiany powyższych dokumentów należy uwzględnić zarówno wytyczne, jak i zakazy aktualne w momencie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W stosunku do pomników przyrody obowiązują następujące zakazy:

- wycinania, niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu;
- zrywania pączków kwiatów, owoców, liści,
- uszkadzania i zanieczyszczania gleby;
- zanieczyszczania, zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego;
- wzniecania ognia w pobliżu drzewa,
- umieszczania tablic i innych znaków, z wyjątkiem przewidzianych ustawą o ochronie przyrody,
- dokonywania zmian stosunków wodnych.

Na terenie gminy Kostrzyn nie przewiduje się lokalizowania uzdrowisk.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Ochroną na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2014 poz. 1446 ze zmianami) na terenie gminy Kostrzyn objęte są:

- obiekty sakralne, zespoły pałacowo-parkowe oraz folwarczne, parki oraz domy mieszkalne wpisane indywidualnie do rejestru zabytków (szczegółowy wykaz został umieszczony w części uwarunkowania pkt 5.2.),
- strefa historycznego układu urbanistycznego miasta Kostrzyn, wpisana do rejestru zabytków pod numerem 2236/Wlkp/A z dnia 19.06.1992 r,
- obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków (szczegółowy wykaz stanowi załącznik nr 1 do tekstu uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – zawiera również obiekty wpisane do rejestru zabytków),
- zabytkowe cmentarze ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków (wykaz - załącznik nr 1) i zapewnić im ochronę.

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego wprowadza się następujące zasady:

1. dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków:
   - nakaz zachowania lub w uzasadnionych przypadkach odtworzenia bryły historycznego budynku i kształtu dachu;
   - w przypadku budynków z elewacjami ceglanymi lub z dekoracją architektoniczną zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian;
   - odnośnie wyglądu elewacji zewnętrznych (szczególnie elewacji frontowej) nakaz zachowania lub odtworzenia na podstawie zachowanych elementów, bądź ikonografii - detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien;

- wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewaloryzacyjne przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków;
- zakaz lokalizacji, wszelkich inwestycji mogących przyczynić się do pogorszenia wyglądu obiektów i zespołów budowlanych, a także osi widokowych na te obiekty i zespoły, które również mogą silnie ingerować w krajobraz kulturowy oraz których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego ze szczególnym uwzględnieniem inwestycji typu: elektrownie wiatrowe, stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe;
- wszelkie prace sanacyjno-porządkowe i wycinki drzew na terenach zabytkowych parków, a także wydzielenia działek i lokalizacja nowych obiektów wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków.

2. <u>dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:</u>
   - konieczność uzgadniania z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich prac budowlanych (w tym rozbiórkowych), konserwatorskich i restauratorskich mających szczególnie wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków m.in. wymiana stolarki otworowej, wymiana pokrycia dachu, termoizolacje, malowanie elewacji, wszelkie modernizacje;
   - nakaz zachowania lub w uzasadnionych przypadkach odtworzenia bryły historycznego budynku i kształtu dachu;
   - w przypadku budynków z elewacjami ceglanymi lub z dekoracją architektoniczną zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian;
   - odnośnie wyglądu elewacji zewnętrznych (szczególnie elewacji frontowej) nakaz zachowania lub odtworzenia na podstawie zachowanych elementów, bądź ikonografii - detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien;
   - zakaz zastosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;
   - odnośnie kolorystyki elewacji nakaz nawiązywania do historycznych tendencji kolorystycznych występujących na danym terenie;
   - zakaz instalowania reklam wielkoformatowych w sposób zakłócający wygląd budynku;
   - konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,,
   - nieruchomości położone na terenie zespołu pałacowo-folwarcznego w obrębie ewidencyjnym Iwno, ujęte są w gminnej ewidencji zabytków, tym samym nowa zabudowa winna harmonizować z zabudową okoliczną pod względem wielkości bryły budynku.

3. <u>dla zewidencjonowanych zabytkowych cmentarzy:</u>
   - na terenie zabytkowych cmentarzy, które są miejscem pamięci narodowej zakazuje się jakichkolwiek inwestycji;
   - występujący drzewostan w obrębie cmentarzy należy poddawać regularnej pielęgnacji, jak również teren zieleni i krzewów występujący w obrębie cmentarzy.

4. <u>na terenie strefy historycznego układu urbanistycznego miasta Kostrzyn, wpisanej do rejestru zabytków pod numerem 2236/Wlkp/A z dnia 19.06.1992 r.;</u>
   - wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewaloryzacyjne oraz wydzielenia działek geodezyjnych i lokalizacje reklam i tablic informacyjnych na terenie strefy układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków;

- nakaz trwałego zachowania historycznego rozplanowania oraz kompozycji przestrzennej zespołów budowlanych i pojedynczych budynków, kształtów placów i ulic, ich przebiegu, szerokości i przekroju, a także zachowania gabarytów i linii zabudowy oraz zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego układu;
- zakaz lokalizacji reklam, urządzeń technicznych, tablic informacyjnych, obiektów teletechnicznych i wszelkich dominant wysokościowych w przestrzeni architektonicznej w sposób i w formie zakłócającej historyczne relacje przestrzenne oraz deprecjonujące obiekty o wartości zabytkowej;
- konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.

4.2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych

Przedmiotem ochrony zabytków archeologicznych są:

- zewidencjonowane stanowiska archeologiczne w tym wpisane do rejestru zabytków,
- nawarstwienia kulturowe układu urbanistycznego miasta Kostrzyn, zabytkowych zespołów pałacowo-parkowych oraz folwarcznych, parków, obiektów sakralnych, domów mieszkalnych wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków.

Na terenie gminy Kostrzyn zlokalizowane są stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których określono strefy ochrony stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem Studium.

Obszar stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków należy w planach miejscowych objąć zakazem zabudowy z przeznaczeniem jedynie na tereny rolne, nieużytki lub tereny zieleni naturalnej.

W obszarze stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków ustala się:

- zakaz prowadzenia wszelkich inwestycji budowlanych,
- zakaz nasadzeń
- zakaz niwelacji terenu
- nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prace porządkowe prowadzone w ich obrębie.

W obszarze stanowisk archeologicznych niewpisanych do rejestru zabytków oraz nawarstwień kulturowych zabytkowego układu urbanistycznego, zespołów pałacowo-parkowych oraz folwarcznych, parków, obiektów sakralnych, domów mieszkalnych wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków ustala się:

- nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
- nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Na obszarze objętym zmianą studium w obrębie ewidencyjnym Libartowo zlokalizowane są stanowiska archeologiczne nr AZP 53-3-/206, AZP 53-31/111, AZP 53-31/112 ujęte w gminnej ewidencji zabytków. W związku z tym:

- każda zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie objętym zmiana studium wymaga uzgodnienia z konserwatorem zabytków.

4.3. Dobra kultury współczesnej.

Na terenie gminy Kostrzyn nie występują wartościowe dobra kultury współczesnej, które mogłyby być wskazane do objęcia ochroną.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

System powiązań drogowych gminy Kostrzyn realizowany jest obecne głównie za pomocą drogi krajowej nr 92 oraz dróg powiatowych nr 2409P (Pobiedziska – Kostrzyn), 2410P (Swarzędz – Środa Wlkp.), 2411P (Kostrzyn – Środa Wlkp.), 2443P (Trzek – Gułtowy - granica powiatu), 2439P (Paczkowo – Trzek), 2441P (Kostrzyn – Kleszczewo), 2445P (Siedlec - Gułtowy) oraz dróg gminnych. Ponadto połączenia o znaczeniu regionalnym i krajowym oprócz drogi nr 92 realizuje droga ekspresowa S5.
W celu usprawnienia komunikacji na terenie gminy Kostrzyn i zapewnienia dogodnych połączeń z gminami sąsiednimi, istniejący układ podstawowy gminy planuje się zoptymalizować m.in. poprzez:

1. modernizację poszczególnych istniejących dróg w gminie;
2. budowę nowych dróg w szczególności na terenach inwestycyjnych, zarówno mieszkaniowych, jak i terenach produkcyjno-magazynowych, powiązanych z istniejącym układem komunikacyjnym;
3. wspieranie działań w zakresie realizacji Zewnętrznego Pierścienia Drogowego Bliskiego Zasięgu i Zewnętrznego Pierścienia Drogowego Dalekiego Zasięgu.

Podane w punktach poniżej klasy dróg są klasami sugerowanymi, przy czym na etapie opracowania miejscowych planów istnieje możliwość ich zmiany, biorąc pod uwagę zaistniałe uwarunkowania.
Parametry techniczne należy przyjąć odpowiednio dla drogi zgodnie z klasą techniczną zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 03.03.1999r. w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124)
Lokalizacje projektowanych skrzyżowań i dróg dla powiązań komunikacyjnych mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie w miarę potrzeb na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.1. Drogi krajowe

Przez teren gminy Kostrzyn przebiegają dwie drogi zarządzane przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad:

1) Droga o randze międzynarodowej - S5 Gniezno – Poznań Wschód (Wschodnia Obwodnica Poznania)
2) Droga krajowa nr 92 – Rzepin – Poznań-Warszawa –Mińsk Mazowiecki –Kałuszyn, zaliczana do dróg klasy GP – dróg głównych ruchu przyspieszonego.

Dostępność komunikacyjną terenów przylegających do <u>drogi ekspresowej S5</u> należy zapewnić wewnętrznym układem komunikacyjnym za pomocą dróg lokalnych i zbiorczych do istniejących węzłów Kleszczewo, Strumiany, Kostrzyn, Iwno.
Wyklucza się wykorzystywanie istniejących dróg serwisowych usytuowanych przy drodze ekspresowej S5 do obsługi terenów do nich przylegających. Dopuszcza się możliwość na etapie sporządzania planu miejscowego włączanie istniejących dróg serwisowych w układ dróg gminnych niezbędnych do obsługi terenów inwestycyjnych, zapewniając ich przebudowę do odpowiednich parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach właściwego zarządcy drogi.

Dostępność komunikacyjną terenów przyległych do <u>drogi krajowej nr 92</u> należy zapewnić wewnętrznym układem komunikacyjnym za pomocą dróg lokalnych i zbiorczych połączonych z drogą krajową nr 92, za pomocą istniejących włączeń (skrzyżowań i zjazdów).

Wyklucza się wykorzystywanie istniejących zjazdów z ww. dróg do obsługi nowo uruchamianych terenów inwestycyjnych, bez uprzedniej przebudowy do odpowiednich parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach właściwego zarządcy drogi.

Teren objęty zmianą studium, położony jest przy drodze ekspresowej S5 Gniezno – Poznań.

Dla drogi krajowej nr 92 oraz drogi S5 w rejonie opracowania zmiany studium należy uwzględnić ustalenia wynikające z przepisów § 23 ust. 1 „Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 luty 2004r. w sprawie warunków i sposobu przygotowywania i wykorzystania transportu na potrzeby obronne państwa, a także jego ochrony w czasie wojny oraz właściwości organów w tych sprawach" i wydanego na jego podstawie „Zarządzenia nr 2 Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 stycznia 2017r. – w sprawie wdrażania wymagań techniczno-obronnych w zakresie projektowania i użytkowania dróg i obiektów inżynierskich".

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

- Dla dróg ekspresowych i krajowych należy uwzględnić istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla danej klasy drogi, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124), które zostało zastąpione Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz 1815); w miejscach, gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala ma poszerzenie drogi dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi.
- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- W przypadku projektowania przebudowy istniejących włączeń dróg powiatowych i gminnych do drogi krajowej nr 92 powinno ono być zaprojektowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- Prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi należy przewidzieć poza pasem drogowym drogi krajowej. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w pasie drogowym za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi krajowej odrębnym trybem;
- Ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych zostały przedstawione w pkt 2.4 *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej*;
- Z uwagi na warunki bezpieczeństwa ruchu drogowego, ewentualne słupy telefonii komórkowej czy elektrownie wiatrowe oraz inne urządzenia wysokościowe, planowane na terenach znajdujących się w sąsiedztwie drogi ekspresowej S5, należy lokalizować w zalecanej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni równej 1,0 krotność całkowitej wysokości przedmiotowych urządzeń;
- Oświetlenie terenów położonych przy drodze ekspresowej S5 należy zaprojektować w taki sposób, aby nie wystąpiło zjawisko olśnienia użytkowników tej drogi.

5.2. Zewnętrzny Pierścień Drogowy Dalekiego Zasięgu

Zewnętrzny Pierścień Drogowy Dalekiego Zasięgu wyznaczony w Planie Zagospodarowania Województwa Wielkopolskiego tworzą na terenie gminy Kostrzyn:

- odcinek drogi ekspresowej S5 (przedstawiony w pkt 5.1)
- fragmenty dróg powiatowych nr 2409P,nr 2411P i 2514P (przedstawione w pkt 5.5).

Zewnętrzny Pierścień Drogowy Dalekiego Zasięgu stanowi osnowę komunikacyjnej obsługi dośrodkowej i odśrodkowej centrum regionu.

5.3. Zewnętrzny Pierścień Drogowy Bliskiego Zasięgu (odcinek gm. Kostrzyn) – Północno – Wschodnia Obwodnica Aglomeracji Poznańskiej

W projekcie Studium uwzględniono przebieg Północno-Wschodniej Obwodnicy Aglomeracji Poznańskiej. Obecnie opiniowany jest jeden wariant przebiegu drogi, który zostały warianty pokazany na załączniku graficznym.

Ze względu na rangę projektowanej drogi w skali powiatu poznańskiego, może ona być w przyszłości zaliczona do dróg publicznych wyższej kategorii niż powiatowe np. wojewódzkiej lub krajowej.

Jednakże budowa tej drogi jest inwestycją wyższego rzędu – m.in. łączy gminy sąsiednie, położone w powiecie poznańskim, w kierunku wschód – zachód, jej realizacja jest niezbędna do prawidłowego skomunikowania terenów powiatu poznańskiego. W związku z powyższym, przy jej projektowaniu i budowie należy maksymalnie ograniczyć jej negatywne skutki.
Konieczne jest powiązanie istniejącej drogi z istniejącym układem drogowym.
Obwodnicę projektuje się jako drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP. Należy rozważyć wszelkie inne rozwiązania techniczne, minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko i mieszkalnictwo w okolicy.
Dostępność komunikacyjną terenów do obwodnicy powinno się zapewnić wewnętrznym układem komunikacyjnym z nim połączonym. Budowa, przebudowa oraz lokalizacja nowych bezpośrednich włączeń do zewnętrznego pierścienia będzie możliwa na warunkach uzgodnionych z zarządcą zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

- Należy przyjmować parametry techniczne właściwe dla odpowiedniej klasy technicznej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać;
- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych zostały przedstawione w pkt 2.4 Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej;
- Zakaz lokalizacji parkingów w pasie drogowym drogi – Północno-Wschodniej Obwodnicy Aglomeracji Poznańskiej;
- Podziały geodezyjne działek winny spełniać wyżej wymienione warunki i nie generować nowych zjazdów na drogę – Północno-Wschodnią Obwodnicę Aglomeracji Poznańskiej;
- Przewiduje się, konieczność wyznaczenia w miejscowych planach, terenów wzdłuż drogi, poza ich pasem drogowym, na prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg (jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.). Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w pasie drogowym celem przejścia poprzecznego lub celem wykonania przyłącza do istniejących urządzeń.

5.4. Drogi powiatowe

Przez teren gminy Kostrzyn przebiegają następujące drogi powiatowe:

Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)	Klasa techniczna
2409P	Pobiedziska (ul. Kostrzyńska) – Promno – Jagodno – Kostrzyn (ul. Mickiewicza)	G
2410P	Swarzędz (ul Średzka) – Gowarzewo – Kleszczewo – Krerowo – gr. Powiatu - Bieganowo - Środa	G
2411P	Kostrzyn (ul. Średzka, Powstańców Wielkopolskich) – Klony – Ługowiny – Węgierskie – gr. powiatu – Pławce - Środa	G
2429P	Tulce – Gowarzewo – Siekierki Wielkie – Kostrzyn (ul. Warzywna, Wieniawskiego)	G
2439P	Paczkowo – Siekierki Wielkie - Trzek	Z
2441P	Kostrzyn (ul. Mickiewicza, Średzka, Grunwaldzka) – Czerlejnko – Czerlejno – Poklatki - Kleszczewo,	Z
2443P	Trzek — Gułtowy – gr. powiatu	Z
2445P	Siedlec - Gułtowy	Z

Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)	Klasa techniczna
2446P	Krerowo – Markowice – Węgierskie	Z
2486P	Pobiedziska – Kaplica – Kociałkowa Górka – Iwno	Z
2514P	Kostrzyn – S5	G

Droga wojewódzka nr 434 straciła swoją rangę na podstawie Uchwał Sejmiku Województwa Wielkopolskiego i została włączona do układu dróg powiatowych.
W Siekierkach Wielkich przebiega fragment projektowanej Obwodnicy Swarzędza, która docelowo ma być drogą powiatową klasy G.

Obsługa komunikacyjna
Obsługę komunikacyjną terenów w pobliżu dróg powiatowych powinno się, zapewnić poprzez sieć dróg gminnych lub wewnętrznych. Powinno się maksymalnie ograniczyć realizacje nowych zjazdów na działki budowlane bezpośrednio z dróg powiatowych.

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji
- Dla dróg powiatowych należy uwzględnić istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla danej klasy drogi, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124); w miejscach, gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala ma poszerzenie drogi dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi.
- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Włączenie nowej drogi gminnej i wewnętrznej do drogi powiatowej powinno być zaprojektowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- Ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych zostały przedstawione w pkt 2.4 *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej*.

5.5. Drogi gminne

Zachowuje się przebieg dróg gminnych oraz dopuszcza się lokalizacje nowych w miarę potrzeb.
Ważniejsze drogi gminne przedstawia poniższa tabela.

L.p.	Przebieg	Klasa techniczna
1.	Kociałkowa Górka - Sanniki,	lokalna – KDL
2.	Wagowo - Sanniki,	lokalna – KDL
3.	Siedlec - Drzązgowo,	lokalna – KDL
4.	Pobiedziska - Wagowo,	lokalna – KDL
5.	Trzek - Gowarzewo	lokalna – KDL
6.	Libartowo - Klony,	lokalna – KDL
7.	Iwno - Rujsca,	lokalna – KDL
8.	Stara Górka – Kostrzyn	lokalna – KDL
9.	Kostrzyn – Siekierki	lokalna – KDL

Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi klasy KDD (dojazdowa) – drogi gminne i drogi wewnętrzne. Są to drogi niezdefiniowane na rysunku studium, a ich dokładny przebieg powinien zostać określony na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Dla dróg wewnętrznych zaleca się stosowanie parametrów jak dla dróg publicznych klasy technicznej KDD (dojazdowej).

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

- Parametry dla dróg gminnych należy przyjmować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124) jak dla dróg klasy lokalnej (L), dojazdowej (D) lub wyjątkowo klasy zbiorczej (Z) w zależności od potrzeb lokalnych;
- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych zostały przedstawione w pkt 2.4 *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej*.

5.6. Drogi rowerowe

Na terenie gminy Kostrzyn, w szczególności w samym mieście Kostrzyn oraz zurbanizowanych wsiach i w terenach atrakcyjnych turystycznie należy dążyć do rozwoju sieci dróg pieszych i rowerowych lub pieszo-rowerowych. Obecnie istniejące szlaki turystyczne pieszo-rowerowe powinny zostać zachowane, natomiast siec tras rowerowych wzdłuż samochodowych ciągów komunikacyjnych powinna być w miarę możliwości przestrzennych rozwijana. Priorytet powinny mieć rozwiązania maksymalnie rozdzielające ruch kołowych od pieszego i rowerowego. Przy przebudowie, rozbudowie lub budowie układów drogowo-ulicznych należy minimalizować potencjalne kolizje w miejscach styku ruchu pieszego i rowerowego i innymi użytkownikami dróg i kolei.
W Kostrzynie istniejące drogi pieszo-rowerowe zrealizowane w ciągu dróg :

- ulicy Okrężnej,
- ulicy Mickiewicza,
- ulicy Poznańskiej,,
- ulicy Zbożowej,
- ulicy Wrzesińskiej,
- drogi w kierunku na Strumiany,

Przewiduje się budowę ścieżek rowerowych, zwłaszcza dojazdowych do Kostrzyna (do dworca PKP) z sąsiednich miejscowości (Iwno, Czerlejnko, Wróblewo, Gwiazdowo, Glinka Duchowna) oraz łączących miejscowości z przystankami kolejowymi.
Ponadto istotne będzie rozwijanie połączeń drogami rowerowymi w ramach szlaku rowerowego tworzącego zamkniętą pętlę o nazwie „Pierścień rowerowy dookoła Poznania" na odcinku biegnącym w granicach gminy Kostrzyn o długości ok. 15 km, w miejscowościach Trzek – Ignacewo – Kostrzyn – Tarnowo.

5.7. Kolej

Linia kolejowa E-20

Przez teren gminy Kostrzyn przebiega międzynarodowa droga kolejowa E-20 relacji Berlin – Moskwa – magistralna linia kolejowa Warszawa – Poznań nr 3, którą planuje się zmodernizować i rozszerzyć pod względem sieci linii kolejowych obsługujących transport kombinowany AGTC. Wiąże się to również z koniecznością zastosowania odpowiednich środków ochrony przed hałasem dla terenów miasta Kostrzyna, które znajdują się w strefie potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego trasy kolejowej m.in.:

- wprowadzenie nowoczesnych technologii (szyn bezstykowych, szlifowanie szyn, itd.,)
- wprowadzenie przegród przeciwhałasowych harmonizujących się otoczeniem (w miarę możliwości zastosowanie wałów ziemnych lub estetycznych ekranów akustycznych – np. transparentnych,)

- zastępowanie jednopoziomowych skrzyżowań z układem komunikacyjnym drogowym skrzyżowaniami dwupoziomowymi,
- zastosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej.

Na terenie gminy Kostrzyn przewiduje się zachowanie dwóch istniejących stacji kolejowych: Kostrzyn Wlkp. i Gułtowy. Nie zakłada się budowy dodatkowych stacji kolejowych.

W celu pełnego wykorzystania linii kolejowej dla obsługi ruchu pasażerskiego konieczne jest zrealizowanie zintegrowanego systemu transportowego kolej-autobus-rower. Dla powiązania transportu indywidualnego samochodami osobowymi i rowerem z transportem kolejowym przewiduje się wykonanie przy stacjach kolejowych lub w ich pobliżu parkingów samochodowych i dla rowerów.
Nie projektuje się rozwoju sieci kolejowej w innych kierunkach niż Poznań-Warszawa.
Ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach kolejowych zostały przedstawione w *pkt 2.5 Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury kolejowej.*

5.8. Normatyw parkingowy

Poniżej zostały wprowadzone orientacyjne wielkości dla projektowanej nowej zabudowy, które powinny stanowić bazę przy określaniu szczegółowego normatywu na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Zaleca się w zakresie normatywu parkingowego dla nowych i rozbudowywanych obiektów, zapewnienie nie mniej niż:

- 1,5 stanowiska postojowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie, warsztaty itp,
- 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 50 m^2 powierzchni sprzedaży w zabudowie usługowej – usług handlu,
- 20 stanowisko postojowych dla samochodów osobowych na 1 obiekt/miejsce zgromadzeń typu kościoły, hale sportowe i wystawiennicze, place z prawem organizacji imprez masowych, itp.,
- 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 50m^2 powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu hotel, pensjonat, dom wczasowy, innym obiekcie turystycznym lub zamieszkania zbiorowego,
- 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych osób na terenach zabudowy produkcyjno-magazynowej,
- 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każdy teren infrastruktury.

Stanowiska postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów, przy czym: dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na ulicach dróg gminnych i wewnętrznych w wyznaczonych dla tego celu miejscach.
Przy obiektach usługowych, usług sportu i rekreacji oraz produkcyjnych należy przewidzieć też miejsca postojowe dla rowerów.
Parkowanie samochodów ciężarowych i autobusów powinno odbywać się w strefach zewnętrznych jednostek urbanistycznych.

Dodatkowo zaleca się realizację ogólnodostępnych parkingów buforowych, w miejscach zgrupowań obiektów użyteczności publicznej i usług. Jako potencjalne główne miejsca lokalizacji parkingów wskazuje się parking:

- przy dworcach kolejowych w Kostrzynie, Gułtowach;
- przy kościołach;

- na terenach rekreacyjno-turystycznych (lokalizacje należy doprecyzować na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kompleksowe wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną jest podstawowym czynnikiem przyczyniającym się do jej rozwoju. Określenie głównych kierunków rozwoju infrastruktury technicznej ma na celu wskazanie powiązań kierunków rozwoju przestrzennego gminy z rozbudową sieci infrastruktury technicznej.
Na terenie całej gminy Kostrzyn dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z obsługą zabudowy oraz innych, których konieczność realizacji określa niniejszy rozdział.

6.1. Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy Kostrzyn istnieje rozbudowana sieć wodociągowa doprowadzająca wodę do większości terenów już zainwestowanych. W miarę rozwoju gminy Kostrzyn o nowe tereny inwestycyjne planuje się rozbudowę sieci wodociągowej, oraz sukcesywną wymianę sieci już istniejącej.
Docelowy pobór wody do celów bytowych z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody, w tym ze studni głębinowej.
Jednocześnie należy likwidować ujęcia, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku kolizji ujęcia z projektowaną inwestycją lub sposobem zagospodarowania danej nieruchomości, lub należy nieczynne ujęcie wód podziemnych odpowiednio zabezpieczyć.
Docelowy pobór wody do celów przemysłowych z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody.
Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru dla jednostek osadniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.2. Odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych

Z uwagi na ochronę podziemnych zasobów wodonośnych, wymagane jest prowadzenie prawidłowej gospodarki ściekowej poprzez odbiór, transport i neutralizację wszystkich ścieków przed wprowadzeniem ich do gruntu lub wody. W związku z tym docelowo należy dbać o maksymalny zrzut ścieków do istniejącej już sieci kanalizacyjnej, a w miarę zwiększających się potrzeb rozbudować sieć kanalizacyjną.
Ochrona wód (w tym szczególnie wód głównych zbiorników wód podziemnych) musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogennych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, o ile warunki techniczne na to pozwalają,
- dopuszczenie na obszarach przewidzianych w studium do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

Miejscowy plan określi sposób odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, który zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami.
Przewiduje się, że docelowo wszystkie ścieki bytowe i komunalne odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej. Wyjątek będą stanowić jedynie tereny, w których warunki techniczne nie pozwalają na doprowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej możliwe jest odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni (jedynie poza obszarami objętymi

formami ochrony przyrody) lub do zbiorników bezodpływowych. Przy czym nie dopuszcza się odprowadzania ścieków bytowych dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Przewiduje się, że ścieki przemysłowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej lub przyzakładowych oczyszczalni. Dla lepszego efektu ekologicznego ścieki przemysłowe powinny być w miarę możliwości i potrzeb wykorzystywane ponownie w procesie technologicznym danego zakładu. Natomiast odpady powstałe po oczyszczeniu ścieków przemysłowych powinny być wykorzystane w zakładzie np. do produkcji energii lub zagospodarowywane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W przypadku lokalizacji zakładów odprowadzających ścieki przemysłowe o zanieczyszczeniach przekraczających dopuszczalne normy dla ścieków komunalnych, należy na terenie działki inwestora wybudować podczyszczalnię ścieków przemysłowych.

Dla terenów znajdujących się w strefie ochronnej obowiązują ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania opisane *części w Kierunki w pkt 2.3. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej*.

6.3. Kanalizacja deszczowa i melioracja

Docelowo, dla odwodnienia ulic i placów umocnionych na terenie intensywnej zabudowy (miasto Kostrzyn, Gwiazdowo), powinno się przewidzieć sieć kanalizacji deszczowej. Dla ulic położonych na obrzeżu miasta Kostrzyna, ciągów pieszo rowerowych, ulic niepublicznych, czy małych ulic dojazdowych, należy przewidzieć odwodnienie w sposób niekonwencjonalny, tj. poprzez budowę nawierzchni przepuszczalnych, rowów żwirowych lub odkrytych, czy rynsztoków przykrawężnikowych, stosownie do podłoża, zagospodarowania terenu i stosunków gruntowo-wodnych.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów działek budowlanych z brakiem dostępu do sieci kanalizacji deszczowej, ustala się na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni wymagających zgodnie z przepisami odrębnymi podczyszczenia należy wprowadzać do sieci lub gruntu po zastosowaniu odpowiednich urządzeń lub instalacji.

6.4. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie gminy Kostrzyn znajduje się fragment napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej na napięcie 220 kV relacji Czerwonak - Pątnów, wzdłuż której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 50 metrów (po 25 metrów od osi linii w obu kierunkach).

Aktualny plan inwestycyjny, jak i kierunki rozwoju sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego nie przewidują przebudowy istniejącej linii 220kV.

Niemniej jednak dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej linii 220 kV oraz nowej linii wielotorowej, wielonapięciowej, która w przyszłości może zostać wybudowana w miejscu istniejącej. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.

Ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej oraz nowej linii po jej wybudowaniu, a także jej przebudowy i rozbudowy na wielotorową i wielonapięciową

Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania opisane części Kierunki w pkt 2.3. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej.

