

**Uchwała Nr XXIX/210/04
Rady Miejskiej w Dreżdenku
z dnia 28 października 2004 roku**

w sprawie: **przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Dreżdenka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 , poz. 1591 z 2001r z późn. zm.)

Uchwała się co następuje:

§ 1

Przyjmuje się do realizacji Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Dreżdenka stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały .

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Dreżdenko.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

Z-ca Przewodniczącego Rady Miejskiej
/-/ mgr Maciej Pietruszak

**Załącznik do Uchwały
Rady Miasta Drezdenko
Nr XXIX / 210 / 04