6.5. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna (obiekty o napięciu 110 kV i niższym)

Na terenie gminy znajduje się sieć dystrybucyjna, do której należą odcinki linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN- 110kV, średniego napięcia SN-15 kV, stacje transformatorowo-rozdzielcze

15/0,4kV oraz linie niskiego napięcia nn 0,4kV – patrz uwarunkowania 10.5 zaopatrzenie w energię elektryczną.
Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z projektowanej lub istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszcza się również zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych instalacji produkujących energię z odnawialnych źródeł energii.
Dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji transformatorowych zgodnie przepisami odrębnymi. Przebieg nowych linii elektroenergetycznych będzie doprecyzowywany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
Ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy na wielotorową i wielonapięciową istniejącej linii wysokiego napięcia 110kV.
W miejscowych planach należy wyznaczać niezbędne tereny dla lokalizowania stacji transformatorowych oraz należy rezerwować odpowiednie pasy terenów wolne od zabudowy i przeszkód terenowych na obszarze istniejących lub projektowanych dróg publicznych dla pobudowania linii energetycznych średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nn).
Dla nowych obszarów intensywnej zabudowy oraz lokalizacji obiektów o dużym zapotrzebowaniu w energię elektryczną należy wyznaczać działki pod budowę stacji transformatorowych z uwzględnieniem zasady lokalizacji stacji w miejscach pozwalających na równomierny rozkład obciążenia wokół stacji. Dla stacji transformatorowych SN/nn należy wydzielić geodezyjnie działkę, najlepiej na planie kwadratu o powierzchni około 50-70m^2.
W celu zabudowy terenów znajdujących się pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie elektroenergetycznych linii napowietrznych z przewodami gołymi, należy uwzględnić lokalizację obiektu względem takich linii, spełniającą wymogi norm i przepisów odrębnych.
Dla terenów wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują pasy ochrony funkcyjnej szerokości liczonej od osi linii poziomo w obie strony, wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie mniejsze niż:
- dla linii WN-110kV – 22m (po 11m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii SN-15kV (20kV) – 12m (po 6m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii nn-0,4kV – 4m (po 2m po każdej ze stron od osi linii).

Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania opisane w pkt 2.3. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej.
Bieżące potrzeby w zakresie rozwoju sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej będą na bieżąco zaspokajane poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznych w miarę zabudowy nowych terenów.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien przewidywać zapewnienie dostępu do urządzeń energetycznych w celu prowadzenia konserwacji i usuwania awarii.
Na obszarze objętym zmianą studium:
wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
- dla linii napowietrznych SN-15 kV – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania opisane w pkt 2.3. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej
Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.
Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych.

Dopuszczą się lokalizację lokalizacje stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
Dopuszcza się prawo podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
Planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacje transformatorowe SN/nn) będące własnością OSD są realizowane jako oiekty naziemne, wolnostojące. Nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia fziałki, szerokość frontu działki, wyznaczenie miejsc postojowych, powierzchnia biologiczne czynna nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.
Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa si e z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych.
Zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

Energia ze źródeł odnawialnych (OZE)
Na terenie gminy Kostrzyn w Studium nie wyznacza się terenów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW innych niż farmy fotowoltaiczne. Realizacja paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy przekraczającej 100kW została dopuszczona na terenach oznaczonych symbolami EF, P/U i P, których strefa oddziaływania musi zamykać się w liniach rozgraniczających tych terenów.
Realizując politykę ekologiczną państwa gmina powinna wspomagać korzystanie z niekonwencjonalnych, odnawialnych źródeł energii jak kolektory słoneczne, pompy wodne, biomasę itp.
Na terenie gminy Kostrzyn nie dopuszcza się również lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – wiatraków, o mocy nie przekraczającej 100 kW.

6.6. Zaopatrzenie w gaz

Źródłem zaopatrzenia w gaz dla odbiorców w gminie Kostrzyn są stacja redukcyjno-pomiarowa I-go stopnia zlokalizowane w Kostrzynie, Ignacewie oraz stacja redukcyjna wysokiego ciśnienia położona w Siekierkach Wielkich, przy ul. Poznańskiej.
Paliwem najmniej szkodliwym dla środowiska, w stosunku do innych konwencjonalnych (węgiel, olej opałowy), jest gaz ziemny. Celowe jest systematyczne zwiększanie ilości odbiorców ogrzewających budynki gazem ziemnym.
Docelowo zakłada się zgazyfikowanie większości miejscowości na terenie gminy Kostrzyn. Jednak ilość odbiorców zależna będzie od konkurencyjności gazu jako paliwa z innymi nośnikami energii.
Dla terenów znajdujących się w strefie ochronnej obowiązują ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania opisane *części Kierunki w pkt 2.3. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej*.
Zaopatrzenie w gaz przewiduje się z sieci gazowej.
Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci gazowych.
Ustala się mnimalne średnice sieci gazowej: 25 [mm].
Zachowuje się ograniczenia wynikające z przebiegu sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
Zgodnie z przepisami wynikającymi z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013 poz. 640) oraz norma PN-91/M-34501 ustala się strefy kontrolowane dla istniejących lub nowych sieci gazowych. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić

trwałości gozociągu podczas jego eksploatacji. Ponadto przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.
W strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

6.7. Zaopatrzenie w ciepło

Należy dążyć do zmiany stosowanych tradycyjnych paliw i technologii w celu zmniejszenia i ograniczenia emisji szkodliwych substancji do atmosfery.
Zakłada się, że obiekty budowlane będą zaopatrywane w ciepło z ekologicznych źródeł, z preferencją dla paliw płynnych, gazowych, energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii np. kolektory słoneczne. Dopuszcza się stosowanie paliw stałych o niskich wskaźnikach emisyjności (np. biomasa i drewno).

6.8. Telekomunikacja

Bieżące potrzeby w zakresie rozwoju sieci telekomunikacyjnej będą na bieżąco zaspokajane poprzez rozbudowę sieci telefonicznej w miarę zabudowy nowych terenów.

6.9. Gospodarka odpadami

Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
Od 1 stycznia 2012 r. obowiązują zmienione przepisy ustawy dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach Wprowadzają one od 1 lipca 2013 r. obowiązek na gminy prowadzenia gospodarki odpadami.
Gmina Kostrzyn jest członkiem Związku Międzygminnego „Gospodarka Odpadami Aglomeracji Poznańskiej" z siedzibą w Poznaniu. Związek zobowiązany jest do wykonywania zadań z zakresu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy, w tym do zorganizowania kompleksowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi zgodnie z zapisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
W miarę możliwości, przy podejmowaniu decyzji dotyczących zainwestowania terenu, należy preferować podmioty stosujące „czyste technologie”, technologie bezodpadowe i małoodpadowe lub zapewniające maksymalne gospodarcze wykorzystanie odpadów.

7. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

Cele publiczne, o których mowa w Studium, określone zostały w itp. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2144 ze zm.). Studium uwzględnia cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr XLII/628/2001 z dnia 26 listopada 2001 r. i jego aktualizacją z 2010 r. (Uchwała Nr XLVI/690/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r.).

W ramach inwestycji wymienionych w powyższym planie obszar gminy Kostrzyn obejmują następujące ponadlokalne inwestycje celu publicznego:
- przebieg Zewnętrznego Pierścienia Drogowego Bliskiego Zasięgu tj. realizację obwodnicy północno-wschodniej Aglomeracji Poznańskiej,
- przebieg Zewnętrznego Pierścienia Drogowego Dalekiego Zasięgu,
- w zakresie komunikacji uwzględnienie przebiegu międzynarodowej drogi kolejowej E 20 relacji Berlin-Moskwa (nr 3), należącej do międzynarodowego korytarza komunikacyjnego TEN-T, w celu powiązania największych miast Polski, jej modernizacji i rozszerzenia sieci linii kolejowych obsługujących transport kombinowany AGTC,
- podniesieniu standardów technicznych do poziomu europejskiego dróg i odcinków dróg ujętych w sieci I i II stopnia połączeń, umożliwiających ich wykorzystanie w transporcie międzynarodowym, w tym drogi nr 92 i 434.

Jednocześnie w Studium zakłada się, że wszystkie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą być zlokalizowane w granicach gminy na terenach przeznaczonych pod zabudowę, a w szczególnych przypadkach również na terenach o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z podstawowymi funkcjami tych terenów. Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zalicza się przede wszystkim ulice – drogi publiczne, infrastrukturę wodno-kanalizacyjną oraz obiekty użyteczności publicznej.

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

8.1.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na terenie gminy Kostrzyn nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości, dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

8.1.2. Obszary przestrzeni publicznej

Na terenie gminy Kostrzyn nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

8.2. Obszary, dla których gmina Kostrzyn zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W związku z faktem, iż gmina Kostrzyn posiada słabe pokrycie planami miejscowymi, głównym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej na terenach, gdzie nie obowiązują plany, są decyzje o warunkach zabudowy, które nie pozwalają na prowadzenie polityki przestrzennej w sposób przemyślany, kompleksowy i harmonijny, zaleca się sporządzenie spójnego miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego dla poszczególnych sołectw, względnie dla największych miejscowości podlegających szybkiej urbanizacji. Należą do nich przede wszystkim: Siekierki Wielkie, Czerlejno i Czerlejnko, Trzek, Siedlec oraz miasto Kostrzyn w części południowej.

Ponadto wskazane jest do objęcia planami miejscowymi w celu ochrony obszarów cennych przyrodniczo i zapobieganiu powstawania chaotycznej, rozporoszonej zabudowy terenów w zasięgu obszarów Natura 2000 i Parku Krajobrazowego Promno. W szczególności miejscowości Siedlec, Siedleczek, Iwno, Glinka Duchowna i Glinka Szlachecka.

Odrębną kwestią są tereny produkcyjno-magazynowe i usługowe przewidziane do uruchomienia wzdłuż drogi ekspresowej S-5 oraz drogi krajowej nr 92. Obsługa komunikacyjna tych terenów wymaga kompleksowego rozwiązania układu komunikacyjnego w powiązaniu z drogami klasy Z i wyższych klas, stąd jest konieczność sporządzenia planów miejscowych.

Planowane zainwestowanie i zagospodarowanie spowoduje zmniejszenie powierzchni uprawnych. Na części terenu objętego zmianą Studium występują grunty rolne klas II i III, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w związku z zamiarem przeznaczenia ich na cele budowlane.

Z uwagi na położenie części użytków rolnych w granicach miasta Kostrzyna, nie ma w stosunku do nich zastosowania przepis dotyczący uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne *(art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).*

W stosunku do gruntów leśnych, w Studium nie wskazuje się obszarów wymagających zmiany tych gruntów na cele nieleśne. Zmiana taka może dotyczyć incydentalnych sytuacji pojedynczych działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako leśne, a stanowiących działki zainwestowane (aktualizacja ewidencji gruntów) lub lokalizacji inwestycji liniowych celu publicznego (drogi, sieci infrastruktury technicznej), czy turystyczno-wypoczynkowych. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dokonane to może być w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem uzyskania stosownej zgody odpowiednio Marszałka Województwa Wielkopolskiego lub Ministra Środowiska.

9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

9.1. Kierunki i zasady przekształceń rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Głównym kierunkiem rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej będzie rolnictwo. Dążąc do zwiększenia wydajności i opłacalności produkcji rolnej zaleca się:

- ochronę gruntów charakteryzujących się wysokimi klasami bonitacyjnymi gleb (II i III klasy),
- zahamowanie procesów dewastacyjnych i degradacyjnych gleb, na których prowadzone są uprawy rolne,
- wprowadzenie zadrzewień przydrożnych i śródpolnych zapobiegające wietrznej erozji gleb,
- regulację systemu retencji wód poprzez zastosowanie melioracji odwadniająco–nawadniającej, przy zachowaniu istniejących torfowisk i naturalnych zbiorników wodnych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia terenów rolnych na obszarach objętych formami ochrony przyrody wymienionych w rozdz. 3.3,
- stosowanie odpowiednich i bezpiecznych dla środowiska zabiegów agrotechnicznych, w tym promowanie rolnictwa ekologicznego,
- sukcesywne powiększanie powierzchni gospodarstw rolnych.

Należy podkreślić jednak, iż na skutek intensywnej produkcji rolniczej mogą zaistnieć negatywne zmiany w środowisku przyrodniczym. Wprowadzenie nowoczesnej technologii agrotechnicznej pozwala na znaczne ograniczenie emisji zanieczyszczeń. Ważna jest również poprawa ogólnej świadomości ekologicznej i edukacja lokalnej społeczności zajmującej się produkcją rolniczą w gminie. Odpowiednia praktyka rolnicza, wzmocniona obowiązującymi już przepisami prawa unijnego, zagwarantuje rolnikom odpowiednie korzyści ekonomiczne z upraw, ale również zminimalizuje możliwość wystąpienia szkód w zastanym środowisku przyrodniczym.

9.2. Kierunki i zasady kształtowania przestrzeni leśnej

Gmina Kostrzyn jest uboga w tereny leśne, które dominują w części północno – wschodniej. Niemniej jednak stanowią one cenny walor przyrodniczy. Z tego powodu wskazuje się na działania ukierunkowane w stronę ochrony ekosystemów leśnych zarówno przed czynnikami zewnętrznymi (w tym ochronę obrzeży lasów jako jej naturalnej osłony), jak i przed degradacją wewnętrznej struktury leśnej (m.in. poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń na obszarach z drzewostanem silnie zdegradowanym). Przy wprowadzaniu zalesień należy dążyć do nasadzeń drzew liściastych, które charakteryzują się zwiększoną odpornością na zanieczyszczenia i większą zdolnością retencyjną. W obrębie kompleksów leśnych położonych w zasięgu obszarów objętych formami ochrony przyrody, należy uwzględnić ograniczenia określone w rozdz. 3.3., łącznie z niewprowadzaniem dolesień na tych obszarach. Z uwagi na walory krajobrazowe i ekologiczne, wyznaczając granicę styku rolniczej przestrzeni produkcyjnej z terenami leśnymi, powinna być przestrzegana zasada ciągłości sytemu przestrzennego lasów. Ponadto, większe areały leśnie winny być zaznaczone i powiązane z ciągami zadrzewień śródpolnych i przydrożnych. Na granicy polno-leśnej sugeruje się utrzymanie lub wyznaczenie nieoranych pasów, będących strefą przejściową (ekotonową) przyleśną. Strefa ta ma silne znaczenie dla odpowiedniego funkcjonowania niektórych organizmów żywych.

Tereny lasów wykorzystywane rekreacyjnie winny być wyposażone w odpowiednią infrastrukturę, która w znacznym stopniu ograniczy nadmierną i niepotrzebną dewastację podłoża leśnego, drzewostanu i pozostałej roślinności występującej w lesie.
Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia z gruntów leśnych na cele nieleśne, lasów położonych w granicach obszarów Natura 2000 i na terenie Parku Krajobrazowego Promno, ze względu na swój charakter.
Lasy wykazane w ewidencji gruntów, które znajdują się na terenach wskazanych w Studium pod zabudowę, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winny być przeznaczone pod lasy. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych inne przeznaczenie tylko w przypadkach:

- gdy stan istniejący jest inny (ewidencyjnie grunt leśny nie stanowi lasu, nie ma lasu, a teren jest zabudowany lub stanowi drogę) i konieczna jest aktualizacja ewidencji gruntów;
- gdy nie jest możliwe prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, albo gdy las w granicach działek budowlanych zaadaptowany jest jako ogród przydomowy;
- lokalizacji obiektów i urządzeń turystyczno-wypoczynkowych.

Gospodarowanie w lasach ochronnych odbywa się na podstawie operatu urządzeniowego lasu w sposób zapewniający ciągłe spełnianie celów, dla których zostały wydzielone, a w szczególności zachowania trwałości drzewostanów oraz struktury gatunkowej i przestrzennej zgodnej z warunkami siedliskowymi, w kierunku zachowania i powiększania ich bioróżnorodności, odporności na czynniki degradujące i atrakcyjności wypoczynkowej.

10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na obszarze gminy Kostrzyn, nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

11. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

W granicach gminy Kostrzyn, nie wyznacza się obiektów, ani obszarów, dla których należałoby w złożu kopaliny wyznaczyć filar ochronny.

12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271).

Na terenie gminy Kostrzyn nie występują obszary pomników zagłady i stref ochronnych, dla których obowiązują ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Przekształceniom funkcjonalno-przestrzennym będą podlegały obszary, dla których Studium przewiduje zmianę funkcji na zgodną z polityką przestrzenną gminy. W granicach stref zurbanizowanych poszczególnych wsi występują tereny, do tej pory rolne, niezainwestowane lub zagospodarowane tymczasowo.
Celem działań rehabilitacyjnych jest dostosowanie istniejących terenów zabudowy do współczesnych wymogów i potrzeb, poprawienie warunków życia oraz podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego budynków i wykreowanie przestrzeni publicznych. Działania takie należy podjąć w wymagających tego zespołach zabudowy mieszkaniowej

wielorodzinnej jak i siedliskowej. Działania rehabilitacyjne są utożsamiane obecnie z rewitalizacją. Rewitalizacja, jako działanie skupione na ożywieniu zdegradowanych obszarów miasta i wsi, dodające tym obszarom nowych wartości, będzie podejmowana zgodnie z programami rewitalizacji, uchwalanymi przez Radę Gminy.

Na podstawie przepisów odrębnych wydawane są decyzje administracyjne dotyczące terenów wskazanych do rekultywacji. W Studium nie wskazano tych terenów, gdyż działania wynikające z postępowań administracyjnych nie zależą od kierunków polityki przestrzennej gminy. Rekultywacji będą wymagać wszystkie wyrobiska pozostałe po eksploatacji surowców naturalnych. Powinna ona być prowadzona zgodnie z ustalonymi wcześniej kierunkami rekultywacji, na podstawie decyzji administracyjnych. W przypadku braku takich ustaleń należy zwrócić szczególną uwagę na sposób przeprowadzania rekultywacji poeksploatacyjnych obszarów i terenów górniczych w kierunku rolniczym, leśnym lub wodnym, tak by nie wpływało to na pogorszenie walorów estetyczno-krajobrazowych gminy, a umożliwiało np. dalszy rozwój w kierunku turystyki i rekreacji. Przyczynić się może do tego odpowiednie ukształtowanie wyrobiska, jego spągu oraz skarp oraz wypełnienie wyrobiska wodą i przekształcenie zboczy w tereny leśne. Przy czym wprowadzając roślinność, należy stosować gatunki rodzime, odtwarzające warunki biologiczne terenu oraz zabezpieczającą go przed erozją powierzchniową.

Remediacji należy poddawać glebę, ziemię lub wody gruntowe w przypadku jeśli wystąpiły zanieczyszczenia na danym terenie. Ma ona na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu. Remediacja może polegać na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska. W Studium nie wskazano terenów, które należałoby poddać remediacji.

14. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na terenie gminy Kostrzyn nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.

15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Kostrzyn zlokalizowane są tereny zamknięte będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A. określone w załączniku do decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. U. MIiR z 2014r. Poz. 25) – patrz część uwarunkowania pkt. 1.3. *Tereny zamknięte*. Granice tych terenów przedstawiono na rysunku Studium. Wszystkie te tereny wskazano jako obszary rozwoju komunikacji kolejowej, co jest zgodne z art. 4. Ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073).

Wykaz działek uznanych za tereny zamknięte może ulec zmianom w wyniku decyzji właściwego Ministra. Przy opracowaniu planów miejscowych należy wziąć pod uwagę ewentualne zmiany w obowiązującym wykazie terenów zamkniętych, co nie spowoduje nieważności Studium w tym zakresie.

Studium nie wyznacza stref ochronnych od terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu, ponieważ nie zgłoszono potrzeby ich uwzględnienia. W Studium zakłada się jednak możliwość wprowadzenia takich stref - bez zmiany Studium w tym zakresie, o ile przewidywane zagospodarowanie przestrzenne nie będzie kolidowało z zasadami przyjętymi w strefie.

16. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ODNAWIALNĄ ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Elektrownie wiatrowe

W granicach gminy Kostrzyn nie wyznacza się terenów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii - elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW.

Nie dopuszcza się również zakładania pojedynczych wiatrowych elektrowni przydomowych, wytwarzających energię elektryczną o mocy powyżej 50kW na potrzeby własne inwestora.

Biogazownie

W granicach gminy Kostrzyn nie wyznacza się terenów pod lokalizację biogazowni.

Farmy fotowoltaiczne

Na terenie gminy Kostrzyn wyznacza się nowe tereny wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – farmy fotowoltaiczne oznaczone na rysunku kierunków symbolem EF – *tereny infrastruktury wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika*.

Ponadto w granicach gminy Kostrzyn dopuszcza się realizację farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW, na terenach oznaczonych symbolem P oraz P/U. Strefa ochronna nie może wykraczać poza granice terenów EF, P, P/U, na którym lokalizowane są panele fotowoltaiczne.

Lokalizowanie instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100kW możliwe jest wyłącznie na terenach rolnych, na klasach gruntów niechronionych, poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody oraz na dachach budynków.

17. OBSZARY, NA KTÓRYCH MOGĄ BYĆ USYTUOWANE OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M^2

Na terenie gminy Kostrzyn nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2. W studium wyznacza się wyłącznie obszary rozmieszczenia usług oznaczone w studium symbolem U, gdzie możliwa jest realizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m^2.

18. INNE OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W MIEŚCIE

Na terenie gminy Kostrzyn nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w rozumieniu ustawy *opizp*, które wymagałyby wskazania w Studium.

19. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Opracowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest niezbędnym ogniwem procesu planowania przestrzennego, który jest procesem ciągłym. Studium, jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości przedsięwzięć planistycznych oraz realizacji idei i zamierzeń rozwoju, lub ograniczeń czy ochrony, w bliskiej i dalszej perspektywie czasowej. Wprowadzenie zmian w studium gminy Kostrzyn jest podyktowane koniecznością jego aktualizacji.

W opracowanym dokumencie znalazły się informacje wynikające z rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem. Analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne, istniejące zagospodarowanie (inwentaryzacja terenu),

sporządzone i uchwalone plany miejscowe, wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, warunkach zabudowy, ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wnioski złożone przez zainteresowanych i instytucje. Ustalone zostały m.in: potencjał demograficzny, i gospodarczy gminy, sytuacja na rynku pracy, stan środowiska przyrodniczego i kulturowego, jakość krajobrazu, wyposażenie w infrastrukturę techniczną i transportową. Zebrane informacje stanowiły bazę do określenia aktualnych kierunków rozwoju.

Kolejna wytyczną w kreowaniu kierunków rozwoju gminy Kostrzyn był dokument pod nazwą „Strategia rozwoju Gminy Kostrzyn na lata 2015 - 2022", gdzie opisano długookresowy plan działania, określający strategiczne cele rozwoju gminy i przyjmujący takie cele i kierunki działania, które są niezbędne dla realizacji przyjętych zamierzeń rozwojowych.

W świetle przeprowadzonej diagnozy stanu gminy ustalono kontynuację dotychczasowej wiodącej funkcji gminy tj. mieszkalnictwa, z dbałością o ład przestrzenny i jakość przestrzeni publicznych oraz dążenie do uzyskania wyższych standardów zamieszkania, a także zapewnienia wysokiego poziomu usług dla jego mieszkańców z zachowaniem obecnego charakteru gminy oraz stymulowanie rozwoju przestrzennego, zgodnie z potrzebami gminy oraz aktywizacji gospodarczej wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych i przy skrzyżowaniach, gdzie jest możliwość zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla terenów inwestycyjnych. Jako funkcje uzupełniające wprowadzono do projektu studium m.in. usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, związane z użytecznością publiczną i celem publicznym, a także inne tereny zabudowy produkcyjnej i magazynowej.

Ze względu na położenie fragmentu gminy w granicach obszarów chronionych tj. częściowo na terenach obszarów Natura 2000 oraz parku krajobrazowego wraz z otuliną, w zapisach studium wprowadzono ustalenia mające na celu chronić potencjał środowiska naturalnego. Studium określa zakaz prowadzenia działań, które mogą pogarszać stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, wpływać negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000 czy też pogarszać integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami chronionymi. Wśród zapisów mających na celu poprawę jakości warunków środowiskowych, wyróżnić można: wprowadzenie parametrów ograniczających wysokości zabudowy z uwagi na uwarunkowania krajobrazowe i historyczne, oraz intensywności zagospodarowania (wielkość działek budowlanych, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy), czy też nakaz zachowania wymaganej powierzchni biologicznie czynnej na działkach docelowo przeznaczonych pod zabudowę.

Przeprowadzona wielostronna analiza uwarunkowań rozwoju gminy, uwzględniająca możliwości i predyspozycje, a zarazem ograniczenia, pozwoliła na określenie kierunków rozwoju optymalnych z punktu widzenia szeroko pojętych interesów gminy.

Przyjęty układ funkcjonalno-przestrzenny ustalający wzajemne powiązania podstawowych funkcji – mieszkalnictwa, usług, produkcji i zieleni, zapewnia uporządkowane kształtowanie przestrzeni gminy.

Przyjęte kierunki określają politykę przestrzenną gminy, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

Kierunki rozwoju gminy określone w studium stanowić będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn pozwoliło na określenie jednoznacznego kierunku zagospodarowania przestrzennego terenu i ustalenie sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym m.in. przejrzystych zasad kształtowania zabudowy dostosowanych do obowiązujących przepisów z zachowaniem ładu przestrzennego.

ZAŁĄCZNIK A - WYKAZ OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Lp.	**Obiekt**
1.	Cmentarz ewangelicki, Brzeźno, 2 poł. XIXw.
2.	Obora w zespole folwarcznym, Buszkówiec, 4 ćw. XIXw.
3.	Cmentarz przykościelny w zespole kościoła par., Czerlejno, XVIIIw.
4.	Plebania w zespole kościoła par., ul. Kostrzyńska 1, Czerlejno, k. XIXw.
5.	Cmentarz Rzymskokatolicki, ul. Klonowska, Czerlejno, 2 poł. XIXw.
6.	Obora w zespole pałacowo-folwarcznym, Czerlejno, 1900r.
7.	Obora w zespole pałacowo-folwarcznym, Czerlejno, 1900-1910r.
8.	Magazyn nawozów w zespole pałacowo-folwarcznym, Czerlejno, 4 ćw. XIXw.
9.	Karczma ob. dom mieszkalny, ul. Klonowska, Czerlejno, XIXw.
10.	Dwojak w zespole pałacowo-folwarcznym, Czerlejno 4/1, pocz. XX w.
11.	Dwojak w zespole pałacowo-folwarcznym, Czerlejno 5, 1916r.
12.	Dwojak w zespole pałacowo-folwarcznym, Czerlejno 5/1, pocz. XX w.
13.	Dwojak w zespole pałacowo-folwarcznym. Czerlejno 7/1, pocz. XXw.
14.	Dwojak w zespole pałacowo-folwarcznym, Czerlejno 24, pocz. XXw.
15.	Dom w zagrodzie, Czerlejno 2, 1 ćw. XXw.
16.	Wiatrak Koźlak, Czerlejno 40, XIXw.
17.	Spichlerz w zespole pałacowo-folwarcznym, Drzązgowo, 1901r.
18.	Cmentarz choleryczny, Glinka Duchowna, XIXw.
19.	Dom, Glinka Duchowna 6, 1895r.
20.	Dom, ul. Wiejska 8, Gułtowy, l. 20-30 XXw.
21.	Kostnica w zespole kościoła par., Gułtowy, 2 poł. XIXr.
22.	Cmentarz przykościelny w zespole Kościoła par., Gułtowy, XVIIIw.
23.	Plebania w zespole Kościoła par., ul. Pałacowa 8, Gułtowy, 1912r.
24.	Cmentarz Rzymskokatolicki, Gułtowy, poł. XIXw.
25.	Stajnia z wozownią w zespole parkowym, Gułtowy, 1780-1790r.
26.	Dom pracowników kolei, ul. Kasztanowa 22, Gułtowy, 1900r.
27.	Park w zespole dworsko-folwarcznym, Gwiazdowo, 4 ćw. XIXw.
28.	Dwór w zespole dworsko-folwarcznym, Gwiazdowo, 4 ćw. XIXw.
29.	Spichlerz w zespole dworsko-folwarcznym, Gwiazdowo, k. XIXw., rozbud. 1902r.
30.	Stodoła w zespole dworsko-folwarcznym, Gwiazdowo, 1897r.
31.	Gorzelnia w zespole dworsko-folwarcznym, Gwiazdowo, 1901r.
32.	Kostnica w zespole Kościoła par., Iwno, k. XVIIIw.
33.	Brama w zespole Kościoła par., Iwno, XIXw.
34.	Cmentarz Rzymskokatolicki, Iwno, 2 poł. XIXw.
35.	Szkoła ob. dom mieszkalny, ul. Gnieźnieńska. Iwno, pocz. XXw.
36.	Dom weterynarza w zespole pałacowo-folwarcznym, ul. Ułańska, Iwno, ok. 1910r.
37.	Dom kierownika tartaku w zespole pałacowo-folwarcznym, ul. Ułańska, Iwno, 1920r.
38.	Leśniczówka w zespole pałacowo-folwarcznym, Iwno, l. 90 XIX w.
39.	Brama główna w zespole pałacowo-folwarcznym, Iwno, 2 poł. XIXw.
40.	Brama północna w zespole pałacowo-folwarcznym, Iwno, 2 poł. XIXw.
41.	Dom robotników folwarcznych w zespole pałacowo-folwarcznym, ul. Gnieźnieńska 5, k. XIXw.
42.	Dom robotników folwarcznych w zespole pałacowo-folwarcznym. ul. Ułańska 7, 1906r.
43.	Dom robotników folwarcznych w zespole pałacowo-folwarcznym. ul. Ułańska 9, 1906r
44.	Cegielnia, Iwno, k. XIXw.
45.	Oficyna w zespole dworsko-folwarcznym, Klony, 1900-1910r.
46.	Spichlerz i obora w zespole dworsko-folwarcznym, Klony, 4 ćw. XIXr.
47.	Dwór, Ługowiny, 4 ćw. XIXw.
48.	Cmentarz choleryczny, Rujsca, XIXw.

49.	Obora w zespole dworsko-folwarcznym, Sanniki, 1895r.
50.	Park w zespole dworsko-folwarcznym, Sanniki, XVIII/XIXw.
51.	Kaplica w zespole Kościoła par., Siedlec, poł. XIXw.
52.	Cmentarz przykościelny w zespole Kościoła par., Siedlec, XVIIIw.
53.	Plebania w zespole Kościoła par., Siedlec 16, 4 ćw. XIXw.
54.	Brama w zespole Kościoła par., Siedlec, poł XIXw.
55.	Cmentarz Rzymskokatolicki, Siedlec, XIXw.
56.	Cmentarz choleryczny, Siedlec, XIXw.
57.	Sześciorak w zespole pałacowo-folwarcznym, Siedlec 7, 1891r.
58.	Spichlerz w zespole pałacowo-folwarcznym, Siedlec, 1911r.
59.	Magazyn zbożowy w zespole pałacowo-folwarcznym, Siedlec, 1887r.
60.	Gorzelnia w zespole pałacowo-folwarcznym, Siedlec, 1907r.
61.	Cmentarz ewangelicki, Siedleczek, XVIIIw.
62.	Szkoła ob. dom mieszkalny, Siedleczek 9, pocz. XXw.
63.	Cmentarz Rzymskokatolicki, Siekierki, XIXw.
64.	Szkoła ob. świetlica, Siekierki, XIX/XXw.
65.	Gorzelnia w zespole folwarcznym, Siekierki, 1901r.
66.	Dom, Siekierki 53, 1908r.
67.	Dom, Skałowo 5, 1908r.
68.	Obora w zespole folwarcznym, Sokolniki Drzązgowskie, 1900-1910r.
69.	Kuźnia i stelmacharnia w zespole folwarcznym, Sokolniki Drzązgowskie, 1900-1910r.
70.	Ogrodzenie z bramą w zespole dworsko-folwarcznym, Tarnowo, 1 poł. XIXw.
71.	Spichlerz i obora w zespole pałacowo-folwarcznym, Tarnowo, 1934-1939r.
72.	Cmentarz ewangelicki, Trzek, 2 poł. XIXw.
73.	Szkoła ob. świetlica, ul. Czereśniowa 3, Trzek, pocz. XXw.
74.	Pałac ob. dom mieszkalny, ul. Akacjowa 2, Trzek, 2 poł. XIXw.
75.	Dom, ul. Czereśniowa 9, pocz. XXw.
76.	Brama w zespole pałacowym, Węgierskie, 2 poł. XIXw.
77.	Ogrodzenie w zespole pałacowym, Węgierskie, 2 poł. XIXw.
78.	Dom, Węgierskie 13, 1900-1910r.
79.	Dwór w zespole dworsko-folwarcznym, Wiktorowo, 4 ćw. XIXw.
80.	Sieczkarnia w zespole dworsko-folwarcznym, Wiktorowo, 1898r.
81.	Dzwonnica w zespole Kościoła par., Kostrzyn, XVIII/XIXw.
82.	Cmentarz przykościelny w zespole Kościoła par., Kostrzyn, XVIIIw.
83.	Plebania w zespole Kościoła par., ul. Średzka 8, Kostrzyn, 4 ćw. XIXw.
84.	Cmentarz Rzymskokatolicki, ul. Cmentarna, Kostrzyn, XIXw.
85.	Kaplica w zespole cmentarza Rzymskokatolickiego, ul. Cmentarna, Kostrzyn. 1932r.
86.	Brama z ogrodzeniem w zespole cmentarza Rzymskokatolickiego, ul. Cmentarna, Kostrzyn, XIXw.
87.	Szkoła ob. przedszkole, ul. Średzka 9, Kostrzyn, 1849r.
88.	Szkoła ewangelicka ob. dom mieszkalny, ul. Poznańska 41, Kostrzyn, 1860r.
89.	Fabryka pierników i makaronu, ul. Dworcowa 1, Kostrzyn, 1895r.
90.	Młyn z domem mieszkalnym, ul. Dworcowa 22, Kostrzyn, 1908r.
91.	Poczta, ul. Dworcowa 11, Kostrzyn, 1 ćw. XXw.
92.	Dworzec kolejowy w zespole dworca kolejowego, ul. Warszawska, Kostrzyn, 4 ćw. XIXw.
93.	Dom pracowników kolei w zespole dworca kolejowego, ul. Warszawska 13, Kostrzyn, 4ćw. XIXw.
94.	Dom pracowników kolei w zespole dworca kolejowego, ul. Warszawska, Kostrzyn, 4ćw. XIXw.
95.	Dom pracowników kolei w zespole dworca kolejowego, ul. Żeromskiego, Kostrzyn, 1900-

	1910r.
96.	Dom, ul. Dworcowa 7, Kostrzyn, 1900-1910r.
97.	Dom, ul. Dworcowa 9, Kostrzyn, 1904r.
98.	Dom, ul. Dworcowa 10, Kostrzyn, 1 ćw. XXw.
99.	Dom, ul. Dworcowa 17, Kostrzyn, 1898r.
100.	Dom, ul. Dworcowa 23, Kostrzyn, 1900-1910r.
101.	Dom, ul. Dworcowa27, Kostrzyn, 1900-1910r.
102.	Dom, ul. Dworcowa 27a, Kostrzyn, 1907r.
103.	Dom, ul. Hallera 4, Kostrzyn, ok. 1910r.
104.	Dom, ul. Hallera 6, Kostrzyn, 1910r.
105.	Dom, ul. Hallera 8, Kostrzyn, ok. 1910r.
106.	Dom, ul. Hallera 12, Kostrzyn, 1927r.
107.	Dom, ul. Hallera 13, Kostrzyn, pocz. XXw.
108.	Dom, ul. Kilińskiego 27, Kostrzyn, 1920r.
109.	Dom, ul. Kościelna 7, Kostrzyn, 4ćw. XIXw.
110.	Dom, ul. Kościelna 11, Kostrzyn, 4ćw. XIXw.
111.	Dom, ul. Kościelna 13, Kostrzyn, 4ćw. XIXw.
112.	Dom, ul. Kościelna 17, Kostrzyn, 3ćw. XIXw.
113.	Dom, ul. Kościuszki 1, Kostrzyn, 1910r.
114.	Dom, ul. Kościuszki 3, Kostrzyn, 1907r.
115.	Dom, ul. Kościuszki 7, Kostrzyn, 1908r.
116.	Dom, ul. Kościuszki 15, Kostrzyn, pocz. XXw.
117.	Dom, ul. Kościuszki 16, Kostrzyn, 1909r.
118.	Dom, ul. Kościuszki 19, Kostrzyn, 4ćw. XIXw.
119.	Dom, ul. Kościuszki 23, Kostrzyn, 4 ćw. XIXw.
120.	Dom, ul. Kościuszki 27, Kostrzyn, ok. 1920r.
121.	Dom, ul. Mickiewicza 1, Kostrzyn, 1894r.
122.	Dom, ul. Mickiewicza 5, Kostrzyn, 4 ćw. XIXw.
123.	Dom, ul. Mickiewicza 17, Kostrzyn, 1 ćw. XXw.
124.	Dom, ul. Mickiewicza 19, Kostrzyn, 1 ćw. XXw.
125.	Dom, ul. Mickiewicza 25, Kostrzyn, 1ćw. XXw.
126.	Dom, ul. Mickiewicza 31, Kostrzyn, 1905r.
127.	Dom, ul. Mickiewicza 35, Kostrzyn, 1ćw. XXw.
128.	Dom, ul. Piasta 21, Kostrzyn, 1908r.
129.	Dom, ul. Powstańców Wielkopolskich 2, Kostrzyn, 4ćw. XIXw.
130.	Dom, ul. Poznańska 5, Kostrzyn, k. XIXw.
131.	Dom, ul. Poznańska 6, Kostrzyn, pocz. XXw.
132.	Dom, ul. Poznańska 7, Kostrzyn, 3ćw. XIXw.
133.	Dom, ul. Poznańska 8, Kostrzyn, 1906r.
134.	Dom, ul. Poznańska 11 Kostrzyn, ok. 1900r.
135.	Dom, ul. Poznańska 13, Kostrzyn, ok. 1900r.
136.	Dom, ul. Poznańska 19, Kostrzyn, l. 20/30 XXw.
137.	Dom, ul. Poznańska 23, Kostrzyn, 1901r.
138.	Dom, ul. Poznańska 29, Kostrzyn, 4ćw. XIXw.
139.	Dom, ul. Poznańska 29a, Kostrzyn, 4 ćw. XIXw.
140.	Dom, ul. Poznańska 32, Kostrzyn, ok. 1910r.
141.	Dom, ul. Poznańska 36, Kostrzyn, 1911r.
142.	Dom, ul. Poznańska 42, Kostrzyn, 1912r.
143.	Dom, ul. Poznańska 93, Kostrzyn, 1900-1910r.
144.	Dom, ul. Półwiejska 28, Kostrzyn, l. 20/30 XXw.

145.	Dom, ul. Rynek 2, Kostrzyn, pocz. XXw.
146.	Dom, ul. Rynek 4, Kostrzyn, pocz. XXw.
147.	Dom, ul. Rynek 5, Kostrzyn, 1903r.
148.	Dom, ul. Rynek 8, Kostrzyn. pocz. XXw.
149.	Dom, ul. Rynek 9, Kostrzyn, 1902r.
150.	Dom, ul. Rynek 10, Kostrzyn, poł. XIXw.
151.	Dom, ul. Rynek 11, Kostrzyn, pocz. XXw.
152.	Dom, ul. Rynek 13, Kostrzyn, pocz. XXw.
153.	Dom, ul. Rynek 15, Kostrzyn, 4ćw. XIXw.
154.	Dom, ul. Rynek, Kostrzyn, pocz. XXw.
155.	Dom, ul. Rynek 18, Kostrzyn, pocz. XXw.
156.	Dom, ul. Rynek 19, Kostrzyn, 4ćw. XIXw.
157.	Dom, ul. Szymańskiego 1, Kostrzyn, ok. 1900r.
158.	Dom, ul. Szymańskiego 10, Kostrzyn, pocz. XXw.
159.	Dom, ul. Szymańskiego 20, Kostrzyn, 4ćw. XIXw.
160.	Dom, ul. Średzka 2, Kostrzyn, 2 poł. XIXw.
161.	Dom, ul. Średzka 3, Kostrzyn, k. XIXw.
162.	Dom, ul. Średzka 4, Kostrzyn, poł. XIXw.
163.	Dom, ul. Średzka 5, Kostrzyn, k. XIXw.
164.	Dom, ul. Średzka 10, Kostrzyn, 4 ćw. XIXw.
165.	Dom, ul. Średzka 11, Kostrzyn, pocz. XXw.
166.	Dom, ul. Średzka 12, Kostrzyn, 4ćw. XIXw.
167.	Dom, ul. Średzka 16, Kostrzyn, poł. XIXw.
168.	Dom, ul. Średzka 18, Kostrzyn, 4 ćw. XIXw.
169.	Dom, ul. Średzka 20, Kostrzyn, 4ćw. XIXw.
170.	Dom, ul. Średzka 26, Kostrzyn, 1926r.
171.	Dom, ul. Średzka 27, Kostrzyn, 1906r.
172.	Kuźnia w zespole domu, ul. Średzka 27, Kostrzyn, pocz. XXw.
173.	Dom, ul. Średzka 37, Kostrzyn, 4 ćw. XIXw.
174.	Dom, ul. Średzka 39, Kostrzyn, 4 ćw. XIXw.
175.	Dom w zespole, ul. Średzka 41, Kostrzyn, ok. 1900r.
176.	Kuźnia w zespole domu, ul. Średzka 41, Kostrzyn, ok. 1900r.
177.	Dom, ul. Średzka 52, Kostrzyn, 1906r.
178.	Magazyn, ul. Wrzesińska, Kostrzyn, 4 ćw. XIXw.

ZAŁĄCZNIK B - WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	ADRES (AZP)	NR STANOWISKA (W MIEJSCOWOŚCI)	RODZAJ STANOWISKA[1],[2]	KULTURA/CHRONOLOGIA
	1	2	3	4	5
1	KOSTRZYN	52-30/1	1	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA AMFOR KULISTYCH
2	KOSTRZYN	52-30/2	2	CMENTARZYSKO	KULTURA POMORSKA
3	KOSTRZYN	52-30/3	3	ŚLAD OSADNICZY	OWR
4	KOSTRZYN	52-30/4	4	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
5	GLINKA	52-30/5	1	ŚLAD OSADNICZY	OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH
6	GLINKA	52-30/6	2	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE SREDNIOWIECZE
7	GLINKA	52-30/7	3	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT ??
8	GLINKA	52-30/8	4	PUNKT OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
9	GLINKA	52-30/9	5	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE

[1] Kolorem czerwonym zaznaczono stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.
[2] Pod pozycją 732 zaznaczono strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego z historyczną zabudową Kostrzyna.

ZAŁĄCZNIK B - WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

				ŚLAD OSADNICZY	?
10	GLINKA	52-30/10	6	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
11	GLINKA	52-30/11	7	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE ?
12	GLINKA	52-30/12	8	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE- OKRES NOWOŻTNY ?
13	GLINKA	52-30/13	9	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
14	GLINKA	52-30/14	10	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
15	GLINKA	52-30/15	11	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
16	GLINKA	52-30/16	12	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
17	GLINKA	52-30/17	13	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
18	GLINKA	52-30/18	14	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA ?
19	GLINKA	52-30/19	15	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE- OKRES NOWOŻTNY

ZAŁĄCZNIK B - WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

20	GLINKA	52-30/20	16	ŚLAD OSADNICZY	?
21	GLINKA	52-30/21	17	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	NEOLIT KULTURA PRZEWORSKA
22	GLINKA	52-30/22	18	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH NEOLIT KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA
23	GLINKA	52-30/23	19	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA PRZEWORSKA ?
24	GLINKA	52-30/24	20	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA PRZEWORSKA
25	GLINKA	52-30/25	21	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT KULTURA PRZEWORSKA ?
26	TARNOWO	52-30/26	1	ŚLAD OSADNICZY OSADA ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
27	TARNOWO	52-30/27	2	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH ? ?
28	TARNOWO	52-30/28	3	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE – OKRES NOWOŻYTNY
29	TARNOWO	52-30/29	4	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
30	GLINKA	52-30/30	22	PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
31	KOSTRZYN	52-30/31	5	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE – OKRES NOWOŻYTNY ? ?

ZAŁĄCZNIK B - WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

				ŚLAD OSADNICZY	
32	KOSTRZYN	52-30/32	6	ŚLAD OSADNICZY	? ?
33	TARNOWO	52-30/33	7	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH ?
34	TARNOWO	52-30/34	8	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
35	TARNOWO	52-30/35	9	ŚLAD OSADNICZY	? ?
36	TARNOWO	52-3036	10	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ? ?
37	SKAŁOWO	52-30/38	2	ŚLAD OSADNICZ PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE – OKRES NOWOŻYTNY ??
38	SKAŁOWO	52-30/39	3	ŚLAD OSADNICZY	??
39	SKAŁOWO	52-30/40	4	ŚLAD OSADNICZY	??
40	SKAŁOWO	52-30/41	5	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE ??
41	GWIAZDOWO	52-30/42	6	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	SCHN-WEB KULTURA PRZEWORSKA
42	GWIAZDOWO	52-30/43	7	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT ? WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ? OKRES NOWOŻYTNY?
43	GWIAZDOWO	52-30/44	8	ŚLAD OSADNICZY	??
44	GWIAZDOWO	52-30/45	9	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
45	GWIAZDOWO	52-30/46	10	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY OSADA	KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ??
46	GWIAZDOWO	52-30/47	11	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT OKRES NOWOŻYTNY
47	GWIAZDOWO	52-30/48	12	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT WCZESNE ŚREDNIOWIECZE

ZAŁĄCZNIK B - WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

48	GWIAZDOWO	52-30/49	13	ŚLAD OSADNICZY	MEZOLIT-NEOLIT
49	GWIAZDOWO	52-30/50	14	ŚLAD OSADNICZY	??
50	SKAŁOWO	52-30/51	15	PUNKT OSADNICZY OSADA HUTNICZA	KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
51	GWIAZDOWO	52-30/52	16	CMENTARZYSKO	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
52	GWIAZDOWO	52-30/53	2	PUNKT OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH
53	GWIAZDOWO	52-30/54	3	ŚLAD OSADNICZY	EPOKA KAMIENIA
54	GWIAZDOWO	52-30/55	4	SKARB	IX w.
55	GWIAZDOWO	52-30/56	5	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT KULTURA PRZEWORSKA
56	TARNOWO	52-30/57	5	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ??
57	TARNOWO	52-30/58	6	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE –OKRES NOWOŻYTNY
58	TARNOWO	52-30/59	7	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH PÓŹNY NEOLIT ??
59	TARNOWO	52-30/60	8	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT OKRES NOWOŻYTNY
60	TARNOWO	52-30/61	9	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
61	TARNOWO	52-30/62	10	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	PRADZIEJE OKRES NOWOŻYTNY
62	TARNOWO	52-30/63	11	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY OSADA ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	PRADZIEJE KULTURA ŁUŻYCKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE.E OKRES NOWOŻYTNY ?

ZAŁĄCZNIK B - WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

63	TARNOWO	52-30/64	12	PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA ?
64	GWIAZDOWO	52-30/65	15	ŚLAD OSADNICZY	MEZOLIT – NEOLIT
65	TARNOWO	52-30/66	13	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY ??
66	JAGODNO	52-30/67	1	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT KULTURA ŁUŻYCKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ??
67	JAGODNO	52-30/68	2	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE – PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE ??
68	JAGODNO	52-30/69	3	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
69	JAGODNO	52-30/70	4	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ??
70	JAGODNO	52-30/71	5	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ??
71	JAGODNO	52-30/72	6	ŚLAD OSADNICZY	??
72	JAGODNO	52-30/73	7	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT KULTURA ŁUŻYCKA ??
73	JAGODNO	52-30/74	8	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	NEOLIT KULTURA WIELBARSKA, OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH
74	JAGODNO	52-30/75	9	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA AMFOR KULISTYCH ?, NEOLIT
75	JAGODNO	52-30/76	10	ŚLAD OSADNICZY	??
76	JAGODNO	52-30/77	11	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA PRZEWORSKA PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE

ZAŁĄCZNIK B - WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

77	JAGODNO	52-30/78	12	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE ??
78	JAGODNO	52-30/79	13	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY OSADA ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH ? KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA, PÓŹNY OKRES LATEŃSKI WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
79	JAGODNO	52-30/80	14	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE ??
80	JAGODNO	52-30/81	15	PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
81	JAGODNO	52-30/82	16	ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT
82	JAGODNO	52-30/83	17	PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
83	SKAŁOWO	52-30/89	6	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
84	SKAŁOWO	52-30/90	7	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
85	GLINKA	52-30/123	23	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	NEOLIT KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
86	GWIAZDOWO	52-30/124	16	OSADA ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA POLSKA, WCZESNE ŚREDNIOWIECZE FAZA BCiE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
87	GLINKA	52-31/37	24	PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
88	GLINKA	52-31/38	25	ŚLAD OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
89	GLINKA	52-31/39	26	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
90	GLINKA	52-31/40	27	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ? OKRES NOWOŻYTNY

ZAŁĄCZNIK B - WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

91	GLINKA	52-31/41	28	ŚLAD OSADNICZY ?	KULTURA POMORSKA (L A B C) ??
92	GLINKA	52-31/42	29	PUNKT OSADNICZY ?	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE ??
93	GLINKA	52-31/43	30	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA ? WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
94	GLINKA	52-31/44	31	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
95	GLINKA	52-31/45	32	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY KULTURA ŁUŻYCKA
96	GLINKA	52-31/46	33	ŚLAD OSADNICZY ?	KULTURA ŁUŻYCKA ??
97	GLINKA	52-31/47	34	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
98	GLINKA	52-31/48	35	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH ? OKRES NOWOŻYTNY
99	GLINKA	52-31/49	36	PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
100	GLINKA	52-31/50	37	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
101	GLINKA	52-31/51	38	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA POMORSKA OKRES NOWOŻYTNY
102	GLINKA	52-31/52	39	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY

ZAŁĄCZNIK B - WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

103	GLINKA	52-31/53	40	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
104	GLINKA	52-3154	41	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
105	GLINKA	52-31/55	42	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA OKRES NOWOŻYTNY
106	GLINKA	52-31/56	43	ŚLAD OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
107	GLINKA	52-31/57	44	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ? OKRES NOWOŻYTNY
108	GLINKA	52-31/58	45	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
109	GLINKA	52-31/59	46	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
110	GLINKA	52-31/60	47	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
111	GLINKA	52-31/61	48	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA ? WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
112	GLINKA	52-31/62	49	PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
113	GLINKA	52-31/63	50	PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA

114	GLINKA	52-31/64	51	ŚLAD OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
115	GLINKA	52-31/65	52	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ?	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY ??
116	GLINKA	52-31/66	53	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE – OKRES NOWOŻYTNY
117	GLINKA	52-31/67	54	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
118	GLINKA	52-31/68	55	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
119	GLINKA	52-31/69	56	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA - ? OKRES NOWOŻYTNY
120	GLINKA	52-31/70	57	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA ? WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
121	GLINKA	52-31/71	58	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE – OKRES NOWOŻYTNY
122	GLINKA	52-31/72	59	ŚLAD OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
123	GLINKA	52-31/73	60	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY

124	GLINKA	52-31/74	61	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ? OKRES NOWOŻYTNY
125	GLINKA	52-31/75	62	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA POMORSKA ? KULTURA PRZEWORSKA – KULTURA WIELBARSKA ? PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
126	GLINKA	52-31/76	63	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
127	GLINKA	52-31/77	64	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA ? OKRES NOWOŻYTNY
128	GLINKA	52-31/78	65	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ?	KULTURA ŁUŻYCKA ? OKRES NOWOŻYTNY ??
129	GLINKA	52-31/79	66	ŚLAD OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
130	GLINKA	52-31/80	67	PUNKT OSADNICZY ?	KULTURA ŁUŻYCKA ??
131	GLINKA	52-31/81	68	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ? OKRES NOWOŻYTNY
132	GLINKA	52-31/82	69	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE – OKRES NOWOŻYTNY
133	GLINKA	52-31/83	70	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
134	GLINKA	52-31/84	71	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA ? OKRES NOWOŻYTNY
135	GLINKA	52-31/85	72	ŚLAD OSADNICZY OSADA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY

ZAŁĄCZNIK B - WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

136	GLINKA	52-31/86	73	ŚLAD OSADNICZY OSADA OSADA	KULTURA ŁUŻYCKA ? WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE – OKRES NOWOŻYTNY
137	GLINKA	52-31/87	74	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ?	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ? OKRES NOWOŻYTNY ??
138	GLINKA	52-31/88	75	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ? OKRES NOWOŻYTNY
139	GLINKA	52-31/89	76	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ?	KULTURA ŁUŻYCKA PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE ??
140	IWNO	52-31/90	1	OSADA	OKRES NOWOŻYTNY
141	IWNO	52-31/91	2	PUNKT OSADNICZY GRODZISKO	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE ??
142	IWNO	52-31/92	3	ZABUDOWA DWORSKA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE – OKRES NOWOŻYTNY
143	IWNO	52-31/93	4	ŚLAD OSADNICZY OSADA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE - OKRES NOWOŻYTNY
144	IWNO	52-31/94	5	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
145	IWNO	52-31/95	6	OSADA	KULTURA ŁUŻYCKA (Ha C-D)

146	IWNO	52-31/96	7	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY OSADA OSADA	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA PRZEWORSKA KULTURA WIELBARSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE KULTURA ŁUŻYCKA (Ha C-D) WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (E-F)
147	IWNO	52-31/97	8	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
148	IWNO	52-31/98	9	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA ŁUŻYCKA OKRES NOWOŻYTNY
149	IWNO	52-31/99	10	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ? OKRES NOWOŻYTNY
150	IWNO	52-31/100	11	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA OKRES NOWOŻYTNY
151	IWNO	52-31/101	12	PUNKT OSADNICZY OSADA	KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
152	IWNO	52-31/102	13	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ?	KULTURA ŁUŻYCKA ? KULTURA PRZEWORSKA OKRES NOWOŻYTNY ??
153	IWNO	52-31/103	14	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ?	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH, NEOLIT KULTURA ŁUŻYCKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ??
154	IWNO	52-31/104	15	OSADA ?	OKRES NOWOŻYTNY ??

155	IWNO	52-31/105	16	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ? PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE – OKRES NOWOŻYTNY
156	IWNO	52-31/106	17	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
157	IWNO	52-31/107	18	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA OKRES NOWOŻYTNY
158	IWNO	52-31/108	19	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA AMFOR KULISTYCH ? KULTURA ŁUŻYCKA OKRES NOWOŻYTNY
159	IWNO	52-31/109	20	ŚLAD OSADNICZY OSADA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
160	IWNO	52-31/110	21	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
161	IWNO	52-31/111	22	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY OSADA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE – OKRES NOWOŻYTNY KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE KULTURA ŁUŻYCKA (Ha)
162	IWNO	52-31/112	23	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY OSADA	KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE KULTURA ŁUŻYCKA (Ha)
163	IWNO	52-31/113	24	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE – OKRES NOWOŻYTNY
164	IWNO	52-31/114	25	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
165	IWNO	52-31/115	26	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE - OKRES NOWOŻYTNY

ZAŁĄCZNIK B - WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

166	IWNO	52-31/116	27	OSADA	OKRES NOWOŻYTNY
167	IWNO	52-31/117	0	SKARB	WOR
168	IWNO	52-31/118	0	CMENTARZYSKO SZKIELETOWE	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
169	SARNIKI	52-31/119	1	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA ? OKRES NOWOŻYTNY
170	SARNIKI	52-31/120	2	ŚLAD OSADNICZY OSADA ?	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE – OKRES NOWOŻYTNY ??
171	SARNIKI	52-31/121	3	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (EF) PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE – OKRES NOWOŻYTNY
172	SARNIKI	52-31/122	4	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA – KULTURA WIELBARSKA PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
173	SARNIKI	52-31/123	5	ŚLAD OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
174	SARNIKI	52-31/124	6	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
175	WIKTOROWO	52-31/139	1	GRODZISKO	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
176	WIKTOROWO	52-31/140	2	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY OSADA	KULTURA PRZEWORSKA ? WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ? OKRES NOWOŻYTNY
177	WIKTOROWO	52-31/141	3		OKRES NOWOŻYTNY

				PUNKT OSADNICZY	
178	WIKTOROWO	52-31/142	4	ŚLAD OSADNICZY OSADA ?	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY ??
179	WIKTOROWO	52-31/143	5	ŚLAD OSADNICZY OSADA ?	KULTURA PRZEWORSKA ? WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ??
180	WIKTOROWO	52-31/144	6	ŚLAD OSADNICZY OSADA ?	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY ??
181	WIKTOROWO	52-31/145	7	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA OKRES NOWOŻYTNY
182	WIKTOROWO	52-31/146	8	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
183	WIKTOROWO	52-31/147	9	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
184	WIKTOROWO	52-31/148	10	ŚLAD OSADNICZY OSADA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
185	WIKTOROWO	52-31/149	11	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ? OKRES NOWOŻYTNY
186	WIKTOROWO	52-31/150	12	PUNKT OSADNICZY ?	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ? WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
187	WIKTOROWO	52-31/151	13	ŚLAD OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
188	WIKTOROWO	52-31/152	14	OSADA ŚLAD OSADNICZY ?	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY ??
189	WIKTOROWO	52-31/153	15	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY

190	WIKTOROWO	52-31/154	16	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
191	WIKTOROWO	52-31/155	17	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ?	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY ??
192	WIKTOROWO	52-31/156	18	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ? OKRES NOWOŻYTNY
193	WIKTOROWO	52-31/157	19	PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
194	WIKTOROWO	52-31/158	20	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY OSADA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH (NEOLIT) OKRES NOWOŻYTNY KULTURA ŁUŻYCKA (WCZESNA EPOKA ŻELAZA)
195	WIKTOROWO	52-31/159	0	SKARB	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
196	WIKTOROWO	52-31/160	0	CMENTARZYSKO	KULTURA PRZEDŁUŻYCKA II EB
197	WIKTOROWO	52-31/161	77	FRAGMENTY ZABUDOWY WSI	OKRES NOWOŻYTNY
198	SANNIKI	52-31/166	32	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	EPOKA KAMIENIA KULTURA ŁUŻYCKA
199	SIEKIERKI	53-29/192	3	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY OSADA OSADA PUNKT OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH ? KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE –PÓŹNE FAZY PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
200	SIEKIERKI	53-29/193	4	OSADA ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA

ZAŁĄCZNIK B - WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

				ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
201	SIEKIERKI	53-29/194	56	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
202	SIEKIERKI	53-29/195	57	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA ? OKRES NOWOŻYTNY
203	SIEKIERKI	53-29/196	58	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
204	SIEKIERKI	53-29/197	59	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	NEOLIT ? WCZESNE ŚREDNIOWIECZE EF PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
205	SIEKIERKI	53-29/198	60	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA
206	SIEKIERKI	53-29/199	61	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
207	SIEKIERKI	53-29/200	62	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
208	SIEKIERKI	53-29/201	63	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA OKRES NOWOŻYTNY
209	SIEKIERKI	53-29/202	64	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	NEOLIT PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
210	SIEKIERKI	53-29/203	65	?	?
211	SIEKIERKI	53-29/231	66	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
212	SIEKIERKI	53-29/232	67	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY PRADZIEJE
213	SIEKIERKI	53-29/233	68	OSADA OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (F)
214	SIEKIERKI	53-29/234	69	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
215	SIEKIERKI	53-29/235	70	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
216	SIEKIERKI	53-30/1	6	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT ? PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY

217	SIEKIERKI	53-30/2	7	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
218	SIEKIERKI	53-30/3	8	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
219	SIEKIERKI	53-30/4	9	PUNKT OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
220	SIEKIERKI	53-30/5	10	PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /D-E/
221	SIEKIERKI	53-30/9	11	OSADA PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
222	SIEKIERKI	53-30/10	12	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /D-E/
223	SIEKIERKI	53-30/11	13	OSADA OSADA ŚLAD OSADNICZY	późny okres przedrzymski/okres rzymski KULTURA ŁUŻYCKA OKRES NOWOŻYTNY
224	SIEKIERKI	53-30/12	14	ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT
225	SIEKIERKI	53-30/13	15	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY OSADA OSADA	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA /PÓŹNY OKRES PRZEDRZYMSKI/ WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /D-E/
226	SIEKIERKI	53-30/14	2	OSADA OSADA CMENTARZYSKO PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY OSADA ŚLAD OSADNICZY CMENTARZYSKO	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH NEOLIT OKRES RZYMSKI KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE ?
227	SIEKIERKI	53-30/15	16	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH
228	SIEKIERKI	53-30/16	19	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA ? KULTURA PRZEWORSKA
229	SIEKIERKI	53-30/17	20	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE

230	SIEKIERKI	53-30/18	21	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA
231	SIEKIERKI	53-30/19	22	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA
232	SIEKIERKI	53-30/20	23	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
233	SIEKIERKI	53-30/21	24	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA ?
234	SIEKIERKI	53-30/22	25	ŚLAD OSADNICZY	PRADZIEJE
235	SIEKIERKI	53-30/23	26	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	PRADZIEJE OKRES NOWOŻYTNY
236	SIEKIERKI	53-30/24	27	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA
237	SIEKIERKI	53-30/25	28	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA
238	SIEKIERKI	53-30/26	29	PUNKT OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA
239	SIEKIERKI	53-30/27	30	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH
240	SIEKIERKI	53-30/28	31	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA PRZEWORSKA
241	SIEKIERKI	53-30/29	32	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH
242	SIEKIERKI	53-30/30	33	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA AMFOR KULISTYCH ? PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
243	SIEKIERKI	53-30/31	34	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
244	SIEKIERKI	53-30/32	35	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY OSADA ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	NEOLIT KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ? PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE

ZAŁĄCZNIK B - WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

				PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
245	SIEKIERKI	53-30/33	36	ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT ?
246	SIEKIERKI	53-30/34	37	ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT
247	SIEKIERKI	53-30/35	38	ŚLAD OSADNICZY	PRADZIEJE
248	SIEKIERKI	53-30/36	39	PUNKT OSADNICZY	?
249	SIEKIERKI	53-30/37	40	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA WTĘGOWA KULTURA ŁUŻYCKA
250	SIEKIERKI	53-30/38	41	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
251	SIEKIERKI	53-30/39	42	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA ŁUŻYCKA PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
252	SIEKIERKI	53-30/40	43	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA
253	SIEKIERKI	53-30/41	44	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
254	SIEKIERKI	53-30/42	16	OSADA PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /D-E/ ?
255	SIEKIERKI	53-30/43	45	ŚLAD OSADNICZY	PRADZIEJE
256	SIEKIERKI	53-30/44	46	PUNKT OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
257	SIEKIERKI	53-30/45	47	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE /OKRES NOWOŻYTNY
258	SIEKIERKI	53-30/46	48	ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT
259	SIEKIERKI	53-30/47	49	PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
260	TRZEK	53-30/69	47	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	MEZOLIT - NEOLT KULTURA ŁUŻYCKA
261	TRZEK	53-30/70	48	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH NEOLIT KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA

ZAŁĄCZNIK B - WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

262	TRZEK	53-30/71	49	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA AMFOR KULISTYCH
263	TRZEK	53-30/72	50	PUNKT OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA
264	TRZEK	53-30/73	51	ŚLAD OSADNICZY OSADA OSADA	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA
265	TRZEK	53-30/78	52	PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
266	TRZEK	53-30/79	53	PUNKT OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
267	TRZEK	53-30/80	54	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
268	TRZEK	53-30/81	55	ŚLAD OSADNICZY	PRADZIEJE
269	TRZEK	53-30/82	56	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
270	TRZEK	53-30/83	57	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
271	TRZEK	53-30/84	58	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
272	TRZEK	53-30/85	59	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
273	TRZEK	53-30/86	60	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
274	SIEKIERKI	53-30/87	50	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	PRADZIEJE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
275	SIEKIERKI	53-30/88	51	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
276	SIEKIERKI	53-30/89	52	ŚLAD OSADNICZY OSADA	KULTURA PRZEWORSKA PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE

ZAŁĄCZNIK B - WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

277	SIEKIERKI	53-30/90	53	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
278	TRZEK	53-30/93	35	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY OSADA ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH EPOKA KAMIENIA KULTURA PRZEWORSKA ?
279	TRZEK	53-30/94	36	PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
280	TRZEK	53-30/95	37	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
281	TRZEK	53-30/96	38	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
282	TRZEK	53-30/97	39	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
283	TRZEK	53-30/98	40	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
284	TRZEK	53-30/99	41	ŚLAD OSADNICZY	EPOKA KAMIENIA
285	TRZEK	53-30/100	42	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
286	TRZEK	53-30/101	43	OSADA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (D-E)
287	CZERLEJNO	53-30/102	20	OSADA PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA (Ha D) PRADZIEJE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (?) OKRES NOWOŻYTNY
288	CZERLEJNO	53-30/103	21	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH
289	TRZEK	53-30/104	44	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
290	TRZEK	53-30/105	45	PUNKT OSADNICZY	?
291	TRZEK	53-30/106	46	ŚLAD OSADNICZY	PRADZIEJE
292	SIEKIERKI	53-30/107	54	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
293	TRZEK	53-30/108	61	ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT

ZAŁĄCZNIK B - WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

294	SIEKIERKI	53-30/109	55	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /D-E/
295	TRZEK	53-30/110	18	ŚLAD OSADNICZY OSADA PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	MEZOLIT KULTURA ŁUŻYCKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /A-B/ WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /D E/ PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
296	TRZEK	53-30/111	19	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
297	TRZEK	53-30/112	20	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
298	TRZEK	53-30/113	21	PUNKT OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE /OKRES NOWOŻYTNY
299	TRZEK	53-30/114	22	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /E-F/ ?
300	TRZEK	53-30/115	23	OSADA	KULTURA ŁUŻYCKA
301	TRZEK	53-30/116	24	PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
302	TRZEK	53-30/117	25	ŚLAD OSADNICZY	PRADZIEJE
303	TRZEK	53-30/118	26	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /D-E/
304	TRZEK	53-30/119	27	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
305	TRZEK	53-30/120	28	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA
306	CZERLEJNO	53-30/121	18	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	PRADZIEJE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /D-E/
307	CZERLEJNO	53-30/122	19	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
308	TRZEK	53-30/123	29	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH
309	TRZEK	53-30/124	30	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE / D-E/
310	TRZEK	53-30/125	31	PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
311	TRZEK	53-30/126	32	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
312	TRZEK	53-30/127	33	OSADA PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE

ZAŁĄCZNIK B - WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

313	TRZEK	53-30/128	34	OSADA	KULTURA ŁUŻYCKA
314	WRÓBLEWO	53-30/129	1	PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
315	WRÓBLEWO	53-30/130	2	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT OKRES RZYMSKI WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
316	WRÓBLEWO	53-30/131	3	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
317	WRÓBLEWO	53-30/132	4	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA ?
318	SKAŁOWO	53-30/133	8	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
319	SKAŁOWO	53-30/134	9	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
320	SKAŁOWO	53-30/135	10	ŚLAD OSADNICZY OSADA ŚLAD OSADNICZY	KULTURA AMFOR KULISTYCH KULTURA ŁUŻYCKA ?
321	SIEKIERKI	53-30/136	17	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /D-E/
322	TRZEK	53-30/137	63	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
323	TRZEK	53-30/138	6	OSADA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
324	TRZEK	53-30/139	7	ŚLAD OSADNICZY	?
325	TRZEK	53-30/140	8	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA ŁUŻYCKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
326	TRZEK	53-30/141	9	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
327	TRZEK	53-30/142	10	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (f. D) PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
328	TRZEK	53-30/143	11	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (f. D) PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY

329	TRZEK	53-30/144	62	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (f. D) PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
330	TRZEK	53-30/145	12	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
331	TRZEK	53-30/146	13	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (?) PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
332	TRZEK	53-30/147	14	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (?) PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
333	TRZEK	53-30/148	15	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
334	TRZEK	53-30/149	16	PUNKT OSADNICZY OSADA	PRADZIEJE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /D-E/
335	TRZEK	53-30/150	17	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH
336	CZERLEJNKO	53-30/151	33	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH
337	CZERLEJNKO	53-30/152	32	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY OSADA OSADA OSADA PUNKT OSADNICZY OSADA	KULTURA AMFOR KULISTYCH PÓŹNY NEOLIT / WCZESNY BRĄZ EPOKA KAMIENIA KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA WIELBARSKA (faza B2-C1 OWR) WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY ?
338	CZERLEJNKO	53-30/153		ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA AMFOR KULISTYCH PÓŹNY NEOLIT / WCZESNY BRĄZ EPOKA KAMIENIA KULTURA ŁUŻYCKA

			31	PUNKT OSADNICZY OSADA OSADA OSADA PUNKT OSADNICZY OSADA	KULTURA PRZEWORSKA KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA WIELBARSKA (faza B2-C1 OWR) WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY ?
339	CZERLEJNKO	53-30/154	30	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY OSADA OSADA OSADA PUNKT OSADNICZY OSADA	KULTURA AMFOR KULISTYCH PÓŹNY NEOLIT / WCZESNY BRĄZ EPOKA KAMIENIA KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA WIELBARSKA (faza B2-C1 OWR) WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY ?
340	CZERLEJNKO	53-30/155	29	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY OSADA OSADA OSADA PUNKT OSADNICZY OSADA	KULTURA AMFOR KULISTYCH PÓŹNY NEOLIT / WCZESNY BRĄZ EPOKA KAMIENIA KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA WIELBARSKA (faza B2-C1 OWR) WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY ?
341	CZERLEJNKO	53-30/156	28	PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /D-E/
342	CZERLEJNKO	53-30/157	27	PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /D-E/
343	CZERLEJNKO	53-30/158	26	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA AMFOR KULISTYCH
344	CZERLEJNKO	53-30/159	25	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE / D-E/
345	CZERLEJNKO	53-30/160	24	PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
346	CZERLEJNKO	53-30/161	23	ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT
347	CZERLEJNKO	53-30/162	22	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA ŁUŻYCKA

348	CZERLEJNKO	53-30/163	21	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
349	CZERLEJNKO	53-30/164	20	ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT
350	CZERLEJNKO	53-30/165	19	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
351	CZERLEJNKO	53-30/166	18	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY OSADA	KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
352	CZERLEJNKO	53-30/167	17	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
353	CZERLEJNKO	53-30/168	16	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
354	CZERLEJNKO	53-30/169	15	ŚLAD OSADNICZY OSADA	KULTURA AMFOR KULISTYCH ?
355	KLONY	53-30/170	11	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA AMFOR KULISTYCH
356	KLONY	53-30/171	10	ŚLAD OSADNICZY	?
357	CZERLEJNO	53-30/172	17	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	NEOLIT KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /D-E/ ?
358	CZERLEJNO	53-30/173	16	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	PRADZIEJE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
359	CZERLEJNO	53-30/174	15	OSADA PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA (Ha D) PRADZIEJE WCZESNE ŚREDNIOWEICZE (?) OKRES NOWOŻYTNY
360	CZERLEJNO	53-30/175	14	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
361	CZERLEJNO	53-30/176	13	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNY NEOLIT/WCZ
362	CZERLEJNO	53-30/177	12	ŚLAD OSADNICZY OSADA ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /D-E/ PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
363	CZERLEJNO	53-30/178	11	PUNKT OSADNICZY	PRADZIEJE
364	CZERLEJNO	53-30/179	10	PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
365	CZERLEJNO	53-30/180	9	PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /D-E/
366	KLONY	53-30/181	9	ŚLAD OSADNICZY	?
367	CZERLEJNO	53-30/182	8	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH ?

368	CZERLEJNO	53-30/183	7	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
369	CZERLEJNO	53-30/184	6	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /D-E/ OKRES NOWOŻYTNY
370	CZERLEJNO	53-30/185	5	ŚLAD OSADNICZY	?
371	CZERLEJNO	53-30/186	4	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA ?
372	CZERLEJNO	53-30/187	3	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA AMFOR KULISTYCH EPOKA KAMIENIA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ? ?
373	CZERLEJNKO	53-30/188	14	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
374	CZERLEJNKO	53-30/189	13	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ? PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
375	CZERLEJNKO	53-30/190	12	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
376	CZERLEJNKO	53-30/191	11	ŚLAD OSADNICZY	PRADZIEJE
377	CZERLEJNKO	53-30/192	10	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY OSADA	KULTURA AMFOR KULISTYCH KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA
378	CZERLEJNKO	53-30/193	9	ŚLAD OSADNICZY	?
379	CZERLEJNKO	53-30/194	8	ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT ?
380	CZERLEJNKO	53-30/195	7	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
381	CZERLEJNKO	53-30/196	6	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
382	CZERLEJNKO	53-30/197	5	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA ? PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
383	CZERLEJNKO	53-30/198	4	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
384	CZERLEJNKO	53-30/199	3	ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT
385	CZERLEJNKO	53-30/200	2	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY OSADA ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA AMFOR KULISTYCH KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA

				OSADA OSADA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /D-E/ ?
386	CZERLEJNKO	53-30/201	35	OSADA OSADA OSADA OSADA OSADA	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH NEOLIT KULTURA ŁUŻYCKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
387	WRÓBLEWO	53-30/202	5	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA ŁUŻYCKA
388	WRÓBLEWO	53-30/203	6	OSADA OSADA PUNKT OSADNICZY OSADA ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /D-E/ KULTURA ŁUŻYCKA (EB) OKRES NOWOŻYTNY KULTURA PRZEWORSKA (OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH) ?
389	CZERLEJNKO	53-30/204	36	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA OKRES NOWOŻYTNY
390	CZERLEJNKO	53-30/205	34	ŚLAD OSADNICZY	?
391	LIBARTOWO	53-30/206	1	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
392	STRUMIANY	53-30/207	2	OSADA OSADA PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
393	STRUMIANY	53-30/208	3	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
394	STRUMIANY	53-30/209	4	ŚLAD OSADNICZY	?
395	STRUMIANY	53-30/210	5	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA AMFOR KULISTYCH KULTURA PRZEWORSKA

ZAŁĄCZNIK B - WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

396	WRÓBLEWO	53-30/211	7	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
397	WRÓBLEWO	53-30/212	8	GRODZISKO OSADA	? WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (F)
398	WRÓBLEWO	53-30/213	9	PUNKT OSADNICZY	KULTURA AMFOR KULISTYCH
399	WRÓBLEWO	53-30/214	10	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	PRADZIEJE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
400	WRÓBLEWO	53-30/215	11	OSADA OSADA	KULTURA ŁUŻYCKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /D-E/
401	KOSTRZYN	53-30/216	11	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
402	KOSTRZYN	53-30/217	12	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
403	SKAŁOWO	53-30/218	11	PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
404	KOSTRZYN	53-30/219	13	ŚLAD OSADNICZY	?
405	KOSTRZYN	53-30/220	14	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
406	KOSTRZYN	53-30/221	15	ŚLAD OSADNICZY	?
407	KOSTRZYN	53-30/222	16	PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
408	KOSTRZYN	53-30/223	17	PUNKT OSADNICZY	?
409	SKAŁOWO	53-30/224	12	OSADA ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
410	SIEKIERKI	53-30/225	1	GRODZISKO	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
411	SIEKIERKI	53-30/226	5	OSADA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
412	TRZEK	53-30/227	1	GRODZISKO SKARB	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /B-C/ WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
413	TRZEK	53-30/228	1A	OSADA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /B-C/D/
414	TRZEK	53-30/229	1B	OSADA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /B-C/
415	TRZEK	53-30/230	1C	OSADA	OKRES ŚREDNIOWIECZA
416	TRZEK	53-30/231	5	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH
417	CZERLEJNO	53-30/232	1	ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT
418	CZERLEJNKO	53-30/233	1	PUNKT OSADNICZY OSADA CMENTARZYSKO	KULTURA AMFOR KULISTYCH NEOLIT OKRES ŚREDNIOWIECZA
419	STRUMIANY	53-30/234		OSADA OSADA	KULTURA PRZEWORSKA(P. OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH) KULTURA PRAPOLSKA (WCZESNE ŚREDNIOWIECZE F

					DE)
420	SIEKIERKI	53-30/235	66	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE - f. F PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
421	WRÓBLEWO	53-30/236	12	OSADA OSADA	KULTURA PRZEWORSKA KULTURA PRAPOLSKA
422	CZERLEJNKO	53-30/237	40	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA AMFOR KULISTYCH (NEOLIT)
423	TRZEK	53-30/238	87	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA (PÓŹNY OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH) PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
424	TRZEK	53-30/239	88	CMENTARZYSKO	KULTURA PRZEWORSKA (PÓŹNY OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH)
425	CZERLEJNKO	53-30/240	41	?	KULTURA ŁUŻYCKA
426	TRZEK	53-30/241	90	OSADA	KULTURA ŁUŻYCKA
427	GUŁTOWY	53-31/1	15	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
428	GUŁTOWY	53-31/2	16	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (D-E) PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
429	GUŁTOWY	53-31/3	17	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA ? WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (D-E) OKRES NOWOŻYTNY
430	GUŁTOWY	53-31/4	18	GRODZISKO ?	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
431	GUŁTOWY	53-31/5	19	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA
432	GUŁTOWY	53-31/6	20	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (E-F) PRADZIEJE
433	GUŁTOWY	53-31/7	21	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA OKRES NOWOŻYTNY

434	GUŁTOWY	53-31/8	22	ŚLAD OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
435	GUŁTOWY	53-31/9	23	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY ?
436	GUŁTOWY	53-31/10	24	PUNKT OSADNICZY OSADA PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (D-E) OKRES NOWOŻYTNY ?
437	GUŁTOWY	53-31/11	25	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA OKRES NOWOŻYTNY
438	GUŁTOWY	53-31/12	26	PUNKT OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA
439	GUŁTOWY	53-31/13	27	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
440	GUŁTOWY	53-31/14	28	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA
441	SIEDLEC	53-31/15	4	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA OKRES NOWOŻYTNY
442	SIEDLEC	53-31/16	5	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (C-D) OKRES NOWOŻYTNY
443	BRZEŹNO	53-31/17	8	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
444	BRZEŹNO	53-31/18	9	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
445	BRZEŹNO	53-31/19	10	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (E-F)
446	BRZEŹNO	53-31/20	11	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA ?
447	BRZEŹNO	53-31/21	12	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (D-E) OKRES NOWOŻYTNY
448	BRZEŹNO	53-31/22	13	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA

				OSADA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (D-E)
449	SIEDLEC	53-31/23	46	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
450	SIEDLEC	53-31/24	6	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (F) OKRES NOWOŻYTNY
451	SIEDLEC	53-31/25	7	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
452	SIEDLEC	53-31/26	8	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA OKRES NOWOŻYTNY
453	SIEDLEC	53-31/27	9	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (D-E)
454	SOKOLNIKI DRZĄZGOWSKIE	53-31/28	3	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
455	SOKOLNIKI DRZĄZGOWSKIE	53-31/29	4	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA OKRES NOWOŻYTNY
456	SOKOLNIKI DRZĄZGOWSKIE	53-31/30	5	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ? PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE PRADZIEJE
457	SOKOLNIKI DRZĄZGOWSKIE	53-31/31	6	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
458	SIEDLEC	53-31/32	13	PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
459	SIEDLEC	53-31/33	14	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
460	SIEDLEC	53-31/34	15	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (D-E)
461	BRZEŹNO	53-31/35	14	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
462	BRZEŹNO	53-31/36	15	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE

463	BRZEŹNO	53-31/37	16	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
464	BRZEŹNO	53-31/38	17	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY OSADA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (D-E) PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
465	BRZEŹNO	53-31/39	18	ŚLAD OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
466	BRZEŹNO	53-31/40	19	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
467	BRZEŹNO	53-31/41	20	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (D-E) OKRES NOWOŻYTNY
468	BRZEŹNO	53-31/42	21	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT ? KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
469	BRZEŹNO	53-31/43	22	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
470	BRZEŹNO	53-31/44	23	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	PRADZIEJE OKRES NOWOŻYTNY
471	SIEDLECZEK	53-31/45	3	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
472	SIEDLECZEK	53-31/46	4	PUNKT OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA
473	SIEDLECZEK	53-31/48	5	ŚLAD OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
474	SIEDLECZEK	53-31/49	6	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA
475	SIEDLECZEK	53-31/50	7	PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
476	SIEDLEC	53-31/51	20	PUNKT OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA
477	SIEDLECZEK	53-31/52	8	ŚLAD OSADNICZY	EPOKA KAMIENIA

478	SIEDLEC	53-31/53	16	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
479	SIEDLEC	53-31/54	17	OSADA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
480	BRZEŹNO	53-31/55	24	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
481	SIEDLEC	53-31/56	18	ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT
482	SIEDLECZEK	53-31/57	9	ŚLAD OSADNICZY OSADA ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ? ?
483	SIEDLEC	53-31/58	19	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA OKRES NOWOŻYTNY
484	SIEDLEC	53-31/59	21	PUNKT OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA
485	SIEDLEC	53-31/60	22	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
486	WIKTOROWO	53-31/61	21	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	OKRES ŚREDNIOWIECZA OKRES NOWOŻYTNY
487	WIKTOROWO	53-31/62	22	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	EPOKA KAMIENIA KULTURA PRZEWORSKA
488	SIEDLEC	53-31/63	23	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA
489	SIEDLEC	53-31/64	24	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
490	WIKTOROWO	53-31/65	23	ŚLAD OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
491	WIKTOROWO	53-31/66	24	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
492	SIEDLEC	53-31/67	25	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA OKRES NOWOŻYTNY
493	SIEDLEC	53-31/68	26	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE

				PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
494	SIEDLEC	53-31/69	27	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA OKRES NOWOŻYTNY
495	SIEDLEC	53-31/70	28	OSADA ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA PRZEWORSKA
496	GUŁTOWY	53-31/71	29	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
497	GUŁTOWY	53-31/72	30	OSADA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
498	GUŁTOWY	53-31/73	31	ŚLAD OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
499	GUŁTOWY	53-31/74	32	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
500	GUŁTOWY	53-31/75	33	ŚLAD OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
501	SIEDLEC	53-31/76	10	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
502	SIEDLEC	53-31/77	11	ŚLAD OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
503	SIEDLEC	53-31/78	12	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
504	SOKOLNIKI DRZĄZGOWSKIE	53-31/79	7	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA OKRES NOWOŻYTNY
505	SOKOLNIKI DRZĄZGOWSKIE	53-31/80	8	ŚLAD OSADNICZY OSADA PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT ? KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
506	SOKOLNIKI DRZĄZGOWSKIE	53-31/81	9	PUNKT OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA
507	SOKOLNIKI DRZĄZGOWSKIE	53-31/82	2	PUNKT OSADNICZY OSADA OSADA OSADA	KULTURA ŁUŻYCKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
508	SIEDLEC	53-31/83	29	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
509	SIEDLEC	53-31/84	30	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY

510	SIEDLEC	53-31/85	31	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY OSADA OSADA	NEOLIT KULTURA ŁUŻYCKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
511	SIEDLEC	53-31/86	32	ŚLAD OSADNICZY OSADA OSADA OSADA PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /F/ PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY ?
512	IWNO	53-31/87	28	ŚLAD OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
513	SIEDLEC	53-31/88	33	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /D-E/
514	SIEDLEC	53-31/89	34	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
515	SIEDLEC	53-31/90	35	ŚLAD OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
516	SIEDLEC	53-31/91	36	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ? OKRES NOWOŻYTNY
517	SIEDLEC	53-31/92	37	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
518	SIEDLEC	53-31/93	38	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
519	SIEDLEC	53-31/94	39	PUNKT OSADNICZY OSADA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
520	SIEDLEC	53-31/95	40	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
521	SIEDLEC	53-31/96	41	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
522	SIEDLEC	53-31/97	42	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
523	SIEDLEC	53-31/98	43	ŚLAD OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
524	SIEDLEC	53-31/99	44	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
525	SIEDLEC	53-31/100	45	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
526	LIBARTOWO	53-31/101	2	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ? OKRES NOWOŻYTNY
527	LIBARTOWO	53-31/102	3	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
528	LIBARTOWO	53-31/103	4	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE ?

529	LIBARTOWO	53-31/104	5	PUNKT OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
530	IWNO	53-31/105	29	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
531	IWNO	53-31/106	30	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY ?
532	IWNO	53-31/107	31	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA OKRES NOWOŻYTNY
533	IWNO	53-31/108	32	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
534	LIBARTOWO	53-31/109	6	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PRADZIEJE OKRES NOWOŻYTNY
535	LIBARTOWO	53-31/110	7	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
536	LIBARTOWO	53-31/111	8	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY ?
537	LIBARTOWO	53-31/112	9	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA
538	LIBARTOWO	53-31/113	10	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
539	LIBARTOWO	53-31/114	11	PUNKT OSADNICZY OSADA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
540	LIBARTOWO	53-31/115	12	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA OKRES NOWOŻYTNY
541	LIBARTOWO	53-31/116	13	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH
542	LIBARTOWO	53-31/117	14	PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
543	LIBARTOWO	53-31/118	15	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
544	LIBARTOWO	53-31/119	16	PUNKT OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
545	LIBARTOWO	53-31/120	17	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
546	LIBARTOWO	53-31/121	18	PUNKT OSADNICZY OSADA OSADA OSADA	KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (D-E) WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?

547	LIBARTOWO	53-31/122	19	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (D-E)
548	LIBARTOWO	53-31/123	20	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	NEOLIT ? KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA
549	LIBARTOWO	53-31/124	21	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
550	LIBARTOWO	53-31/125	22	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	NEOLIT KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
551	LIBARTOWO	53-31/126	23	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY OSADA OSADA PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH (C1) KULTURA CERAMIK SZNUROWEJ PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
552	LIBARTOWO	53-31/127	24	PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
553	SOKOLNIKI KLONOWSKIE	53-31/128	2	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
554	SOKOLNIKI KLONOWSKIE	53-31/129	3	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT KULTURA ŁUŻYCKA
555	SOKOLNIKI KLONOWSKIE	53-31/130	4	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	NEOLIT KULTURA ŁUŻYCKA
556	SOKOLNIKI KLONOWSKIE	53-31/131	5	ŚLAD OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
557	SOKOLNIKI KLONOWSKIE	53-31/132	6	PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
558	SOKOLNIKI KLONOWSKIE	53-31/133	7	PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
559	CZERLEJNKO	53-31/134	37	OSADA	KULTURA ŁUŻYCKA
560	CZERLEJNKO	53-31/135	38	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
561	CZERLEJNKO	53-31/136	39	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
562	KLONY	53-31/137	13	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA OKRES NOWOŻYTNY

563	KLONY	53-31/138	14	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
564	KLONY	53-31/139	15	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
565	KLONY	53-31/140	16	PUNKT OSADNICZY OSADA PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (B) PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
566	KLONY	53-31/141	17	OSADA OSADA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
567	KLONY	53-31/142	18	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
568	KLONY	53-31/143	19	ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT
569	KLONY	53-31/144	20	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT PUNKT OSADNICZY PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
570	KLONY	53-31/145	21	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
571	KLONY	53-31/146	22	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
572	SOKOLNIKI KLONOWSKIE	53-31/147	8	OSADA ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
573	SOKOLNIKI KLONOWSKIE	53-31/148	9	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE ?
574	SOKOLNIKI KLONOWSKIE	53-31/149	10	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
575	SOKOLNIKI KLONOWSKIE	53-31/150	11	OSADA OSADA PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE (C) PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE

				PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
576	KLONY	53-31/151	23	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
577	KLONY	53-31/152	24	PUNKT OSADNICZY	OKRES NOWOŻYTNY
578	KLONY	53-31/153	25	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	MEZOLIT-NEOLIT KULTURA ŁUŻYCKA PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE (OKRES NOWOŻYTNY)
579	DRZĄZGOWO	53-31/154	5	PUNKT OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA
580	SOKOLNIKI DRZĄZGOWSKIE	53-31/155	1	GRODZISKO	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
581	SOKOLNIKI KLONOWSKIE	53-31/156	12	ŚLAD OSADNICZY	OKRES ŚREDNIOWIECZA
582	SOKOLNIKI KLONOWSKIE	53-31/157	1	PUNKT OSADNICZY	KCSz
583	SIEDLECZEK	53-31/158	2	ŚLAD OSADNICZY	EPOKA KAMIENIA
584	GUŁTOWY	53-31/159	1	GRODZISKO	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
585	GUŁTOWY	53-31/160	34	ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT
586	SIEDLEC	53-31/161	1	GRODZISKO	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
587	SIEDLEC	53-31/162	2	PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
588	SIEDLEC	53-31/163	3	SKARB	KULTURA PRZEDŁUŻYCKA
589	LIBRATOWO	53-31/164	25	?	
590	SIEDLECZEK	53-32/82	1	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
591	BRZEŹNO	53-32/84	1	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	EPOKA KAMIENIA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
592	BRZEŹNO	53-32/85	2	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
593	BRZEŹNO	53-32/86	3	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	MEZOLIT LUB NEOLIT WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
594	BRZEŹNO	53-32/87	4	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
595	BRZEŹNO	53-32/88	5	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE

596	BRZEŹNO	53-32/89	6	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
597	BRZEŹNO	53-32/90	7	PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE – FAZY PÓŹNE
598	TRZEK	54-30/1	64	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA ? WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
599	TRZEK	54-30/2	65	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
600	TRZEK	54-30/3	66	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
601	TRZEK	54-30/4	67	PUNKT OSADNICZY OSADA OSADA ŚLAD OSADNICZY OSADA ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA KULTURA ŁUŻYCKA PRADZIEJE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /D-E/ OKRES NOWOŻYTNY
602	TRZEK	54-30/5	68	PUNKT OSADNICZY OSADA OSADA ŚLAD OSADNICZY OSADA ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA KULTURA ŁUŻYCKA PRADZIEJE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE /D-E/ OKRES NOWOŻYTNY
603	TRZEK	54-30/6	69	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
604	TRZEK	54-30/7	70	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA
605	TRZEK	54-30/8	71	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
606	TRZEK	54-30/9	72	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
607	TRZEK	54-30/10	73	ŚLAD OSADNICZY OSADA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
608	TRZEK	54-30/11	74	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
609	TRZEK	54-30/12	75	PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
610	TRZEK	54-30/13	3	ŚLAD OSADNICZY OSADA ŚLAD OSADNICZY OSADA ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA LENDZIELSKA KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH WCZESNA EB KULTURA ŁUŻYCKA (wcz. EB) KULTURA PRZEWORSKA (okr. rzymski) WCZESNE ŚREDNIOWIECZE

611	TRZEK	54-30/14	76	ŚLAD OSADNICZY OSADA ŚLAD OSADNICZY OSADA ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA LENDZIELSKA KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH WCZESNA EB KULTURA ŁUŻYCKA (wcz. EB) KULTURA PRZEWORSKA (okr. rzymski) WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
612	TRZEK	54-30/15	77	ŚLAD OSADNICZY OSADA ŚLAD OSADNICZY OSADA ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA LENDZIELSKA KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH WCZESNA EB KULTURA ŁUŻYCKA (wcz. EB) KULTURA PRZEWORSKA (okr. rzymski) WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
613	TRZEK	54-30/16	78	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
614	TRZEK	54-30/17	79	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE ?
615	TRZEK	54-30/18	80	PUNKT OSADNICZY CMENTARZYSKO OSADA	NEOLIT KULTURA PRZEWORSKA (OWR) KULTURA PRZEWORSKA (OWR)
616	TRZEK	54-30/19	81	PUNKT OSADNICZY CMENTARZYSKO OSADA	NEOLIT KULTURA PRZEWORSKA (OWR) KULTURA PRZEWORSKA (OWR)
617	TRZEK	54-30/20	2	CMENTARZYSKO GROBÓW SKRZYNKOWYCH	KULTURA POMORSKA (WCZESNE ŚREDNIOWIECZE)
618	TRZEK	54-30/21	82	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
619	TRZEK	54-30/22	83	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
620	TRZEK	54-30/23	84	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
621	TRZEK	54-30/24	85	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
622	TRZEK	54-30/25	86	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE

623	CZERLEJNO	54-30/26	22	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
624	CZERLEJNO	54-30/27	23	ŚLAD OSADNICZY	EPOKA KAMIENIA
625	CZERLEJNO	54-30/28	24	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
626	CZERLEJNO	54-30/29	25	PUNKT OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA
627	CZERLEJNO	54-30/30	26	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
628	CZERLEJNO	54-30/31	27	OSADA ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE EPOKA KAMIENIA
629	CZERLEJNO	54-30/32	28	OSADA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
630	CZERLEJNO	54-30/33	29	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
631	CZERLEJNO	54-30/34	30	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
632	CZERLEJNO	54-30/35	31	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE ?
633	CZERLEJNO	54-30/36	32	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
634	CZERLEJNO	54-30/37	33	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
635	CZERLEJNO	54-30/38	34	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	MEZOLIT LUB NEOLIT WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
636	CZERLEJNO	54-30/39	35	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY

637	CZERLEJNO	54-30/40	36	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
638	CZERLEJNO	54-30/41	37	OSADA ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE KULTURA ŁUŻYCKA ?
639	CZERLEJNO	54-30/42	38	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
640	CZERLEJNO	54-30/43	39	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY
641	WĘGIERSKIE	54-30/55	27	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE – f. F
642	WĘGIERSKIE	54-30/56	28	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
643	WĘGIERSKIE	54-30/57	29	PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
644	WĘGIERSKIE	54-30/58	30	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
645	WĘGIERSKIE	54-30/59	31	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
646	WĘGIERSKIE	54-30/60	32	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
647	WĘGIERSKIE	54-30/61	33	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
648	WĘGIERSKIE	54-30/62	34	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
649	WĘGIERSKIE	54-30/63	35	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA ŁUŻYCKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
650	WĘGIERSKIE	54-30/64	36	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
651	WĘGIERSKIE	54-30/65	37	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA - ? WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
652	WĘGIERSKIE	54-30/66	38	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH WCZESNE ŚREDNIOWIECZE

653	WĘGIERSKIE	54-30/67	39	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE LUB PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
654	WĘGIERSKIE	54-30/68	40	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	EPOKA KAMIENIA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE – FAZA PÓŹNA ?
655	KLONY	54-30/106	12	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
656	TRZEK	54-30/109	89	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
657	KLONY	54-31/1	1	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY OSADA PUNKT OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA AMFOR KULISTYCH ? WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
658	KLONY	54-31/2	2	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
659	KLONY	54-31/3	3	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
660	KLONY	54-31/4	4	ŚLAD OSADNICZY OSADA	SCHYŁKOWY NEOLIT WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
661	KLONY	54-31/5	5	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY OSADA ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH KULTURA ŁUŻYCKA ? WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
662	KLONY	54-31/6	6	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
663	KLONY	54-31/7	7	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE ?
664	KLONY	54-31/8	8	PUNKT OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
665	DRZĄZGOWO	54-31/9	5	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
666	DRZĄZGOWO	54-31/10	6	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
667	DRZĄZGOWO	54-31/11	7	GRODZISKO STOŻKOWE	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?

668	DRZĄZGOWO	54-31/12	8	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ?
669	DRZĄZGOWO	54-31/13	4	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
670	DRZĄZGOWO	54-31/14	9	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH
671	DRZĄZGOWO	54-31/15	3	OSADA ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE OKRES NOWOŻYTNY ?
672	DRZĄZGOWO	54-31/16	10	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA
673	DRZĄZGOWO	54-31/17	11	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
674	DRZĄZGOWO	54-31/18	12	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA ? WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
675	DRZĄZGOWO	54-31/19	13	ŚLAD OSADNICZY OSADA PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH WCZESNE ŚREDNIOWIECZE – FAZY PÓŹNE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE ?
676	DRZĄZGOWO	54-31/20	14	PUNKT OSADNICZY OSADA ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
677	DRZĄZGOWO	54-31/21	15	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
678	DRZĄZGOWO	54-31/22	16	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
679	DRZĄZGOWO	54-31/23	17	OSADA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
680	DRZĄZGOWO	54-31/24	18	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
681	DRZĄZGOWO	54-31/25	19	PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE – FAZA PÓŹNA
682	DRZĄZGOWO	54-31/26	20	OKOP ?	?

683	DRZĄZGOWO	54-31/27	2	ŚLAD OSADNICZY OSADA	KULTURA ŁUŻYCKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
684	DRZĄZGOWO	54-31/28	25	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
685	DRZĄZGOWO	54-31/29	21	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	WCZESNA EPOKA BRĄZU ? WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
686	DRZĄZGOWO	54-31/30	22	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
687	DRZĄZGOWO	54-31/31	1	OSADA OSADA	KULTURA ŁUŻYCKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
688	DRZĄZGOWO	54-31/32	23	OSADA	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH
689	DRZĄZGOWO	54-31/33	24	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA WIELBARSKA
690	GUŁTOWY	54-31/34	5	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
691	GUŁTOWY	54-31/35	6	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
692	GUŁTOWY	54-31/36	7	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
693	GUŁTOWY	54-31/37	8	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
694	GUŁTOWY	54-31/38	3	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
695	GUŁTOWY	54-31/39	9	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA

696	GUŁTOWY	54-31/40	10	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE ?
697	GUŁTOWY	54-31/41	11	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
698	GUŁTOWY	54-31/42	12	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
699	GUŁTOWY	54-31/43	13	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
700	GUŁTOWY	54-31/44	2	ŚLAD OSADNICZY OSADA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
701	GUŁTOWY	54-31/45	14	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
702	WĘGIERSKIE	54-31/46	1	OSADA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
703	WĘGIERSKIE	54-31/47	2	ŚLAD OSADNICZY	?
704	WĘGIERSKIE	54-31/48	3	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE ?
705	WĘGIERSKIE	54-31/49	4	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
706	WĘGIERSKIE	54-31/50	5	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
707	WĘGIERSKIE	54-31/51	6	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
708	WĘGIERSKIE	54-31/52	7	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNA EPOKA BRĄZU
709	WĘGIERSKIE	54-31/53	8	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE

710	WĘGIERSKIE	54-31/54	9	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
711	WĘGIERSKIE	54-31/55	10	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
712	WĘGIERSKIE	54-31/56	11	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
713	WĘGIERSKIE	54-31/57	12	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PUCHARÓW LEJKOWATYCH ? KULTURA ŁUŻYCKA ? WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
714	WĘGIERSKIE	54-31/58	13	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
715	WĘGIERSKIE	54-31/59	14	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
716	WĘGIERSKIE	54-31/60	15	ŚLAD OSADNICZY	NEOLIT
717	WĘGIERSKIE	54-31/61	16	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
718	WĘGIERSKIE	54-31/62	17	PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
719	WĘGIERSKIE	54-31/63	18	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA ? ?
720	WĘGIERSKIE	54-31/64	19	ŚLAD OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
721	WĘGIERSKIE	54-31/65	20	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE ?
722	WĘGIERSKIE	54-31/66	21	PUNKT OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
723	WĘGIERSKIE	54-31/67	22	PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA KULTURA PRZEWORSKA ? ?

ZAŁĄCZNIK B - WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

724	WĘGIERSKIE	54-31/68	23	CMENTARZYSKO GROBÓW SKRZYNIOWYCH	KULTURA POMORSKA
725	WĘGIERSKIE	54-31/69	24	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
726	WĘGIERSKIE	54-31/70	25	SKARB SREBRNY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PO 942R.
727	WĘGIERSKIE	54-31/71	26	CMENTARZYSKO SZKIELETOWE	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
728	GUŁTOWY	54-32/1	4	ŚLAD OSADNICZY	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
729	IWNO	52-31/163	33	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY	KULTURA PRZEWORSKA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
730	IWNO	52-31/165	34	ŚLAD OSADNICZY ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA OKRES NOWOŻYTNY
731	TRZEK	54-30/109	89	ŚLAD OSADNICZY	KULTURA ŁUŻYCKA
732	KOSTZRYN	53-30	-	STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATO-RSKIEJ UKŁADU URBANISTYCZNEGO Z HISTORYCZNĄ ZABUDOWĄ	OKRES ŚREDNIOWIECZA I NOWOŻYTNY

Załącznik C

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowano w oparciu o art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 poz. 293 ze zm.). Nakaz jego wykonania został nałożony z dniem wejścia w życie ustawy o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 poz. 1023) tj. 18 listopada 2015 r. Szczegółowy zakres i zasady sporządzania bilansu określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie kolejno przedstawia zapotrzebowanie na nową zabudowę na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy itd., a także szacuje chłonność tych terenów, w tym obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz pozostałych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Następnie porównuje maksymalne w skali gminy Kostrzyn zapotrzebowanie na nową zabudowę z wynikiem szacunkowej chłonności terenów położonych w gminie w zwartej strukturze oraz w obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Wynik analizy inicjuje dalsze działania gminy na płaszczyźnie m.in. opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i przesądza czy powinno się wyznaczać nowe tereny inwestycyjne w gminie, jeśli tak - to dla jakich funkcji.

1. MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ (art.10 ust. 5 pkt 1)

Poniższe zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało opracowane w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne i prognozy demograficzne oraz możliwości finansowe gminy. Ich szacunek jest oparty o pewne przyjęte założenia opisane poniżej, inne dla każdego rodzaju przeznaczenia. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało opracowane z podziałem na funkcje zabudowy, a jej wartości zostały wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, co jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 10 ust. 5 pkt 1.

W procesie określania wartości zapotrzebowania gminy na zabudowę o danej funkcji, przeanalizowano powierzchnię użytkową zabudowy dla poszczególnych funkcji (mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej). Przyjęty wzrost w tym okresie uznano za wyjściowy punkt do dalszego rozpatrywania zapotrzebowania. Ostateczna proponowana wartość uwzględnia, oprócz powyższych analiz lat poprzednich, przyjętą politykę funkcjonalno-przestrzenną gminy.

Prognozując zapotrzebowanie na nową zabudowę, wzięto pod uwagę perspektywę na kolejne 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażoną możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30% (zgodnie z art. 10 ust 7 uopizp).

W przeprowadzonym bilansie uwzględniono podstawowy podział na funkcje zabudowy, wyszczególniając równocześnie zapotrzebowania na funkcje charakterystyczne dla gminy Kostrzyn, dla której opracowywany jest bilans. W ten sposób uzyskano następujący podział na: zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową i zabudowę produkcyjną, w tym aktywizacji gospodarczej.

1.1. Zabudowa mieszkaniowa

Gmina Kostrzyn, jest gminą miejsko-wiejską, położoną w odległości ok. 4,5 km na wschód od granic administracyjnych Poznania. Kostrzyn stanowi ośrodek miejski, który wraz z 21 sołectwami tworzy gminę o charakterze rolniczym, z intensywnie rozwijającymi się funkcjami: mieszkaniową i magazynowo-produkcyjną, którym sprzyja lokalizacja i połączenia komunikacyjne, szczególnie z ośrodkiem wojewódzkim. Przez terytorium gminy przebiega droga krajowa nr 92 oraz droga ekspresowa S5, lokalnie stanowiąca wschodnią obwodnicę Poznania. Około 3 km na południe od granic gminy, droga S5 łączy się z autostradą A2. Przez miasto i gminę biegnie również linia kolejowa nr 3 relacji Kunowice – Warszawa, będąca częścią międzynarodowej linii E 20 Berlin – Moskwa. W związku z powyższym, w ostatnich latach zauważalny jest wzrost liczby mieszkańców, a co za tym idzie, rozwój terenów mieszkaniowych. Gmina Kostrzyn wyróżnia się również stosunkowo wysokim wskaźnikiem gęstości zaludnienia (112 os./km²), a w samym mieście ok. 1170 os./km².

Miejscowości, w których występuje największy ruch budowlany, mające znaczenie w układzie osadniczym gminy to Siekierki Wielkie, Czerlejno, Gułtowy, Trzek.

Tabela nr 1. Wykaz obrębów znajdujących się w granicach gminy Kostrzyn, wraz z przynależącymi do nich miejscowościami

Lp.	Sołectwo	Miejscowości
1.	Brzeźno	Brzeźno
2.	Czerlejnko	Czerlejnko
3.	Czerlejno	Czerlejno
4.	Drzązgowo	Drzązgowo
5.	Glinka	Glinka Duchowna
		Glinka Szlachecka
		Buszkówiec
		Izdebno
6.	Gułtowy	Gułtowy
7.	Gwiazdowo	Gwiazdowo
8.	Iwno	Iwno
9.	Jagodno	Jagodno
10.	Sanniki	Sanniki
11.	Siedlec	Siedlec
		Antonin
12.	Siedleczek	Siedleczek
		Leśna Grobla
13.	Siekierki	Siekierki Wielkie
		Siekierki Małe
14.	Skałowo	Skałowo
15.	Sokolniki	Sokolniki Klonowskie
		Sokolniki Drzązgowskie
		Klony
16.	Strumiany	Strumiany
		Libartowo
17.	Tarnowo	Tarnowo
18.	Trzek	Trzek Duży
		Trzek Mały
19.	Węgierskie	Węgierskie
		Ługowiny
20.	Wiktorowo	Wiktorowo
		Rujsca
21.	Wróblewo	Sołectwo Wróblewo

Dane: Urząd Miejski w Kostrzynie

Gminę Kostrzyn zamieszkuje 17951 osób wg danych GUS na 2016 r., natomiast zameldowanych na pobyt stały i czasowy jest 18417 osób (dane z Urzędu Miejskiego w Kostrzynie – stan na 12.2016 r.). Najwięcej ludności skupia miasto Kostrzyn, bo nieco ponad 54,00% wszystkich mieszkańców gminy. Kolejne najbardziej liczne miejscowości pod względem liczby mieszkańców to Siekierki Wielkie i Małe (9,52% wszystkich mieszkańców gminy) i Gułtowy (5,44% wszystkich mieszkańców gminy).

Tabela nr 2. Wzrost liczby ludności w gminie Kostrzyn w latach 1995 – 2016

lata	liczba ludności	wzrost w porównaniu do lat poprzednich
1995	14753	-
1996	14754	1
1997	14783	29
1998	14663	-120
1999	15100	437
2000	15139	39
2001	15120	-19
2002	15159	39
2003	15300	141
2004	15292	-8
2005	15398	106
2006	15557	159
2007	15831	274
2008	16138	307
2009	16378	240
2010	17067	689
2011	17242	175
2012	17317	75
2013	17465	148
2014	17593	128
2015	17741	148
2016	17951	210

Dane: Główny Urząd Statystyczny w Poznaniu

Analizując strukturę liczby ludności ostatniego dwudziestolecia na przełomie XX/XXI wieku można zauważyć, że napływ ludności do gminy Kostrzyn jest nierównomierny i za wyjątkiem poszczególnych lat: 1998, 2001, 2004, kiedy to odnotowano nieznaczny spadek, przez cały czas jest dodatni. Zważając na coroczny wzrost liczby ludności, można przypuszczać, że trend ten na terenie gminy Kostrzyn będzie się utrzymywał.

Przyrost mieszkańców jest mocno uzależniony od sytuacji gospodarczej kraju, a co za tym idzie, sytuacji ekonomicznej Polaków.

Analizując dane GUS w Poznaniu od 1995 do 2016 r., widzimy zauważalny napływ mieszkańców do gminy Kostrzyn w **ilości 3 198** osób, tj. około **155 osób na rok.**

Tabela nr 3. Ludność gminy Kostrzyn wg miejscowości w latach 2007 r. – 2016 r. (stan na 12.2016 r.)

	stan ludności na rok										porównanie 2007-2017
MIEJSCOWOŚĆ	**12.2007**	**12.2008**	**12.2009**	**12.2010**	**12.2011**	**12.2012**	**12.2013**	**12.2014**	**12.2015**	**12.2016**	
Brzeźno	288	295	301	293	301	306	309	315	320	314	**26**
Czerlejnko	322	330	341	348	354	361	367	370	373	372	**50**
Czerlejno	668	688	701	714	719	721	734	738	738	732	**64**
Drzązgowo	283	297	295	292	289	287	285	277	278	273	**-10**
Glinka	350	368	374	388	382	405	417	425	431	426	**76**
Gułtowy	1089	1083	1067	1078	1071	1064	1066	1037	1008	1002	**-87**
Gwiazdowo	304	301	304	296	296	289	301	297	301	300	**-4**
Iwno	771	775	799	813	809	798	781	766	762	762	**-9**
Jagodno	61	62	69	71	70	75	77	77	77	79	**18**
Klony	37	39	48	51	55	64	71	72	71	77	**40**
Kostrzyn	9217	9344	9505	9592	9656	9717	9787	9870	9917	9967	**750**
Libartowo	52	52	51	50	53	43	44	45	46	50	**-2**
Sanniki	81	77	87	86	90	84	84	82	87	86	**5**
Siedlec	538	546	551	539	529	525	534	539	539	541	**3**
Siedleczek	102	96	95	103	114	121	128	128	130	123	**21**
Siekierki	933	1051	1160	1265	1351	1424	1483	1579	1640	1754	**821**
Skałowo	145	145	150	149	125	149	153	154	153	154	**9**
Sokolniki	97	100	105	104	100	98	97	98	101	97	**0**
Strumiany	74	74	72	78	77	78	80	78	81	82	**8**
Tarnowo	119	116	117	115	110	114	112	116	113	114	**-5**
Trzek	322	330	336	334	343	338	336	347	349	349	**27**
Węgierskie	398	388	385	384	393	398	393	385	395	393	**-5**
Wiktorowo	317	319	319	322	314	312	307	316	316	297	**-20**
Wróblewo	77	78	79	79	74	74	69	70	71	73	**-4**
OGÓŁEM na pobyt czasowy i stały	**16645**	**16954**	**17311**	**17544**	**17675**	**17845**	**18015**	**18181**	**18297**	**18417**	**1772**

Dane: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Miejskiego w Kostrzynie.

Tabela nr 4. Przyrost ludności w latach 2007 – 2017 r.

miejscowość	2009	2016	wzrost/spadek %
Brzeźno	301	314	8,64%
Czerlejnko	341	372	14,66%
Czerlejno	701	732	9,13%
Drzązgowo	295	273	-3,39%
Glinka	374	426	20,32%
Gułtowy	1067	1002	-8,15%
Gwiazdowo	304	300	-1,32%
Iwno	799	762	-1,13%
Jagodno	69	79	26,09%
Klony	48	77	83,33%
Kostrzyn	9505	9967	7,89%
Libartowo	51	50	-3,92%
Sanniki	87	86	5,75%
Siedlec	551	541	0,54%
Siedleczek	95	123	22,11%
Siekierki	1160	1754	70,78%
Skałowo	150	154	6,00%
Sokolniki	105	97	0,00%
Strumiany	72	82	11,11%
Tarnowo	117	114	-4,27%
Trzek	336	349	8,04%
Węgierskie	385	393	-1,30%
Wiktorowo	319	297	-6,27%
Wróblewo	79	73	-5,06%

Dane: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Miejskiego w Kostrzynie.

Analizując ludność gminy Kostrzyn wg miejscowości w latach 2007-2016 r. można odnotować, że migracje ludności są bardzo różne. Zauważalny jest fakt, iż niektóre z miejscowości cieszą się większą popularnością przy wyborze miejsca zamieszkania. Szczególnie zauważalny wzrost odnotowały miejscowości: Klony, Siekierki, Glinka, Siedleczek. W ostatnich latach w tych miejscowościach napływ mieszkańców jest zdecydowanie najwyższy w gminie. Siekierki i Glinka, to miejscowości ościenne w stosunku do miasta Kostrzyn, w którym odnotowano niemal 8% wzrost ludności.

Tabela nr 5. Ludność gminy Kostrzyn wg wieku i płci w 2016 r.

grupa wiekowa	ogółem	mężczyźni	kobiety	% ogółem
0-6 lat	1396	704	692	7,78%
7-19 lat	2749	1358	1391	15,31%
20-24 lat	1124	569	555	6,26%
25-44 lat	5952	3006	2946	33,16%

45-64 lat	4527	2237	2290	25,22%
65 lat i więcej	2203	894	1309	12,27%
Razem	**17951**	**8768**	**9183**	**100,00%**

Dane: Główny Urząd Statystyczny w Poznaniu

Tabela nr 6. Ludność gminy Kostrzyn wg grup ekonomicznych w 2016 r.

wyszczególnienie	ogółem	% ogółem
w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	3753	20,91%
w wieku produkcyjnym	11401	63,51%
w wieku poprodukcyjnym	2797	15,58%
Razem	**17951**	**100,00%**

Dane: Główny Urząd Statystyczny w Poznaniu

Analizując strukturę ludności gminy Kostrzyn wg wieku widoczna jest obecnie dominacja osób w wieku produkcyjnym. Ponad 33% osób zameldowanych na pobyt stały w gminie Kostrzyn to osoby w wieku 25 – 44 lata, a 25,22% to osoby w wieku 45-64 lata, osoby powyżej 65 roku życia stanowią 12,27% populacji gminy Kostrzyn.
Analizując strukturę gminy Kostrzyn wg grup ekonomicznych obserwujemy, iż ponad 60% udziału w strukturze ma ludność w wieku produkcyjnym, co oznacza, że w najbliższych latach wzrośnie liczba ludności w wieku poprodukcyjnym zamieszkujących teren gminy Kostrzyn.

Dodatkowo badając przyrost powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w gminie Kostrzyn, w latach 2013-2016 można zauważyć, że co roku powstają nowe.. Poniższa tabela nr 7 odzwierciedla opisane tendencje:

Tabela nr 7.

lata	budynki mieszkalne - powierzchnia użytkowa m2	wzrost w porównaniu do roku ubiegłego	szacunkowa liczba nowych budynków (150m2)
2013	514 779,51	-	-
2014	529 290,15	14 510,64	97
2015	544 094,44	14 804,29	99
2016	563 139,10	19 044,66	127

Dane: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Miejskiego w Kostrzynie.

Porównując wzrost powierzchni użytkowej wszystkich budynków mieszkalnych z ostatniego roku do wzrostu ludności, **przypada ok. 123m^2 nowej powierzchni użytkowej na każdego mieszkańca na rok**.

W ostatnich latach widać rosnące zainteresowanie ludzi mieszkaniem w domu wolnostojącym jednorodzinnym. Warunki i jakość zamieszkania mieszkańców gminy stale się poprawiają, wzrasta liczba izb w mieszkaniach, powierzchnia użytkowa mieszkań, a także przeciętna powierzchnia jednego mieszkania.
Zauważano również coroczny wzrost ilości nowych budynków mieszkalnych na terenie gminy, co świadczy, iż nowe tereny inwestycyjne są co roku uruchamiane.

Ponadto należy zwrócić uwagę na poprawę dostępności komunikacyjnej obszaru gminy Kostrzyn w ostatnich latach, co również ma znaczny wpływ na rozwój gminy i wzmożoną migrację ludności z Poznania. Sporym atutem jest także przebiegająca przez obszar gminy linia kolejowa nr 3 (E20) relacji Berlin-Poznań-Warszawa-Moskwa oraz droga ekspresowa S5, która łączy się z autostradą A2. Czas dojazdu pociągiem do Poznania zajmuje ok. 20-25 minut. Przemieszczając się samochodem czas podróży jest podobny. Powyższe możliwości sprawiają, że atrakcyjność oraz konkurencyjność gminy Kostrzyn jest bardzo duża i wciąż wzrasta.

Biorąc wszystkie możliwe czynniki pod uwagę, na potrzeby przeprowadzanej symulacji, przyjęto średni przyrost ludności w gminie Kostrzyn na następne 10, 20, 30 lat na poziomie 155 mieszkańców rocznie (zgodnie ze średnim przyrostem z ostatnich 20 lat).
W związku z powyższym, przewidywana ilość mieszkańców

- za 10 lat, tj. w roku 2027 zwiększy się o 1 550,
- za 20 lat, tj. w roku 2037 zwiększy się o 3 100,
- za 30 lat, tj. w roku 2047 zwiększy się o 4 650.

Do wyrażenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w ilości powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto, że statystycznie, uwzględniając stały wzrost ludności i przyrost powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej na poziomie ok. 125m^2/osobę/rok, daje nam zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w wielkości:

- za 10 lat – 193 750 m^2,
- za 20 lat – 403 000 m^2,
- za 30 lat – 604 500 m^2.

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz, liczba ta może wynosić za 30 lat 785 850 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej.

1.2. Zabudowa usługowa

W gminie Kostrzyn istniejąca zabudowa usługowa stanowi uzupełnienie struktur mieszkalnych. Największe zagęszczenie usług bez wątpienia występuje w Kostrzynie. Jako ośrodek gminny, staje naprzeciw oczekiwaniom dziesiątkom tysięcy osób, oferując usługi z zakresu administracji, oświaty, służby zdrowia, bezpieczeństwa itd. Tereny zabudowy usługowej znajdują się jednak nie tylko w obrębie Kostrzyna. Występują one, co prawda w nieco mniejszej skali, także w wielu miejscowościach, głównie podmiejskich. Są to przede wszystkim usługi związane z codziennym życiem mieszkańców, które w sposób naturalny odpowiadają na pojawiające się potrzeby ludzi. Liczba usług i ich różnorodność z każdym rokiem rośnie ze względu na rosnące potrzeby mieszkańców. W ostatnich latach zauważalny jest wzrost usług z zakresu logistyki, głównie w miejscowości Brzeźno i Trzek, co związane jest z położeniem tych miejscowości przy głównych trasach ruchu samochodowego.

Tabela nr 8.

Lata	budynki służące działalności gospodarczej - powierzchnia użytkowa m2	wzrost w porównaniu do roku ubiegłego	szacunkowa liczba nowych budynków (150m2)
2013	165 826,66	-	-
2014	173 841,64	8014,98	53
2015	172 204,03	-1637,61	-11
2016	183 725,70	11521,67	77

Dane: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Miejskiego w Kostrzynie.

Rozwój funkcji usługowej na przełomie ostatnich czterech lat wykazuje trend rosnący, z wyjątkiem roku 2015. W roku 2016 przybyło natomiast ponad 10 000m^2 powierzchni użytkowej budynków przeznaczonych pod działalność gospodarczą. Powierzchnia użytkowa rośnie w znaczącym stopniu, a liczba nowych budynków usługowych wzrasta szacunkowo o 50-77 rocznie.

Analogicznie do obliczeń przyrostu zabudowy mieszkaniowej/mieszkańca/rok, **w przypadku zabudowy usługowej i produkcyjnej przypada ok. 75m^2 nowej powierzchni na nowego mieszkańca na rok.**

Na potrzeby bilansu zakłada się, że zapotrzebowanie na funkcje usługową będzie stopniowo wzrastać i przyrost w następnych dekadach będzie wynosić 100m^2 nowej powierzchni użytkowej na mieszkańca na rok. W związku z powyższym będzie wynosić:

- za 10 lat – 155 000 m^2,
- za 20 lat – 310 000 m^2,
- za 30 lat – 465 000 m^2.

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz, liczba ta może wynosić za 30 lat 604 500 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.

Usługi są niezwykle ważną gałęzią gospodarki, wpływającą na tworzenie nowych miejsc pracy, a tym samym na szeroko rozumiany rozwój. Poprawiając komfort życia mieszkańców, szczególnie na obszarach wiejskich należy zadbać o ich łatwy dostęp do podstawowych usług. Dodatkowo planowany jest rozkwit przedsiębiorczości oraz wzrost zapotrzebowania na tereny pod inwestycje na terenach wiejskich, dających szanse na nowe miejsca pracy w gminie. Największym zapotrzebowaniem na tereny usługowe, odznaczają się miejscowości: Kostrzyn, Siekierki oraz Glinka.
Należy podkreślić, że gmina stawia na rozwój usług w gminie, aby stworzyć nowe możliwości dla mieszkańców (nowy rynek pracy). Wyrażone w m^2 powierzchni użytkowej zabudowy wartości obejmują nie tylko usługi lokalne, ale również te ponadlokalne gwarantujące miejsca pracy mieszkańcom takie jak: biurowce, handel, inna działalność usługowa o znaczeniu ponadlokalnym itd.
Tworzenie usługowych terenów pozytywnie wpływa na budżet gminy w wyniku wzrostu wpływu z podatków. Zważywszy na sukcesywny wzrost terenów zabudowy usługowej, obszar gminy Kostrzyn zdaje się być atrakcyjny dla inwestorów. Ze względu na powyższe oraz cały czas rosnące zapotrzebowanie na tego typu tereny, wskazanym jest uruchomienie kolejnych powierzchni usługowych.

1.3. Zabudowa przemysłowa

Na terenie gminy Kostrzyn, głównie wzdłuż drogi krajowej nr 92 oraz drogi ekspresowej S5, znajdują się produkcyjne tereny inwestycyjne. Największymi pracodawcami w gminie są takie firmy jak Jeronimo Martins Dystrybucja S.A., Puratos Polska Sp. z o. o., PBT „Zachód" S.A., Elektro-Klim Sp. z o.o.
Istniejący w gminie przemysł i produkcja zlokalizowane są przede wszystkim na obrzeżach Kostrzyna oraz w miejscowościach z dobrą dostępnością komunikacyjną, t.j. położonych przy DK92 i drodze ekspresowej S5. Mimo lokalizacji dużych firm produkcyjnych, zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne na cele produkcyjne nadal występuje. Wciąż pojawiają się nowi inwestorzy, zainteresowani prowadzeniem działalności w gminie Kostrzyn, a także firmy już prosperujące zapowiadają dalszy rozwój. Infrastruktura techniczna i drogowa, wciąż uzupełniana i dostosowywana jest do potrzeb istniejącego przemysłu, co powoduje, że gmina Kostrzyn jest konkurencyjna. Dodatkowym atutem w tym przypadku jest także bardzo dobra dostępność komunikacyjna. Należy zabezpieczyć tereny inwestycyjne na terenie gminy Kostrzyn, np. przy węzłach drogi S5: Iwno, Strumiany, Czerlejno (Trzek), oraz wzdłuż DK92 w miejscowościach Skałowo i Brzeźno, gdzie sukcesywnie tworzy się przestrzeń na miarę strefy przemysłowej. Wskazanie w Studium nowych

terenów inwestycyjnych przy tak ważnych ciągach komunikacyjnych jest o tyle istotne, iż nie zawsze jest możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy z powodu braku „dobrego sąsiedztwa".
Na terenie gminy Kostrzyn planowana jest Północno-Wschodnia Obwodnica Aglomeracji Poznańskiej. Na dzień dzisiejszy projektowane są trzy warianty przebiegu, przy czym proponowane włączenia w istniejącą infrastrukturę komunikacyjną to: droga S5 - węzeł Czerlejno (Trzek), DK92 w Skałowie oraz droga S5 – węzeł Iwno. Realizacja Północno-Wschodniej Obwodnicy Aglomeracji Poznańskiej może tylko spotęgować atrakcyjność inwestycyjną gminy Kostrzyn.
Mając na uwadze powyższe, przewiduje się zapotrzebowanie na zabudowę przemysłową, bazy, składy i magazyny, obiekty wysokich technologii.

Na potrzeby bilansu zakłada się, że zapotrzebowanie na funkcje usługową będzie stopniowo wzrastać i przyrost w następnych dekadach będzie wynosić 100m^2 nowej powierzchni użytkowej na mieszkańca na rok. W związku z powyższym będzie wynosić:

- za 10 lat – 155 000 m^2,
- za 20 lat – 310 000 m^2,
- za 30 lat – 465 000 m^2.

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz, liczba ta może wynosić za 30 lat 604 500 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej.

2. PRZEZNACZENIE I UŻYTKOWANIE GRUNTÓW (stan istniejący)

W oparciu o zestawienie gruntów gminy Kostrzyn, zgodne ze stanem na dzień 01.01.2017 r. oraz inwentaryzację terenu, w poniższej tabeli przedstawiono bilans terenów według kategorii zagospodarowania.

Tabela nr 9. Bilans terenów wg rodzajów użytkowania (stan istniejący)

Tereny wg użytkowania:	Powierzchnia w ha	Udział % w ogólnej powierzchni gminy Kostrzyn
użytki rolne	11914,60	77,83%
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	1908,00	12,46%
grunty zabudowane i zurbanizowane	1164,40	7,61%
grunty pod wodami	154,30	1,01%
grunty pozostałe	167,60	1,09%
RAZEM:	15308,90	100,00%

Dane: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Miejskiego w Kostrzynie.

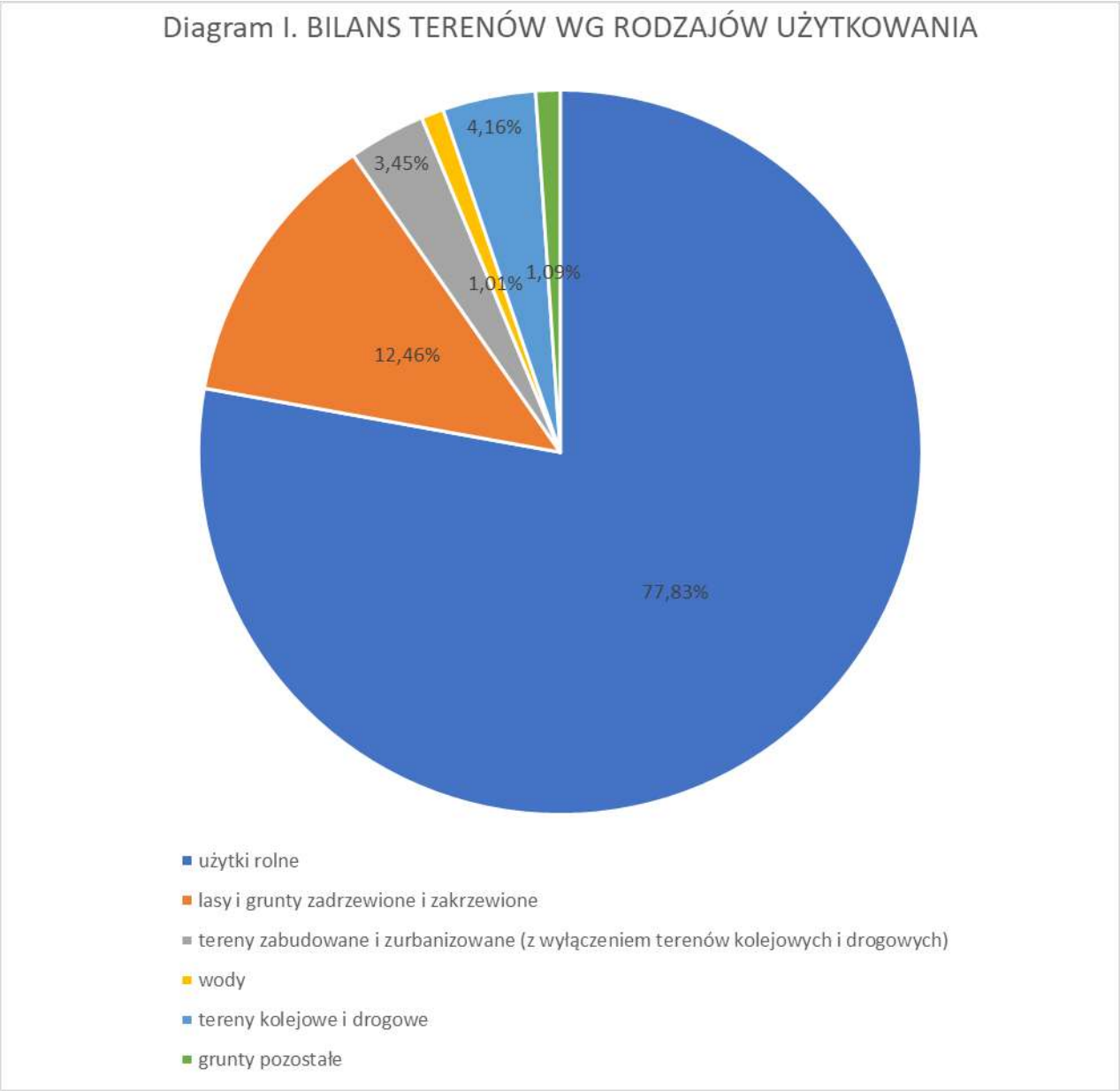


Diagram I. BILANS TERENÓW WG RODZAJÓW UŻYTKOWANIA
4,16%
3,45%
1,01%
1,09%
12,46%
77,83%
użytki rolne
lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione
tereny zabudowane i zurbanizowane (z wyłączeniem terenów kolejowych i drogowych)
wody
tereny kolejowe i drogowe
grunty pozostałe

3. SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE KOSTRZYN W RAMACH OBSZARU O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ (art.10 ust.5 pkt 2)

Na załączniku graficznym do niniejszego opracowania, wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obejmując istniejącą zabudowę i tereny, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Analizie poddane zostały wszystkie obręby gminy Kostrzyn. Granice zwartego obszaru wyznaczone na potrzeby bilansu obejmują przede wszystkim tereny, na których możliwa jest kontynuacja rozpoczętego już rozwoju inwestycyjnego, przy wykorzystaniu istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej i drogowej. Rozgraniczenie funkcji w obrębie wyznaczonej zwartej strefy funkcjonalno-przestrzennej wykonane zostało w sposób subiektywny, mając na względzie dotychczasowe kierunki rozwoju poszczególnych miejscowości.

W procesie delimitacji obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oprócz istniejącej zabudowy brano pod uwagę występujący ruch budowlany na tych terenach, tendencje rozwoju oraz zainteresowanie potencjalnych Inwestorów. Zgodnie z tymi wytycznymi do w/w obszaru został częściowo włączony pas terenów inwestycyjnych wzdłuż najważniejszych ciągów komunikacyjnych w gminie Kostrzyn: drogi krajowej nr 92 (od m. Siedlec do wschodniej granicy gminy) oraz drogi ekspresowej S5 (głównie przy węzłach drogowych). Należy zwrócić uwagę, że w przypadku wyłączenia tych terenów z zabudowy na etapie sporządzania Studium, nie będzie możliwe uchwalenie na tych terenach planów miejscowych. Skutkować to będzie pozostawieniem tych terenów bez zainwestowania (mimo dużego potencjału), gdyż uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy wzdłuż takich traktów komunikacyjnych jest utrudnione lub niemożliwe – z uwagi na brak „dobrego sąsiedztwa".

Należy założyć, że przy realizacji terenów przemysłowych, magazynowych i usługowych wzdłuż dróg, o których mowa powyżej, wzrośnie zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe. Zważając na tendencje rozwojowe miejscowości gminy Kostrzyn, najbardziej predestynowane są: miasto Kostrzyn, Siekierki Wielkie, oraz z uwagi na obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego - Gwiazdowo. Uwzględniając przy tym tempo rozwoju infrastruktury technicznej w tych miejscowościach, zakwalifikowanie zwiększonego obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w tych miejscowościach wydaje się być zasadne.

Jednocześnie wyznaczając nowe kierunki rozwoju gminy Kostrzyn, kontynuowano częściowo zamierzenia polityki przestrzennej wyznaczone w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kostrzyn z 2001r. z późniejszymi zmianami.

Przy obliczaniu chłonności terenów położonych w gminie Kostrzyn w ramach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wzięto pod uwagę tereny o silnych znamionach urbanizacji, wyłączając tereny, które zostały zagospodarowane oraz obszary na których obowiązują plany miejscowe. Chłonność terenów w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych przedstawiona jest w punkcie 4 niniejszego opracowania. Wyniki obliczeń chłonności terenów położonych w gminie Kostrzyn w ramach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z wyłączeniem terenów zagospodarowanych i obszarów objętych planami miejscowymi obrazuje tabela nr 10, w której wyznaczono trzy grupy terenów przeznaczonych pod zabudowę: tereny przewidziane pod zabudowę mieszkaniową, usługową oraz produkcyjną i aktywizacji gospodarczej.

Analizie poddane zostały wszystkie obręby gminy Kostrzyn. Jednakże nie w każdej z badanych osad udało się wyznaczyć potencjalne tereny przeznaczone pod zabudowę w ramach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Głównym powodem niewyznaczenia tego typu obszarów jest fakt, że nie znaleziono zwartych obszarów, które można by przeznaczyć na cele inwestycyjne.

Tabela nr 10. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (istniejąca struktura funkcjonalno-przestrzenna).

tereny	powierzchnia [ha]	udział % w ogólnej powierzchni gminy	procent powierzchni zabudowy	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):							
tereny zabudowy mieszkaniowej (łącznie)	**1136,07**	**7,4%**		**1 165 358,88**	*1,5*		**1 244 127,02**
tereny zabudowy mieszkaniowej - Brzeźno	*69,42*	*0,45%*	*10%*	*69 417,96*	*1,5*	*70%*	*72 888,86*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Czerlejnko	*105,59*	*0,69%*	*10%*	*105 589,80*	*1,5*	*70%*	*110 869,29*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Czerlejno	*36,62*	*0,24%*	*10%*	*36 616,92*	*1,5*	*70%*	*38 447,77*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Drzązgowo	*5,80*	*0,04%*	*10%*	*5 796,12*	*1,5*	*70%*	*6 085,93*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Glinka	*71,77*	*0,47%*	*10%*	*71 774,04*	*1,5*	*70%*	*75 362,74*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Gułtowy	*21,94*	*0,14%*	*10%*	*21 938,58*	*1,5*	*70%*	*23 035,51*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Gwiazdowo	*55,39*	*0,36%*	*10%*	*55 386,06*	*1,5*	*70%*	*58 155,36*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Iwno	*56,00*	*0,37%*	*10%*	*55 997,10*	*1,5*	*70%*	*58 796,96*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Jagodno	*7,42*	*0,05%*	*10%*	*7 422,12*	*1,5*	*70%*	*7 793,23*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Klony	*7,89*	*0,05%*	*10%*	*7 890,18*	*1,5*	*70%*	*8 284,69*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Kostrzyn	*29,29*	*0,19%*	*20%*	*58 572,00*	*2*	*70%*	*82 000,80*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Libartowo	*31,95*	*0,21%*	*10%*	*31 952,52*	*1,5*	*70%*	*33 550,15*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Sanniki	*3,09*	*0,02%*	*10%*	*3 087,78*	*1,5*	*70%*	*3 242,17*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Siedlec	*56,76*	*0,37%*	*10%*	*56 755,98*	*1,5*	*70%*	*59 593,78*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Siedleczek	*55,85*	*0,36%*	*10%*	*55 846,38*	*1,5*	*70%*	*58 638,70*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Siekierki	*154,83*	*1,01%*	*10%*	*154 828,02*	*1,5*	*70%*	*162 569,42*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Skałowo	*108,07*	*0,71%*	*10%*	*108 073,50*	*1,5*	*70%*	*113 477,18*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Sokolniki	*9,83*	*0,06%*	*10%*	*9 828,30*	*1,5*	*70%*	*10 319,72*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Strumiany	*69,94*	*0,46%*	*10%*	*69 944,64*	*1,5*	*70%*	*73 441,87*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Tarnowo	*22,59*	*0,15%*	*10%*	*22 593,78*	*1,5*	*70%*	*23 723,47*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Trzek	*105,89*	*0,69%*	*10%*	*105 892,38*	*1,5*	*70%*	*111 187,00*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Węgierskie	*26,37*	*0,17%*	*10%*	*26 373,30*	*1,5*	*70%*	*27 691,97*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Wiktorowo	*10,53*	*0,07%*	*10%*	*10 529,04*	*1,5*	*70%*	*11 055,49*
tereny zabudowy mieszkaniowej - Wróblewo	*13,25*	*0,09%*	*10%*	*13 252,38*	*1,5*	*70%*	*13 915,00*

tereny	powierzchnia [ha]	udział % w ogólnej powierzchni gminy	procent powierzchni zabudowy	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]
tereny zabudowy usługowej (łącznie)	**231,95**	**1,5%**		**231 949,64**			**162 364,75**
tereny zabudowy usługowej - Brzeźno	*23,14*	*0,15%*	*10%*	*23 139,32*	*1*	*70%*	*16 197,52*
tereny zabudowy usługowej - Czerlejnko	*35,20*	*0,23%*	*10%*	*35 196,60*	*1*	*70%*	*24 637,62*
tereny zabudowy usługowej - Czerlejno	*12,21*	*0,08%*	*10%*	*12 205,64*	*1*	*70%*	*8 543,95*
tereny zabudowy usługowej - Drzązgowo	*1,93*	*0,01%*	*10%*	*1 932,04*	*1*	*70%*	*1 352,43*
tereny zabudowy usługowej - Glinka	*21,26*	*0,14%*	*10%*	*21 264,68*	*1*	*70%*	*14 885,28*
tereny zabudowy usługowej - Gułtowy	*7,31*	*0,05%*	*10%*	*7 312,86*	*1*	*70%*	*5 119,00*
tereny zabudowy usługowej - Gwiazdowo	*18,46*	*0,12%*	*10%*	*18 462,02*	*1*	*70%*	*12 923,41*
tereny zabudowy usługowej - Iwno	*18,67*	*0,12%*	*10%*	*18 665,70*	*1*	*70%*	*13 065,99*
tereny zabudowy usługowej - Kostrzyn	*4,88*	*0,03%*	*10%*	*4 881,00*	*1*	*70%*	*3 416,70*
tereny zabudowy usługowej - Libartowo	*5,33*	*0,03%*	*10%*	*5 325,42*	*1*	*70%*	*3 727,79*
tereny zabudowy usługowej - Sanniki	*0,51*	*0,00%*	*10%*	*514,63*	*1*	*70%*	*360,24*
tereny zabudowy usługowej - Siedlec	*9,46*	*0,06%*	*10%*	*9 459,33*	*1*	*70%*	*6 621,53*
tereny zabudowy usługowej - Siekierki	*25,80*	*0,17%*	*10%*	*25 804,67*	*1*	*70%*	*18 063,27*
tereny zabudowy usługowej - Skałowo	*18,01*	*0,12%*	*10%*	*18 012,25*	*1*	*70%*	*12 608,58*
tereny zabudowy usługowej - Tarnowo	*3,77*	*0,02%*	*10%*	*3 765,63*	*1*	*70%*	*2 635,94*
tereny zabudowy usługowej - Trzek	*17,65*	*0,12%*	*10%*	*17 648,73*	*1*	*70%*	*12 354,11*
tereny zabudowy usługowej - Węgierskie	*4,40*	*0,03%*	*10%*	*4 395,55*	*1*	*70%*	*3 076,89*
tereny zabudowy usługowej - Wiktorowo	*1,75*	*0,01%*	*10%*	*1 754,84*	*1*	*70%*	*1 228,39*
tereny zabudowy usługowej - Wróblewo	*2,21*	*0,01%*	*10%*	*2 208,73*	*1*	*70%*	*1 546,11*

tereny	powierzchnia [ha]	udział % w ogólnej powierzchni gminy	procent powierzchni zabudowy	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]
tereny zabudowy produkcyjnej (łącznie)	**186,53**	**1,2%**		**186 525,63**			**132 114,05**
tereny zabudowy produkcyjnej - Brzeźno	*23,14*	*0,15%*	*10%*	*23 139,32*	*1*	*70%*	*16 197,52*
tereny zabudowy produkcyjnej - Czerlejnko	*35,20*	*0,23%*	*10%*	*35 196,60*	*1*	*70%*	*24 637,62*
tereny zabudowy produkcyjnej - Czerlejno	*12,21*	*0,08%*	*10%*	*12 205,64*	*1*	*70%*	*8 543,95*
tereny zabudowy produkcyjnej - Glinka	*10,63*	*0,07%*	*10%*	*10 632,34*	*1*	*70%*	*7 442,64*
tereny zabudowy produkcyjnej - Gułtowy	*3,66*	*0,02%*	*10%*	*3 656,43*	*1*	*70%*	*2 559,50*
tereny zabudowy produkcyjnej - Iwno	*9,33*	*0,06%*	*10%*	*9 332,85*	*1*	*70%*	*6 533,00*
tereny zabudowy produkcyjnej - Klony	*1,32*	*0,01%*	*10%*	*1 315,03*	*1*	*70%*	*920,52*
tereny zabudowy produkcyjnej - Kostrzyn	*4,88*	*0,03%*	*10%*	*4 881,00*	*1*	*70%*	*3 416,70*
tereny zabudowy produkcyjnej - Libartowo	*5,33*	*0,03%*	*10%*	*5 325,42*	*1*	*70%*	*3 727,79*
tereny zabudowy produkcyjnej - Siedlec	*9,46*	*0,06%*	*10%*	*9 459,33*	*1*	*70%*	*6 621,53*
tereny zabudowy produkcyjnej - Siekierki	*25,80*	*0,17%*	*10%*	*25 804,67*	*1*	*70%*	*18 063,27*
tereny zabudowy produkcyjnej - Skałowo	*18,01*	*0,12%*	*10%*	*18 012,25*	*1*	*70%*	*12 608,58*
tereny zabudowy produkcyjnej - Tarnowo	*3,77*	*0,02%*	*10%*	*3 765,63*	*1*	*70%*	*2 635,94*
tereny zabudowy produkcyjnej - Trzek	*17,65*	*0,12%*	*10%*	*17 648,73*	*1*	*70%*	*12 354,11*
tereny zabudowy produkcyjnej - Węgierskie	*4,40*	*0,03%*	*10%*	*4 395,55*	*1*	*70%*	*3 076,89*
tereny zabudowy produkcyjnej - Wiktorowo	*1,75*	*0,01%*	*10%*	*1 754,84*	*1*	*70%*	*1 228,39*
tereny zabudowy produkcyjnej - Wróblewo	*2,21*	*0,01%*	*10%*	*2 208,73*	*1*	*70%*	*1 546,11*

Uwaga: Wartość procentowa powierzchni zabudowy jest oszacowana i uśredniona.

Powyższa tabela nr 10 pokazuje rezultaty szacunku chłonności terenów położonych w gminie Kostrzyn z podziałem na poszczególne obręby w gminie, w ramach istniejącej zwartej struktury z podziałem na funkcje. Do jej oszacowania przyjęto następujące założenia:

- dla zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w miejscowości Kostrzyn – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 20% powierzchni całego terenu, 2 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 70% powierzchni zabudowy razy liczba kondygnacji;
- dla zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w pozostałych miejscowościach - średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 10% powierzchni całego terenu, 1,5 kondygnacji nadziemnych, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 70% powierzchni zabudowy razy liczba kondygnacji;
- dla zabudowy usługowej – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 10% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacja nadziemna, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 70% powierzchni zabudowy razy liczba kondygnacji;
- dla zabudowy produkcyjnej – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 10% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacja nadziemna, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 70% powierzchni zabudowy razy liczba kondygnacji.

Dodatkowo do obliczenia szacunkowej ilości nowych mieszkańców przyjęto:

- 3 osoby na mieszkanie/dom;
- 50m^2/1os.

Tabela nr 11. Szacunkowa ilość nowych lokali mieszkalnych i nowych mieszkańców w istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

tereny zabudowane	powierzchnia [ha]	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]	szacunkowa ilość nowych lokali mieszkalnych, przy założeniu 3 os./1 mieszkanie lub dom 150m2	szacunkowa ilość nowych mieszkańców
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):				
tereny zabudowy mieszkaniowej	1136,07	1244127,0	8294	24883
tereny zabudowy usługowej	234,61	164 226,75	-	-
tereny zabudowy produkcyjnej	187,86	133 045,05	-	-

4. SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE KOSTRZYN W RAMACH OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWCYH POD ZABUDOWĘ INNYCH NIŻ WYMIENIONE ART.10 UST. 5 PKT 2 UOIZP (art.10 ust.5 pkt 3)

Przy obliczaniu chłonności terenów położonych w gminie Kostrzyn w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wzięto pod uwagę wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dotyczące terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową oraz produkcyjną i aktywizacji gospodarczej, tj. Uchwały Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. Wrzesińskiej w Kostrzynie, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVII/129/96 z dnia 25.06.1996r. /Dz. U. Woj. Poznańskiego nr 20, poz. 225 z 26.08.1996r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Glince Duchownej, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVII/130/96 z dnia 25.06.1996r. /Dz. U. Woj. Poznańskiego nr 23, poz. 256 z 3.10.1996r./, zmieniony uchwałą nr Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXXVIII/200/97 z dnia 5.09.1997r. /Dz. U. Woj. Poznańskiego nr 27, poz. 238 z 19.12.1997r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie ulicy Kórnickiej w Kostrzynie, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXXVIII/191/97 z dnia 5.09.1997r. /Dz. U. Woj. Poznańskiego nr 20, poz. 167 z 15.10.1997r./, częściowo zmieniony uchwałami nr VI/39/99 z dnia 9.02.1999r. – plan nr 9 oraz nr XI/103/2003 z dnia 23 października 2003r. – plan nr 23
- Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, (dot. dz. nr 22/2 w Siekierkach), uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XLVI/247/98 z dnia 16.06.1998r. /Dz. U. Woj. Poznańskiego nr 16, poz. 198 z 30.07.1998r./,
- Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyna, (dot. rej. ulic Mickiewicza, Cmentarnej i Polnej), uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XLVI/250/98 z dnia 16.06.1998r. /Dz. U. Woj. Poznańskiego nr 16, poz. 200 z 30.07.1998r. i Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 25 poz. 370 z 22.03.2001r.-(sprostowanie błędu)/,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru działalności gospodarczej przy ul. Mickiewicza w Kostrzynie, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr VI/34/99 z dnia 9.02.1999r. /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 8, poz. 137 z 5.03.1999r./,
- Zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, (dot. dz. nr 68/1 w Jagodnie), uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr VI/37/99 z dnia 9.02.1999r. /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 8, poz. 140 z 5.03.1999r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie ulicy Wrzesińskiej w Kostrzynie, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr VII/50/99 z dnia 11.03.1999r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 22, poz. 475 z 29.04.1999r./, zmieniony uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn XXV/198/2009 z dnia 9.03.2009r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 103, poz. 1633 z dnia 20.05.2009r./
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru aktywizacji gospodarczej – działka nr 235/2, w miejscowości Glinka, gm. Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr X/75/99 z dnia 29.06.1999r. /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 51, poz. 1096 z 21.07.1999r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego w Kostrzynie przy ul. Półwiejskiej, (dot. dz. nr 2), uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XIV/101/99 z dnia 14.12.1999r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 4, poz. 40 z 24.01.2000r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej w Siekierkach, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVIII/223/2001 z dnia 24.04.2001r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 67 , poz.1220 z 12.06.2001r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo – mieszkaniowej przy ulicy Mickiewicza w Kostrzynie, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVIII/224/2001 z dnia 24.04.2001r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 75, poz. 1353 z 22.06.2001r./,

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo – usługowej, część działki nr 84/16 przy ul. Kostrzyńskiej w Czerlejnie, gm. Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVIII/225/2001 z dnia 24.04.2001r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 75, poz.1354 z 22.06.2001r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo – usługowej, działki nr 144 i 145, przy ul. Kostrzyńskiej w Czerlejnie, gm. Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVIII/226/2001 z dnia 24.04.2001r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 75, poz.1355 z 22.06.2001r./.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu ulicy Mickiewicza w Kostrzynie, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXX/253/2001 z dnia 4.09.2001r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 137, poz. 2707 z 9.11.2001r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy wielorodzinnej z usługami przy ulicy Półwiejskiej w Kostrzynie, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXXIII/265/2001 z dnia 30.10.2001r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 137, poz. 2724 z 9.11.2001r./, zmiana zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XX/193/2004 z dnia 28.10.2004r. /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 168 , poz. 3633 z 6.12.2004r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo – usługowej w Klonach, gm. Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXXIII/266/2001 z dnia 30.10.2001r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 139, poz. 2793 z 15.11.2001r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej i usług, położonego pomiędzy ulicą Warszawską a linią kolejową w Kostrzynie, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXXIII/267/2001 z dnia 30.10.2001r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 139, poz. 2794 z 15.11.2001r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów aktywizacji gospodarczej w Kostrzynie wraz z układem komunikacyjnym miasta, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr III/11/2002 z dnia 12 grudnia 2002r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 174, poz.5357 z 2002r./.
  ze zmianami:
- uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XI/106/2003 z dnia 23 października 2003r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 197, poz. 3758 z 16.12.2003/,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego polegający na zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 177, 178, 179, 180/1, 181/3, 181/5 oraz 185 położonych w Kostrzynie pomiędzy ulicą Półwiejską i ulicą Graniczną, uchwała Nr XXXIII/305/2006 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 16 lutego 2006r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 61 poz. 1577 z 28.04.2006r./,
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów aktywizacji gospodarczej w Kostrzynie wraz z układem komunikacyjnym miasta zatwierdzonym, uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr III/11/2002 z dnia 2002 roku – etap I uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn XXIX/231/2009 z dnia 29.06.2009r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 170, poz. 2904 z dnia 17.09.2009r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Kostrzynie w rejonie ulic Granicznej, Zbożowej, Żniwnej i Poznańskiej – część A, uchwała Nr XIII/93/2015 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 29 października 2015r., Dz. U. Woj. Wlkp poz 7069 z dnia 23 listopada 2015,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w Iwnie, działka Nr 72/4, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr III/12/2002 z dnia 12 grudnia 2002r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 7, poz.110 z 2003r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i działalności gospodarczej w Kostrzynie rej. ul. Kórnickiej, ul. Grunwaldzkiej i PKP, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XI/103/2003 z dnia 23 października 2003r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 197, poz. 3756 z 16.12.2003/,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej, położonego przy ul. Polnej w Kostrzynie, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XI/104/2003 z dnia 23 października 2003r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 197, poz. 3757 z 16.12.2003/,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej w Kostrzynie przy ulicy Cmentarnej, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XI/107/2003 z dnia 23 października 2003r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 197, poz. 3759 z 16.12.2003/,

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki o nr 270/1, 103/4, 103/2 i działkę o nr 271/1 o łącznej powierzchni 10,00 ha, położone przy drodze krajowej nr 2 w Brzeźnie, gmina Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XI/108/2003 z dnia 23 października 2003r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 199, poz. 3839 z 16.12.2003/,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działki nr 341/1 – 14 położone w Siekierkach gmina Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XI/109/2003 z dnia 23 października 2003r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 199, poz. 3840 z 16.12.2003/,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej, położonego przy drodze krajowej nr 2 w Siedlcu, gm. Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XIV/134/2004 z dnia 12 lutego 2004r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 66, poz. 1471 z 13.05.2004r. /,
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru aktywizacji gospodarczej w miejscowości Glinka Duchowna, gmina Kostrzyn, uchwała Nr XXXVI/329/2006 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 6 lipca 2006r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 142 poz. 3473 z 11.09.2006r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Gułtowach przy ulicy Kasztanowej, gmina Kostrzyn, uchwała nr XXXV/316/2006 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 18 maja 2006r /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 147 poz. 3549 z 20.09.2006r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie w obszarze działek o nr ewid. 49 i 50 oraz części działki o nr ewid. 45/1, uchwała Nr XXXVI/328/2006 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 6 lipca 2006r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 150 poz. 3593 z 27.09.2006r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru aktywizacji gospodarczej w Glince Duchownej, gm. Kostrzyn na terenie dz. nr 249/1 oraz części dz. nr 248/1, uchwała Nr VI/47/2007 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 29 marca 2007 roku /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 122 poz. 2840 z 24.08.2007r./, sprostowany uchwałą nr IX/68/2007r. Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 28 czerwca 2007 roku w sprawie sprostowania uchwały nr VI/47/2007 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 29 marca 2007 roku /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 122 poz. 2850 z 24.08.2007r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Glince Duchownej przy ulicy Krajowej, gm. Kostrzyn, dz. nr ewidencyjny 252/17, 252/19, 252/21, 252/22, 252/23 i 252/24, uchwała Nr X/77/2007 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 30 sierpnia 2007 roku /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 170 poz. 3715 z 27.11.2007r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Glince Duchownej przy ulicy Krajowej, gm. Kostrzyn, dz. nr ewidencyjny 252/13 i 252/14, uchwała Nr X/78/2007 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 30 sierpnia 2007 roku /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 166 poz. 3618 z 21.11.2007r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz handlowej na terenie miasta Kostrzyn, obejmującego działki nr geod. 1148, 1149, 1145, 1147/1, 1147/2, 1144/2, 1144/1, 1143/1, 1143/2, 1143/3, 1162/4, uchwała nr XX/151/2008 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 3 lipca 2008r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 174 poz. 2898 z 20.10.2008r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – część B, uchwała nr XXII/165/2008 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 30 października 2008r. /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 249 poz. 4471 z 17.12.2008r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Tarnowie, gm. Kostrzyn , obejmującego działkę nr geod. 51/15, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXV/194/2009 z dnia 9.03.2009r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 103, poz. 1631 z dnia 20.05.2009r./ ,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Siekierkach Wielkich przy ul. Szkolnej, gm. Kostrzyn , obejmującego działkę nr geod. 296, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXV/196/2009 z dnia 9.03.2009r.; /Dz. U.Woj. Wlkp. Nr 103, poz. 1632 z dnia 20.05.2009r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Czerlejnie przy ul. Kleszczewskiej, gm. Kostrzyn , obejmującego działkę nr geod. 66, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXV/197/2009 z dnia 9.03.2009r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 100, poz. 1524 z dnia 18.05.2009r./,

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – część A, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVI/208/2009 z dnia 26.03.2009r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 120, poz. 1940 z dnia 19.06.2009r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – część C, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVI/209/2009 z dnia 26.03.2009r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 120, poz. 1941 z dnia 19.06.2009r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – część D, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVI/210/2009 z dnia 26.03.2009r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 120, poz. 1942 z dnia 19.06.2009r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – część E, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVI/211/2009 z dnia 26.03.2009r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 117, poz. 1893 z dnia 17.06.2009r./, częściowo zmieniony uchwałą nr XXVII/177/2013 z dnia 21 marca 2013 r. – plan nr 61,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – część G, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVI/212/2009 z dnia 26.03.2009r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 120, poz. 1943 z dnia 19.06.2009r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru aktywizacji gospodarczej w Brzeźnie, gm. Kostrzyn, obejmującego działkę nr geod. 105/4, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXIX/230/2009 z dnia 29.06.2009r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 168, poz. 2862 z dnia 15.09.2009r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową w Siekierkach Wielkich przy ul. Tuleckiej, gm. Kostrzyn , obejmujący działkę nr geod. 279, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXX/237/2009 z dnia 17.09.2009r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 220, poz. 3786 z dnia 10.12.2009r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej z prawem zabudowy mieszkaniowej w Siekierkach Wielkich przy ul. Szkolnej, gm. Kostrzyn , obejmujący część działki nr geod. 355, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXX/238/2009 z dnia 17.09.2009r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 220, poz. 3787 z dnia 10.12.2009r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej w Siekierkach Wielkich przy ul. Poznańskiej, gm. Kostrzyn , obejmującego część działki nr geod. 132/25, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXX/239/2009 z dnia 17.09.2009r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 220, poz. 3788 z dnia 10.12.2009r./,
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Glince Duchownej przy ul. Krajowej gm. Kostrzyn, uchwała VI/38/2015 z dnia 26 marca 2015r.; DZ. U. Woj. Wlkp. poz. 2832 z dnia 27.04.2015r. sprostowany w DZ. U. Woj. Wlkp. poz. 3650 z dnia 3.06.2015r.,
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Mickiewicza w Kostrzynie, gm. Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr IX/46/2011 z dnia 07.07.2011 /Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 273, poz. 4336 z dnia 17.10.2011r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Gułtowach, przy ul. Kasztanowej, gm. Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr X/54/2011 z dnia 22.09.2011 /Dz. U. Woj. Wlkp. nr 343 poz. 5842 z dnia 13.12.2011r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru aktywizacji gospodarczej w Libartowie, gm. Kostrzyn, obejmującego działkę nr geod. 102/3, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XII/74/2011 z dnia 24.11.2011 /Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 412 z dnia 17.01.2012r./,
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Siekierkach Wielkich, gm. Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Nr XIX/122/2012 z dnia 2 lipca 2012 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn /Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 3664 z dnia 27.08.2012r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Tuleckiej w Siekierkach Wielkich, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn Nr XXVI/165/2013 z dnia 21 lutego 2013r. /Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 2702 z dnia 8 kwietnia 2013r./,

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie ulic Dworcowej i Średzkiej w Kostrzynie, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVI/166/2013 z dnia 21 lutego 2013r. /Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 2703 z dnia 8 kwietnia 2013r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Gwiazdowie, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVII/176/2013 z dnia 21 marca 2013 r. /Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 3350 z dnia 6 maja 2013r./,
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – część E i F, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVII/177/2013 z dnia 21 marca 2013 r. /Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 3351 z dnia 6 maja 2013r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Klonach, uchwała XXX/196/2013 z dnia 27 czerwca 2013 r. /Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 2 września 2013r. poz. 5042/,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Węgierskie, gm. Kostrzyn, uchwała XL/277/2014 z dnia 12 czerwca 2014r. /Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 31 lipca 2014r. poz. 4321/,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Gwiazdowie i Skałowie część A, gm. Kostrzyn, uchwała XLIII/285/2014 z dnia 29 września 2014r. /Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 17.11.2014r. poz. 6074/,Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Tarnowo, gm. Kostrzyn, uchwała nr X/55/2015 z dnia 29 czerwca 2015r.; /Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 4545 z dnia 15.07.2015r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jadwigi i Leszczyńskiego w Kostrzynie, gm. Kostrzyn, uchwała Nr XIII/92/2015 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 29 października 2015r. /Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 6703 z dnia 10 listopada 2015/,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sokolniki Drzązgowskie, gm. Kostrzyn – część A, uchwała Nr XIII/94/2015 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 29 października 2015r. /Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 7070 z dnia 23 listopada 2015/,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Węgierskie, gm. Kostrzyn, uchwała Nr XIII/95/2015 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 29 października 2015r. /Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 7071 z dnia 23 listopada 2015/,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wróblewo, gm. Kostrzyn, uchwała Nr XIII/96/2015 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 29 października 2015r. /Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 6451 z dnia 5 listopada 2015/, sprostowany . U. Woj. Wlkp. poz. 6740 z dnia 10 listopada 2015,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Kostrzynie w rejonie ulic Granicznej, Zbożowej, Żniwnej i Poznańskiej – część A, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XIII/93/2015 z dnia 29 października 2015 r., /Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 7069 z dnia 23.11.2015 r./,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ługowiny, gmina Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVIII/225/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r./Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 24.01.2017 poz. 715/,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Brzeźnie, gm. Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVIII/226/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. /Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 24.01.2017 r. poz. 716/,
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w miejscowości Glinka Duchowna, gm. Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVIII/227/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. /Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 24.01.2017 r. poz. 702/,
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Glinka Duchowna przy ul. Krajowej, gm. Kostrzyn, uchwała Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXVIII/224/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. /Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 7.02.2017 r. poz. 1126/.

Zabudowa w poszczególnych osadach rozwija się sposób zróżnicowany, m.in. pod względem charakteru zabudowy, czy intensywności zabudowy. Różnice te najbardziej dostrzegalne są pomiędzy Kostrzynem, Siekierkami, Gwiazdowem, Brzeźnem a pozostałymi miejscowościami. W związku z powyższym w tabelach zbilansowano tereny odnosząc się do obowiązujących planów miejscowych. W przedstawionym bilansie zobrazowano potencjalne tereny inwestycyjne, dzieląc je zgodnie z przypisaną funkcją w obowiązującym na tym terenie miejscowym planie. Należy podkreślić, że w opracowaniu zastosowano oznaczenia uogólnione, charakteryzujące daną funkcję. Zatem, mogą się one różnić od symboli zapisanych w poszczególnych miejscowych planach.

Poniższa tabela nr 12 pokazuje rezultaty szacunku chłonności terenów położonych w gminie Kostrzyn w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Do jej oszacowania przyjęto następujące założenia:

- w celu określenia powierzchni użytkowej zabudowy danej funkcji policzono powierzchnię terenu brutto i wynik przemnożono razy: średni procent powierzchni zabudowy, ilość kondygnacji nadziemnych, oraz współczynnik 70% (zakłada się, że powierzchnia użytkowa stanowi 70% powierzchni zabudowy); przyjęte parametry dla konkretnych terenów przedstawiono w tabelce nr 12;
- wartość procentu powierzchni zabudowy jest uśredniona, zatem niższa niż maksymalna wartość wyznaczona w miejscowym planie.

Tabela nr 12. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wynikające z obowiązujących mpzp

tereny zabudowane	Powierzchnia [ha]	Udział % w ogólnej powierzchni gminy Kostrzyn	procent powierzchni zabudowy*	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp	**430,79**	**2,81%**					
MPZP dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. Wrzesińskiej w Kostrzynie z 1999r.							
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	13,87	0,091%	15%	20 800,80	1,5	70%	21 840,84
teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU	14,43	0,094%	25%	36 075,75	1,5	70%	37 879,54
teren zabudowy produkcyjnej G	4,67	0,031%	25%	11 683,25	1	70%	8 178,28
MPZP terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Glince Duchownej z 1996r.							
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M,U	0,12	0,001%	15%	180,00	1	70%	126,00
MPZP dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie ulicy Kórnickiej w Kostrzynie z 1997r.							
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M	22,22	0,145%	10%	22 217,60	1,5	70%	23 328,48
teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU	4,45	0,029%	10%	4 453,70	1,5	70%	4 676,39
MPZP dla dz. nr 22/2 w Siekierkach z 1998r.							
teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU	0,82	0,01%	20%	1 641,00	1	70%	1 148,70
MPZP dla ulic Mickiewicza, Cmentarnej i Polnej z 1998r.							
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	0,53	0,003%	15%	796,35	1,5	70%	836,17
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU	2,64	0,017%	15%	3 965,10	1,5	70%	4 163,36
tereny zabudowy usługowej U	0,51	0,003%	20%	1 021,60	1	70%	715,12
MPZP dla obszaru działalności gospodarczej przy ul. Mickiewicza w Kostrzynie z 1999r.							
tereny aktywizacji gospodarczej AG	0,27	0,00%	10%	271,00	1	70%	189,70
MPZP dla dz. nr 68/1 w Jagodnie z 1999 r.							
teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU	0,41	0,003%	15%	613,65	1,5	70%	644,33

Tereny zabudowane	Powierzchnia [ha]	Udział % w ogólnej powierzchni gminy Kostrzyn	procent powierzchni zabudowy*	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]
MPZP dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie ulicy Wrzesińskiej w Kostrzynie z 1996r.							
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU	0,04	0,00%	15%	60,15	1,5	70%	63,16
MPZP dla obszaru aktywizacji gospodarczej – działka nr 235/2, w miejscowości Glinka, gm. Kostrzyn z 1999r.							
tereny aktywizacji gospodarczej AG	4,01	0,03%	25%	10 017,50	1	70%	7 012,25
MPZP dla terenu budownictwa mieszkaniowego w							
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	0,26	0,00%	15%	393,60	1,5	70%	413,28
MPZP dla terenów zabudowy mieszkaniowo –							
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	33,75	0,22%	15%	50 626,05	1,5	70%	53 157,35
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M,U	11,46	0,075%	25%	28 643,75	1	70%	20 050,63
MPZP dla terenu zabudowy usługowo – mieszkaniowej przy ulicy Mickiewicza w Kostrzynie z 2001r.							
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU	0,04	0,00%	20%	77,20	2	70%	108,08
MPZP dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, część działki nr 84/16 przy ul. Kostrzyńskiej w Czerlejnie z 2001r.							
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU	0,73	0,00%	15%	1 091,55	1,5	70%	1 146,13
MPZP dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, działki nr 144 i 145, przy ul. Kostrzyńskiej w Czerlejnie z 2001r.							
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU	0,57	0,00%	15%	858,75	1,5	70%	901,69
MPZP dla terenu zabudowy wielorodzinnej z usługami przy ulicy Półwiejskiej w Kostrzynie z 2001r.							
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW/U	0,71	0,005%	20%	1 424,80	2,5	70%	2 493,40
MPZP dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej w Klonach, gm. Kostrzyn z 2001r.							
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	1,37	0,009%	15%	2 051,40	1,5	70%	2 153,97

Tereny zabudowane	Powierzchnia [ha]	Udział % w ogólnej powierzchni gminy Kostrzyn	procent powierzchni zabudowy*	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]
MPZP dla terenu działalności gospodarczej i usług, położonego pomiędzy ulicą Warszawską a linią kolejową w Kostrzynie z 2001r.							
teren aktywizacji gospodarczej AG	0,02	0,000%	40%	80,80	1	70%	56,56
MPZP dla obszarów aktywizacji gospodarczej w Kostrzynie wraz z układem komunikacyjnym miasta z 2002r.							
teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU	5,28	0,034%	25%	13 194,75	2	70%	18 472,65
tereny aktywizacji gospodarczej AG	59,50	0,389%	20%	118 991,20	1	70%	83 293,84
MPZP dla terenu w Kostrzynie w rejonie ulic Granicznej, Zbożowej, Żniwnej i Poznańskiej – część A z 2015r.							
tereny zabudowy produkcyjno-usługowej P/U	8,26	0,05%	50%	41 322,00	1	70%	28 925,40
tereny zabudowy produkcyjnej P	9,37	0,06%	50%	46 849,50	1	70%	32 794,65
tereny zabudowy usługowej U	2,22	0,01%	25%	5 538,00	1,5	70%	5 814,90
MPZP dla terenu aktywizacji gospodarczej w Iwnie z 2003 r.							
teren aktywizacji gospodarczej AG	1,36	0,0089%	30%	4 076,10	1	70%	2 853,27
MPZP dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i działalności gospodarczej w Kostrzynie rej. ul. Kórnickiej, ul. Grunwaldzkiej i PKP z 2003r.							
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU	1,20	0,008%	25%	3 002,75	1,5	70%	3 152,89
tereny aktywizacji gospodarczej AG	2,24	0,015%	25%	5 607,00	1	70%	3 924,90
MPZP dla aktywizacji gospodarczej, położonego przy ul. Polnej w Kostrzynie z 2003r.							
teren aktywizacji gospodarczej AG	2,97	0,019%	30%	8 897,10	1	70%	6 227,97
MPZP dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej w Kostrzynie przy ulicy Cmentarnej z 2003r.							
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M,U	0,90	0,006%	25%	2 243,00	1,5	70%	2 355,15
MPZP dla działek o nr 270/1, 103/4, 103/2 i 271/1, położonych przy drodze krajowej nr 2 w Brzeźnie z 2003r.							
tereny aktywizacji gospodarczej AG	9,28	0,061%	25%	23 188,50	1	70%	16 231,95
MPZP dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działki nr 341/1 – 14 położone w Siekierkach z 2003r.							
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	0,75	0,005%	20%	1 496,40	1,5	70%	1 571,22
MPZP dla terenu aktywizacji gospodarczej, położonego przy drodze krajowej nr 2 w Siedlcu z 2004r.							
teren aktywizacji gospodarczej AG	1,78	0,01%	40%	7 130,00	1	70%	4 991,00

Tereny zabudowane	Powierzchnia [ha]	Udział % w ogólnej powierzchni gminy Kostrzyn	procent powierzchni zabudowy*	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]
MPZP dla obszaru aktywizacji gospodarczej w miejscowości Glinka Duchowna z 2006r.							
teren zabudowy produkcyjnej P	1,52	0,0099%	40%	6 081,60	1	70%	4 257,12
MPZP w Gułtowach przy ulicy Kasztanowej z 2006r.							
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN,U	1,12	0,007%	20%	2 240,40	1,5	70%	2 352,42
MPZP w Tarnowie w obszarze działek o nr ewid. 49 i 50 oraz części działki o nr ewid. 45/1 z 2006r.							
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN,U	1,36	0,0089%	15%	2 043,00	1,5	70%	2 145,15
MPZP dla obszaru aktywizacji gospodarczej w Glince Duchownej, gm. Kostrzyn na terenie dz. nr 249/1 oraz części dz. nr 248/1 z 2007r.							
teren zabudowy produkcyjnej P	3,29	0,021%	30%	9 868,20	1	70%	6 907,74
MPZP w Glince Duchownej przy ulicy Krajowej, gm. Kostrzyn, dz. nr ewidencyjny 252/17, 252/19, 252/21, 252/22, 252/23 i 252/24 z 2007r.							
tereny zabudowy produkcyjnej P	2,37	0,015%	30%	7 098,60	1	70%	4 969,02
MPZP dla terenu w Glince Duchownej przy ulicy Krajowej, gm. Kostrzyn, dz. nr ewidencyjny 252/13 i 252/14 z 2007r.							
tereny zabudowy produkcyjnej P	1,35	0,009%	30%	4 035,00	1	70%	2 824,50
MPZP dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz handlowej na terenie miasta Kostrzyn, obejmującego działki nr geod. 1148, 1149, 1145, 1147/1, 1147/2, 1144/2, 1144/1,							
teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW	2,62	0,02%	40%	10 484,00	5	70%	36 694,00
teren zabudowy usługowej U	0,48	0,00%	50%	2 392,00	1	70%	1 674,40
MPZP dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – części A-E, G z 2008 i 2009r.							
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	44,14	0,29%	20%	88 273,60	1,5	70%	92 687,28
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U	14,87	0,10%	20%	29 748,40	1,5	70%	31 235,82
tereny zabudowy usługowej U	13,82	0,09%	20%	27 633,00	1	70%	19 343,10
MPZP dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Tarnowie z 2009r.							
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U	1,75	0,01%	20%	3 507,00	1,5	70%	3 682,35
MPZP dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Siekierkach Wielkich przy ul. Szkolnej z 2009r.							
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U	1,47	0,010%	20%	2 946,80	1,5	70%	3 094,14
MPZP dla terenów zabudowy mieszkaniowej w Czerlejnie przy ul. Kleszczewskiej z 2009r.							
tereny zaqbudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	1,52	0,010%	20%	3 048,20	1,5	70%	3 200,61

Tereny zabudowane	Powierzchnia [ha]	Udział % w ogólnej powierzchni gminy Kostrzyn	procent powierzchni zabudowy*	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]
MPZP dla obszaru aktywizacji gospodarczej w Brzeźnie, gm. Kostrzyn, obejmującego działkę nr geod. 105/4 z 2009r.							
teren zabudowy produkcyjnej P	4,70	0,03%	30%	14 098,80	1	70%	9 869,16
MPZP dla terenów zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową w Siekierkach Wielkich przy ul. Tuleckiej, gm. Kostrzyn , obejmujący działkę nr geod. 279 z 2009r.							
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej U, MN	1,04	0,007%	30%	3 129,00	1,5	70%	3 285,45
MPZP dla terenów zabudowy usługowej z prawem zabudowy mieszkaniowej w Siekierkach Wielkich przy ul. Szkolnej, gm. Kostrzyn , obejmujący część działki nr geod. 355 z 2009r.							
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej U/MN	1,47	0,0096%	30%	4 420,20	1,5	70%	4 641,21
MPZP dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej w Siekierkach Wielkich przy ul. Poznańskiej, gm. Kostrzyn , obejmującego część działki nr geod. 132/25 z 2009r.							
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U	1,51	0,01%	30%	4 523,40	1,5	70%	4 749,57
MPZP dla terenu w Glince Duchownej przy ul. Krajowej z 2009r. z późn. zm.							
tereny zabudowy produkcyjnej P	2,87	0,02%	50%	14 372,00	1	70%	10 060,40
MPZP dla terenu przy ul. Mickiewicza w Kostrzynie z 2011r.							
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	1,56	0,01%	20%	3 112,00	1,5	70%	3 267,60
MPZP dla terenu w Gułtowach, przy ul. Kasztanowej z 2011r.							
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U	0,43	0,003%	20%	864,40	1,5	70%	907,62
MPZP dla obszaru aktywizacji gospodarczej w Libartowie, gm. Kostrzyn, obejmującego działkę nr geod. 102/3 z 2012r.							
teren zabudowy produkcyjno-usługowej P/U	1,94	0,013%	50%	9 715,00	1	70%	6 800,50
MPZP dla terenu działalności gospodarczej w Siekierkach Wielkich z 2012r.							
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej U/MN	2,00	0,01%	25%	5 007,50	1,5	70%	5 257,88
tereny zabudowy produkcyjno-usługowej P/U	2,32	0,02%	40%	9 283,20	1	70%	6 498,24
MPZP dla terenu w rejonie ul. Tuleckiej w Siekierkach Wielkich z 2013r.							
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	1,26	0,008%	15%	1 892,85	1,5	70%	1 987,49
MPZP dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie ulic Dworcowej i Średzkiej w Kostrzynie z 2013r.							
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U	1,62	0,01%	20%	3 249,60	1,5	70%	3 412,08
MPZP dla terenu w Gwiazdowie z 2013r.							
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i	0,73	0,0048%	10%	729,80	3	70%	1 532,58
MPZP dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – część E i F z 2013r.							
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW/U	8,46	0,0553%	35%	29 620,15	3	70%	62 202,32

Tereny zabudowane	Powierzchnia [ha]	Udział % w ogólnej powierzchni gminy Kostrzyn	procent powierzchni zabudowy*	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]
MPZP dla terenu w Klonach z 2013r.							
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	3,17	0,02%	15%	4 757,40	1,5	70%	4 995,27
MPZP dla terenu w miejscowości Węgierskie z 2015r.							
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	5,56	0,04%	10%	5 564,70	1,5	70%	5 842,94
MPZP dla terenów w Gwiazdowie i Skałowie część A z 2015r.							
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	19,44	0,13%	10%	19 435,00	1,5	70%	20 406,75
tereny zabudowy mieszkanioo-usługowej MN/U	0,51	0,00%	10%	508,90	1,5	70%	534,35
tereny zabudowy usługowej U	2,14	0,01%	10%	2 143,80	1,5	70%	2 250,99
MPZP w rejonie ulic Jadwigi i Leszczyńskiego w Kostrzynie 2015r.							
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	2,15	0,01%	20%	4 295,00	1,5	70%	4 509,75
MPZP dla terenu w miejscowości Wróblewo z 2015r.							
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	0,94	0,01%	20%	1 879,60	1,5	70%	1 973,58
MPZP dla terenu w miejscowości Tarnowo z 2015r.							
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	13,26	0,09%	20%	26 520,20	1,5	70%	27 846,21
tereny zabudowy usługowej U	0,23	0,00%	20%	463,40	1,5	70%	486,57
MPZP dla terenu w Brzeźnie z 2016r.							
tereny zabudowy produkcyjno-usługowej P/U	27,68	0,18%	30%	83 051,70	1	70%	58 136,19
MPZP dla terenu aktywizacji gospodarczej w miejscowości Glinka Duchowna z 2016r.							
tereny zabudowy produkcyjno-usługowej P,U	7,57	0,05%	30%	22 716,90	1	70%	15 901,83
MPZP dla terenu w miejscowości Glinka Duchowna przy ul. Krajowej z 2016r.							
tereny zabudowy produkcyjno-usługowej P/U	2,87	0,02%	30%	8 623,20	1	70%	6 036,24

*wartość procentu powierzchni zabudowy jest uśredniona, zatem niższa niż maksymalna wartość wyznaczona w miejscowym planie

Dodatkowo do obliczenia szacunkowej ilości nowych mieszkańców przyjęto:

- 3 osoby na mieszkanie/dom;
- 50m2/1os.

Tabela nr 13. Szacunkowa ilość nowych lokali mieszkalnych i mieszkańców, na terenach, dla których obowiązują mpzp

tereny zabudowane	powierzchnia [ha]	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]	szacunkowa ilość nowych lokali mieszkalnych, przy założeniu 3 os./1 mieszkanie lub dom 150m2	szacunkowa ilość nowych mieszkańców
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp				
tereny zabudowy mieszkaniowej	249,71	531979,09	3547	10640
tereny zabudowy usługowej	20,22	31433,78	-	-
tereny zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej	162,22	326940,71	-	-

5. PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ Z CHŁONNOŚCIAMI TERENÓW W ISTNIEJĄCYCH STRUKTURACH PRZESTRZENNYCH GMINY ORAZ WYNIKAJĄCYCH Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (art.10 ust5. pkt4)

Dokonując porównania maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę z chłonnościami terenów w istniejących strukturach przestrzennych gminy oraz obszarami wynikającymi z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art.10, ust.5, pkt 4), przeprowadzono analizy w perspektywie 10, 20 i 30 lat oraz wzięto pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę.

Do prawidłowego obliczenia zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną przyjęto wskaźniki wzrostu zapotrzebowania danej funkcji, uwzględniając przy tym przyrost ludności oraz przyrost powierzchni budynków mieszkalnych i budynków wykorzystywanych do działalności gospodarczej. Metoda obliczenia zapotrzebowania na poszczególne funkcje została opisana w rozdziałach 1.1-1.3.

W PERSPEKTYWIE NASTĘPNYCH 10 LAT:

Tabela nr 14a. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami terenów

tereny zabudowane	**tereny zabudowy wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m2] z podziałem na poszczególne funckje**		
	tereny zabudowy mieszkaniowej	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej
maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (art. 10 ust.5 pkt 1)	**193750,00**	**155000,00**	**155000,00**
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):	1244127,02	164226,75	133045,05
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp (art. 10 ust.5 pkt 3)	531979,09	31433,78	326940,71
PORÓWNANIE:	**-1582356,11**	**-40660,53**	**-304985,76**

Ujemny wynik porównania oznacza, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w perspektywie następnych 10 lat, nie ma możliwości wyznaczenia nowych obszarów pod zabudowę, poza terenami, które zostały wzięte pod uwagę w bilansie, tj. obszarami w ramach istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych.

Istniejące obszary inwestycyjne zlokalizowane na terenie gminy Kostrzyn są zatem wystarczające, aby pokryć zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową, usługową oraz produkcyjną na kolejne 10 lat.

W PERSPEKTYWIE NASTĘPNYCH 20 LAT:

Tabela nr 14b. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami terenów

tereny zabudowane	**tereny zabudowy wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m2] z podziałem na poszczególne funckje**		
	tereny zabudowy mieszkaniowej	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej
maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (art. 10 ust.5 pkt 1)	**403000,00**	**310000,00**	**310000,00**
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):	1244127,02	164226,75	133045,05
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp (art. 10 ust.5 pkt 3)	531979,09	31433,78	326940,71
PORÓWNANIE:	**-1373106,11**	**114339,47**	**-149985,76**

W perspektywie następnych 20 lat bilans już tylko częściowo pokazuje wynik ujemny porównania. Wynik negatywny dotyczy terenów zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej. Istniejące obszary inwestycyjne w gminie Kostrzyn są wystarczające, aby pokryć zapotrzebowanie na zabudowę: mieszkaniową i produkcyjną, na kolejne 20 lat. Natomiast dodatni wynik porównania w zakresie terenów zabudowy usługowej oznacza, iż istnieje możliwość wyznaczenia nowych obszarów pod zabudowę w studium pod tą funkcję, poza terenami branymi pod uwagę w bilansie tj. obszarami w ramach istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych.

Wskazane w powyższej tabeli wartości powierzchni użytkowej zabudowy wyrażonej w m^2, wyznaczając tereny w dokumencie Studium, należy przeliczyć na powierzchnię terenu inwestycji poszczególnych terenów elementarnych, tj. uwzględnić maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczoną w studium oraz wskaźnik powierzchni użytkowej zastosowany na potrzeby niniejszego opracowania [powierzchnia użytkowa / wskaźnik powierzchni zabudowy użytkowej / wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy wyznaczony w Studium / liczba kondygnacji]. Zgodnie z powyższym, w perspektywie następnych 20 lat, istnieje możliwość wyznaczenia:

- 27,2237 ha nowych terenów zabudowy usługowej (114339,47 m2 / 0,7 / 0,6 / 1/ 10000),

W PERSPEKTYWIE NASTĘPNYCH 30 LAT:

Tabela nr 14c. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami terenów

tereny zabudowane	**tereny zabudowy wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m2] z podziałem na poszczególne funckje**		
	tereny zabudowy mieszkaniowej	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej
maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (art. 10 ust.5 pkt 1)	**604500,00**	**465000,00**	**465000,00**
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):	1244127,02	164226,75	133045,05
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp (art. 10 ust.5 pkt 3)	531979,09	31433,78	326940,71
PORÓWNANIE:	**-1171606,11**	**269339,47**	**5014,24**

W perspektywie następnych 30 lat bilans nadal częściowo mamy wynik ujemny porównania. Wynik negatywny dotyczy jednak wyłącznie terenów zabudowy mieszkaniowej. Natomiast dodatni wynik porównania w zakresie terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej oznacza, iż brakuje nowych obszarów pod te funkcje.
Wskazane w powyższej tabeli wartości powierzchni użytkowej zabudowy wyrażonej w m^2, wyznaczając tereny w dokumencie Studium, należy przeliczyć na powierzchnię terenu inwestycji poszczególnych terenów elementarnych, tj. uwzględnić maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczoną w studium oraz wskaźnik powierzchni użytkowej zastosowany na potrzeby niniejszego opracowania [powierzchnia użytkowa / wskaźnik powierzchni zabudowy użytkowej / wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy wyznaczony w Studium / liczba kondygnacji]. Zgodnie z powyższym, w perspektywie następnych 20 lat, istnieje możliwość wyznaczenia:

- 64,1284 ha nowych terenów zabudowy usługowej (269339,47 m2 / 0,7 / 0,6 / 1/ 10000),
- 1,0233 ha nowych terenów zabudowy usługowej (5014,24 m2 / 0,7 / 0,7 / 1/ 10000),

W PERSPEKTYWIE NASTĘPNYCH 30 LAT zwiększając o 30%:

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz, zwiększono prognozowane wyniki o 30%. Prognozowane wyniki i porównanie obrazuje tabela 14d:

Tabela nr 14d. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami terenów

tereny zabudowane	**tereny zabudowy wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m2] z podziałem na poszczególne funckje**		
	tereny zabudowy mieszkaniowej	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej
maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (art. 10 ust.5 pkt 1)	**785850,00**	**604500,00**	**604500,00**
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):	1244127,02	164226,75	133045,05
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp (art. 10 ust.5 pkt 3)	531979,09	31433,78	326940,71
PORÓWNANIE:	**-990256,11**	**408839,47**	**144514,24**

W perspektywie następnych 30 lat bilans, zwiększając prognozowane wyniki o 30% wychodzi wynik dodatni porównania dla zabudowy usługowej i produkcyjnej. Oznacza on, że istnieje możliwość wyznaczenia nowych obszarów w studium poza terenami branymi pod uwagę w bilansie tj. obszarami w ramach istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych.

Wskazane w powyższej tabeli wartości powierzchni użytkowej zabudowy wyrażonej w m^2, wyznaczając tereny w dokumencie Studium, należy przeliczyć na powierzchnię terenu inwestycji poszczególnych terenów elementarnych, tj. uwzględnić maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczoną w studium oraz wskaźnik powierzchni użytkowej zastosowany na potrzeby niniejszego opracowania [powierzchnia użytkowa / wskaźnik powierzchni zabudowy użytkowej / wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy wyznaczony w Studium / liczba kondygnacji]. Zgodnie z powyższym, w perspektywie następnych 20 lat, istnieje możliwość wyznaczenia:

- 97,3427 ha nowych terenów zabudowy usługowej (408839,47 m2 / 0,7 / 0,6 / 1/ 10000),
- 29,4927 ha nowych terenów zabudowy usługowej (144514,24 m2 / 0,7 / 0,7 / 1/ 10000),

Zapotrzebowanie na tereny pod zabudowę dotyczy terenów pod zabudowę usługową i przemysłową. Brakujące ilościowe wartości zapisane w tabeli nr 14d wyrażone są w m^2 powierzchni użytkowej zabudowy danej funkcji. Są to wartości szacunkowe.
Szczegółowa lokalizacja i wielkość nowych terenów inwestycyjnych powinna wynikać z wnikliwej analizy uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych gminy oraz po części odpowiadać na pojawiające się potrzeby i wnioski mieszkańców.
W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn istnieje kilka terenów, które nie zostały ujęte, w ramach zwartej jednostki ani nie sporządzono dla nich planów miejscowych. W ramach dalszych opracowań funkcjonalno-przestrzennych sugeruje się, aby obszary nowej zabudowy zlokalizowane poza tymi dwoma grupami, pokrywały się z terenami przeznaczonymi w obowiązującym studium pod zabudowę oraz wynikały z wydanych decyzji administracyjnych. Jeśli te tereny nie będą wystarczające dla zapotrzebowania na nową zabudowę można uruchamiać kolejne obszary.
Jednocześnie w perspektywie kolejnych 30lat, zwiększając prognozowane wyniki o 30% istniejące obszary inwestycyjne zlokalizowane na terenie gminy Kostrzyn są wystarczające, aby pokryć zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową.

6. PRAWOMOCNE DECYZJE ADMINISTRACYJNE

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

Na terenie gminy Kostrzyn odnotowuje się znaczny ruch budowlany, co wynika z sytuacji społeczno-gospodarczej. Rejestry decyzji warunków zabudowy, wydanych w latach 2011-2016 zawierają łącznie 824 pozycji. Na przestrzeni lat widać zróżnicowaną ilość wydanych decyzji WZ, jednak ogólna tendencja pozostawała wzrostowa. Liczba wydanych decyzji warunków zabudowy na przestrzeni lat:

- w roku 2011 – 228 szt.
- w roku 2012 – 98 szt.
- w roku 2013 – 63 szt.
- w roku 2014 – 168 szt.
- W roku 2015 – 128 szt.
- W roku 2016 – 179 szt.

Zdecydowana większość wydawanych decyzji w okresie ostatnich lat dotyczyła zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. W tym samym czasie w gminie wydano 257 decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego, przy czym w poszczególnych latach liczba wydanych decyzji kształtowała się następująco:

- w roku 2011 – 42 szt.
- w roku 2012 – 47 szt.
- w roku 2013 – 24 szt.
- w roku 2014 – 36 szt.
- w roku 2015 – 40 szt.
- w roku 2015 – 68 szt.

Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na przestrzeni lat 2011-2016 jest zróżnicowana, jednak utrzymuje się na dość wysokim poziomie, w przedziale od 63 do 179. Zdecydowana większość wydawanych decyzji w okresie ostatnich lat dotyczyła zabudowy mieszkaniowej.

7. ART.10 UST. 5 PKT 5 a i b

Obszar gminy Kostrzyn jest zaopatrzony w infrastrukturę techniczną, drogową oraz społeczną w rozwiniętych jednostkach osadniczych.

Długość całej sieci drogowej na terenie gminy Kostrzyn wynosi ok. 211 km. Najwięcej, bo ponad 119km stanowią drogi gminne, ponad 60km drogi powiatowe i wojewódzkie, natomiast drogi krajowe (DK92 i S5) stanowią ok. 32km.

Sieć wodociągowa: Gmina Kostrzyn korzysta z usług Zakładu Komunalnego w Kostrzynie. Woda pobierana jest z wód podziemnych z istniejących ujęć zlokalizowanych w:

a) Czerlejnku (obsługiwane tereny przez to ujęcie: Czerlejnko, Czerlejno, Strumiany, Libartowo, Sokolniki Klonowskie, Sokolniki Drzązgowskie, Klony, Ługowiny, Węgierskie Mikuszyn),
b) Kostrzynie (przedmiotowe ujęcie obsługuje: Kostrzyn, Gwiazdowo, Tarnowo, Glinka Szlachecka, Glinka duchowna, Skałowo, Jagodno, Buszkówiec, Iwno, Ignacewo),
c) Siekierkach Wielkich.

Woda pitna jest doprowadzona w sposób zorganizowany do wszystkich miejscowości, a uzupełnienia w sieci wodociągowej wymagają jedynie obszary przeznaczone pod zainwestowanie. Gmina jest zwodociągowana w 100%.

Długość sieci wodociągowej na terenie gminy Kostrzyn wynosi 209,7km (stan na 31.12.2016r. wg GUS).

Jednocześnie na terenie Siekierek Wielkich została ustanowiona strefa ochronna ujęcia wody podziemnej, obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej, w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia i na potrzeby gospodarcze mieszkańców. Zakazy i ograniczenia wynikające ze strefy ochronnej zawarte są w przepisach odrębnych.

Tabela nr 15. Długość sieci wodociągowej w latach 2006-2016 na terenie gminy Kostrzyn

rok	długość sieci wodociągowej [km]
2006	140,7
2007	141,5
2008	155,8
2009	157,5
2010	163,4
2011	166,3
2012	167,4
2013	203,1
2014	204,2
2015	207,4
2016	209,7

Dane: Główny Urząd Statystyczny w Poznaniu

Gospodarką ściekową na terenie gminy Kostrzyn zajmuje się Zakład Komunalny. Do realizacji tego zadania Zakład dysponuje oczyszczalnią ścieków mechaniczno-biologiczną w Skałowie, także oczyszczalniami ścieków zlokalizowanymi w Iwnie, Gułtowach, Czerlejnie i Kostrzynie (baza). Długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy Kostrzyn wynosi 68,8km (stan na 31.12.2016r. wg GUS).
W sołectwach Brzeźno, Czerlejnko, Drzązgowo, Glinka, Jagodno, Sanniki, Siedlec, Siedleczek, Skałowo, Sokolniki, Strumiany, Węgierskie, Wróblewo brak kanalizacji sanitarnej.

Tabela 16. Wykaz miejscowości podłączonych do sieci kanalizacji sanitarnej

Sołectwo	Długość sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej [m]	Ilość odprowadzanych ścieków [m^3/rok]	Liczba podłączonych osób
Czerlejno	1260	10 915	325
Gułtowy	3120	25 063	850
Gwiazdowo	858	7 365	301
Iwno	4400	16 139	760
Siekierki	1525	17 333	475
Tarnowo	621	3 791	110
Trzek	717	603	16
Wiktorowo	1000	8 809	310

Tabela nr 17. Długość sieci kanalizacyjnej w latach 2006-2016 na terenie gminy Kostrzyn

rok	długość sieci kanalizacji sanitarnej [km]
2006	49,5
2007	51,2
2008	51,2
2009	52,4
2010	53,3
2011	63,5
2012	63,5
2013	63,7
2014	66,3
2015	67,8
2016	68,8

Do kanalizacji deszczowej odprowadzane są wody opadowe i roztopowe z części utwardzonych dróg na obszarze Kostrzyna, której ujście stanowią istniejące cieki wodne. Problem stanowić może miejscami zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych na działkach zabudowanych, zwłaszcza tam, gdzie panują złe warunki gruntowo-wodne, z tego względu ważne jest odpowiednie zagospodarowanie działek (odpowiednia powierzchnia biologicznie czynna terenu, niewielkie zbiorniki retencyjne).

Baza oświatowa

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego dla roku 2015, na terenie gminy Kostrzyn funkcjonowało 12 placówek wychowania przedszkolnego, w tym 7 przedszkoli, które dysponowały łącznie 540 miejscami dla dzieci. Na szkolnictwo podstawowe natomiast składało się 6 szkół podstawowych oraz 6 gimnazjów, z czego 5 funkcjonowało jako zespoły szkół. Po reformie edukacji od września 2017r. na terenie gminy Kostrzyn będzie działać 7 szkół podstawowych.

- Szkoła Podstawowa nr 1 im. Ewarysta Estkowskiego w Kostrzynie,
- Szkoła Podstawowa nr 2 im. Rady Europy w Kostrzynie,
- Szkoła Podstawowa im. Jana Brzechwy w Brzeźnie
- Szkoła Podstawowa im. Wincentego Witosa w Czerlejnie
- Szkoła Podstawowa im. Arkadego Fiedlera w Gułtowach
- Szkoła Podstawowa im. Mikołaja Kopernika w Iwnie
- Szkoła Podstawowa im. Pauliny i Augusta Wilkońskich w Siekierkach Wielkich

W zakresie publicznego szkolnictwa średniego na terenie gminy nie funkcjonują takie jednostki. Najbliżej położone placówki znajdują się w Poznaniu.

Na terenie gminy Kostrzyn w zakresie kultury funkcjonuje Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury, z siedzibą przy ul. Poznańskiej 33 w Kostrzynie. Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury jest organizatorem szeregu imprez, część odbywa się cyklicznie, ciesząc się ogromną popularnością wśród mieszkańców gminy. Obecnie M-GOK oferuje mieszkańcom wiele wydarzeń, umożliwiających realizację własnych zainteresowań, pasji, a także uczestniczenia w różnego rodzaju formach aktywności kulturalnej i artystycznej.

W ramach Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury funkcjonuje Izba Muzealna Ziemi Kostrzyńskiej. Gromadzone są w niej zbiory związane z historią Kostrzyna i okolic.

Na terenie Kostrzyna działalność prowadzi także Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Kostrzyn, która podzielona jest na wypożyczalnię dla dorosłych, oddział dla dzieci, czytelnię oraz księgarnię. Biblioteka ta posiada swoje filie na terenie gminy Kostrzyn, w miejscowościach: Czerlejno, Gułtowy, Iwno, Siekierki.

W zakresie podstawowej opieki zdrowotnej na terenie gminy Kostrzyn funkcjonują:

- Przychodnia Zespołu Lekarza Rodzinnego „SANUS",
- Pielęgniarski Ośrodek Medycyny Środowiskowo-Rodzinnej „ALMA",
- Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna w Swarzędzu, Filia w Kostrzynie,
- Przychodnia Lekarska KA-MED.

Wszystkie wymienione placówki zlokalizowane są w miejscowości Kostrzyn, co jest podyktowane jej dominującą rolą jako centralnego ośrodka usługowego. Najbliżej położone szpitale znajdują się w Poznaniu. Na obszarze gminy Kostrzyn funkcjonuje obecnie 7 aptek.

Reasumując, na dzień opracowania bilansu infrastruktura społeczna, czyli m.in.: baza oświatowa i opieka zdrowotna jest wystarczająca. Z uwagi na bliskość Poznania należy przyjąć, że część mieszkańców (szczególnie z obrębów Skałowo, Siekierki, Gwiazdowo, Trzek) będzie korzystać z oferty medycznej i oświatowej na terenie Poznania. Niemniej jednak w ramach nowych inwestycji oraz potencjalnego przyrostu liczby mieszkańców będzie istniała konieczność rozbudowania przedszkoli, gdyż często oświatę na poziomie podstawowym i średnim w gminach aglomeracyjnych zapewnia miasto centralne (tut. Poznań). Zakładając aktualny wzrost ludności na poziomie ok. 155 os/rok oraz fakt, że dzieci do 6 roku życia stanowią ok. 8-10% ludności gminy Kostrzyn, co roku będzie przybywać ok. 12-16 dzieci w wieku przedszkolnym. Zatem w perspektywie 30 lat nastąpi potrzeba wybudowania przynajmniej jednego dodatkowego przedszkola i żłobka.
W zakresie poprawy infrastruktury komunikacyjnej planowana jest rozbudowa połączeń drogowych pomiędzy miejscowościami, budowa dróg gminnych, osiedlowych oraz chodników.
W Strategii Rozwoju Gminy Kostrzyn na lata 2015-2022 zakłada się m.in. rozbudowę dróg w poszczególnych jednostkach osadniczych oraz zwiększenie bezpieczeństwa na drogach poprzez przebudowę niebezpiecznych miejsc oraz budowę spójnego systemu dróg rowerowych.
W zakresie gospodarki wodno-ściekowej Strategia Rozwoju… wskazuje na kontynuację budowy i modernizacji sieci kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków. Dla poprawy komfortu życia mieszkańców oraz w celu przygotowania terenów inwestycyjnych, niezbędna jest rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, w szczególności na terenach przeznaczonych do zagospodarowania. W ramach infrastruktury społecznej planowane są inwestycje związane z funkcją szkolną i przedszkolna, między innymi: zwiększenie ilości jednostek przedszkolnych, dopasowanie wielkości budynków oświaty do potrzeb wynikających z wyżu demograficznego oraz licznego napływu nowych, młodych mieszkańców z Poznania, a także modernizacja i doposażenie istniejących szkół. Planowana jest również poprawa warunków wypoczynku i rekreacji, szczególnie dotycząca obszarów wiejskich, przykładowo: doposażenie istniejących obiektów sportowych w szatnie i toalety, zwiększenie ilości imprez sportowych, budowa nowych obiektów służących wypoczynkowi i rekreacji.
Potrzeby infrastrukturalne są w gminie wykonywane na bieżąco. Z uwagi na częste zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kostrzyn na lata 2018-2027 nie można precyzyjnie określić kwot przeznaczanych na budowę i modernizacji sieci infrastruktury technicznej, w tym budowę dróg. Zakłada się etapowanie prac, tak jak to ma miejsce dotychczas – realizacja danych inwestycji jest uzależnienia od intensyfikacji ruchu budowlanego na danym terenie.
Na powyższe inwestycje przeznaczone są przede wszystkim wydatki z budżetu gminy oraz środki pochodzące ze źródeł zewnętrznych m.in. z budżetu Unii Europejskiej, a także środki pochodzące ze źródeł zagranicznych. Wsparcie stanowią dotacje i pożyczki z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych i innych środków zewnętrznych.

8. ART.10 UST. 6

W przypadku gminy Kostrzyn potrzeby inwestycyjne, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze

funkcjonalno-przestrzennej w granicach gminy oraz przeznaczonych w miejscowych planach i poza nimi, nie przekraczają możliwości finansowania gminy. Obszar zwartej zabudowy wyznaczono w dużej mierze w oparciu o istniejące połączenia komunikacyjne, przez co w pierwszych latach ewentualnej intensyfikacji zabudowy, infrastruktura istniejąca jest wystarczająca i nie powinna przekroczyć możliwości finansowania przez gminę budowy sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej.
Wszystkie działania dotyczące budowy nowych dróg i infrastruktury towarzyszącej odbywać się będą etapowo. Analizując Wieloletnią Prognozę Finansowa (WPF) Gminy Kostrzyn na lata 2018-2027 można wywnioskować, że takie działania są wystarczające. Niemniej jednak zauważyć należy, iż częste zmiany w WPF skutkują brakiem możliwości zaplanowania finansowania infrastruktury technicznej z odpowiednim wyprzedzeniem.
Analizując tendencje budowlane z ostatnich 5lat, wnioskować można, że gmina jest przygotowana na rozwój nowych terenów inwestycyjnych prowadzony w sposób sukcesywny, zachowując etapowość działań.

9. PODSUMOWANIE

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowano w oparciu o art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945). Nakaz jego wykonania został nałożony z dniem wejścia w życie tj. 18 listopada 2015r. ustawy o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 poz. 1777). Szczegółowy zakres i zasady sporządzania bilansu określa powyższa ustawa.
Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie kolejno przedstawia zapotrzebowanie na nową zabudowę na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy itd., a także szacuje chłonność tych terenów, w tym obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej oraz pozostałych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Następnie porównuje maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę z wynikiem szacunkowej chłonności terenów położonych w gminie Kostrzyn w zwartej strukturze oraz w obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Do opracowania bilansu wykorzystano przede wszystkim dane z GUSu i z Urzędu Miejskiego w Kostrzynie.
Prognozując zapotrzebowanie na nową zabudowę, wzięto pod uwagę perspektywę na kolejne 10, 20 i 30 lat oraz dodatkowo niepewność procesów rozwojowych wyrażoną możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30% (zgodnie z art. 10 ust 7 uopizp). Poprzez takie podejście uzyskano cztery wyniki bilansu w zależności od przyjętej perspektywy czasowej.
W perspektywie następnych 10 lat, wychodzący ujemny wynik porównania oznacza, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma możliwość wyznaczenia nowych obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, poza terenami branymi pod uwagę w bilansie tj. obszarami w ramach istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych.
Istniejące obszary inwestycyjne w gminie Kostrzyn są wystarczające, aby pokryć zapotrzebowanie na zabudowę: mieszkaniową, usługową i produkcyjną na kolejne 10 lat.
Kolejna symulacja na 20 pokazała, że brakować będzie terenów do realizacji prognozowanych funkcji usługowych.
Natomiast dla perspektywy 30 letniej i zwiększonej o 30% od prognozowanych wyników, porównanie zapotrzebowania gminy na poszczególne funkcje zabudowy tj. zabudowy mieszkaniowej, usługowej, i produkcyjnej z obowiązującymi rezerwami terenowymi wyznaczonymi zgodnie z ustawą o pizp pokazało, że terenów inwestycyjnych będzie brakować w zakresie funkcji usługowej i produkcyjnej. W związku z powyższym istnieć będzie możliwość wyznaczenia nowych obszarów w studium poza terenami branymi pod uwagę w bilansie tj. obszarami w ramach istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących planistycznych dokumentów.
Brakujące ilościowe wartości, zapisane w tabeli nr 14d, są wyrażone w m^2 powierzchni użytkowej zabudowy danej funkcji. Są to wartości szacunkowe:
- dla zabudowy usługowej – ok. 408 839 m^2;
- dla zabudowy przemysłowej – ok. 144 514 m^2;

Zgodnie z powyższymi wyliczeniami, na terenie gminy Kostrzyn na najbliższe 30 lat, uwzględniające niepewność procesów rozwojowych, można wyznaczyć:
- 97,3427 ha nowych terenów zabudowy usługowej znajdujących się poza wyznaczoną zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną,
- 29,4927 ha nowych terenów zabudowy produkcyjnej znajdujących się poza wyznaczoną zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną.

Jednocześnie prognozy demograficzne na najbliższe 30 lat, uwzględniające niepewność procesów rozwojowych, pokazały, że w gminie Kostrzyn przybędzie nieco ponad 6000 mieszkańców, co przekłada się na zapotrzebowanie na poziomie ok. 785 850m^2 powierzchni użytkowej nowych mieszkań. Rezerwy terenowe, odzwierciedlone w istniejącej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej są wystarczające na takie zapotrzebowanie. W związku z tym nie ma przesłanek, aby wyznaczać nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową.

Do opracowywanego bilansu sporządzono załącznik graficzny przedstawiający obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych.

Na załączniku widać, że wyznaczony obszar przedstawia głównie zwarte jednostki osadnicze, jednakże pokazane są też istniejące tereny zagospodarowane oraz tereny, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W procesie delimitacji obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oprócz istniejącej zabudowy brano pod uwagę występujący ruch budowlany na tych terenach, tendencje rozwoju oraz zainteresowanie potencjalnych Inwestorów. W związku z tym w projekcie Studium wyznaczono dodatkowe rezerwy terenów przy głównych trasach komunikacyjnych – istniejących i projektowanych. Zabieg ten jest świadomym zabezpieczeniem terenów pod funkcje uciążliwe. Jednocześnie bilans w perspektywie 30lat (i zwiększonych o 30%) wykazuje zapotrzebowanie na tereny związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Argumentem przeważającym za wprowadzeniem dodatkowych terenów o takiej funkcji, jest planowana na terenie gminy Kostrzyn Północno-Wschodnia Obwodnica Aglomeracji Poznańskiej, dzięki której grunty inwestycyjne w gminie Kostrzyn staną się jeszcze bardziej pożądane.

Należy założyć, że przy realizacji terenów przemysłowych, magazynowych i usługowych wzrośnie zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe. Zważając na tendencje rozwojowe miejscowości gminy Kostrzyn, najbardziej predestynowane są: miasto Kostrzyn, Siekierki Wielkie, oraz Gwiazdowo. Uwzględniając przy tym tempo rozwoju infrastruktury technicznej w tych miejscowościach, zakwalifikowanie zwiększonego obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w tych miejscowościach wydaje się być zasadne.

Należy pamiętać, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, to dokument dalekosiężny, określający w sposób ogólny politykę przestrzenną i lokalne zasady zagospodarowania. Zatem niemożliwym jest wskazanie dokładnych lokalizacji terenów inwestycyjnych. Jednocześnie w projekcie Studium należy uwzględniać istniejące i przyszłe uwarunkowania determinujące lokalizację potencjalnych terenów o funkcji produkcyjnej i usługowej. Na terenie gminy Kostrzyn tymi uwarunkowaniami są droga krajowa nr 92,droga ekspresowa S5 oraz planowana Północno-Wschodnia Obwodnica Aglomeracji Poznańskiej.

Wyznaczając w ten sposób obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zachowano ciągłość polityki przestrzennej gminy. Należy również pamiętać, że na terenie gminy Kostrzyn obowiązywał miejscowy plan ogólny gminy, który stracił swoją ważność, jednakże konsekwencje prawne jego istnienia są nadal. Jeśli te tereny nie odpowiedzą na zapotrzebowanie na nową zabudowę należy uruchamiać kolejne. Decyzje, które tereny powinny być brane pod uwagę jako pierwsze, należy podjąć analizując ich dostępność względem istniejącej infrastruktury drogowej, technicznej i społecznej. Jednakże należy pamiętać, iż szczegółowa lokalizacja i wielkość nowych terenów inwestycyjnych powinna wynikać ze szczegółowej analizy uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych gminy oraz po części odpowiadać na pojawiające się potrzeby i wnioski mieszkańców i inwestorów.

Niewątpliwie tereny znajdujące się poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej powinny zostać objęte w pierwszej kolejności miejscowymi planami

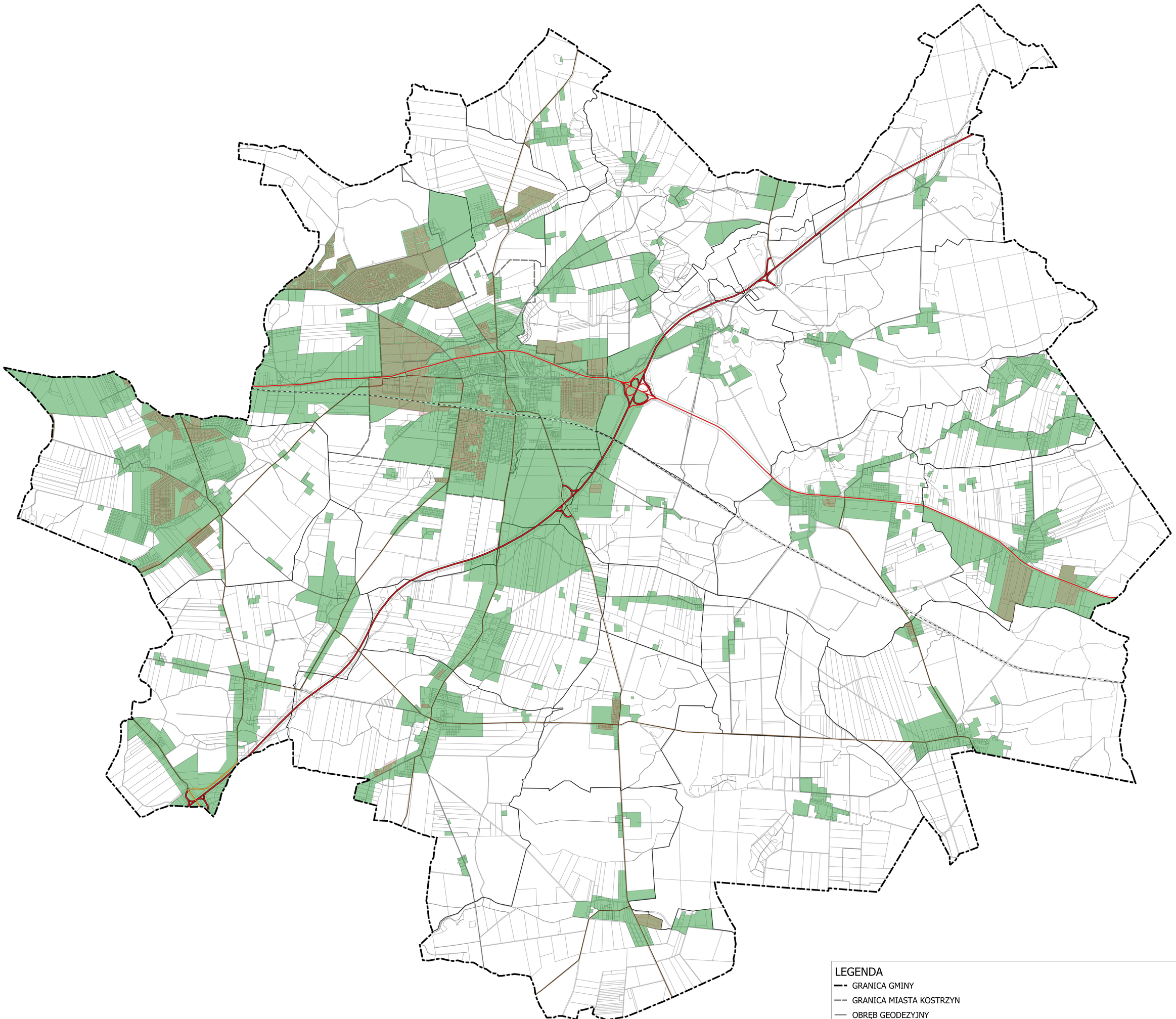
zagospodarowania przestrzennego o charakterze ochronnym, które w prawnie wiążący sposób wyłączą te tereny z zabudowy, pozwalając na realizację polityki przestrzennej gminy, bez większych skutków finansowych dla gminy.

GMINA KOSTRZYN
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBSZARY O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

SKALA 1:10000

1 0 1 2 3 4 km



LEGENDA
- GRANICA GMINY
- GRANICA MIASTA KOSTRZYN
- OBRĘB GEODEZYJNY
- OBSZAR O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ
- OBOWIĄZUJĄCE MPZP - FUNKCJE UWZGLĘDNIONE W BILANSIE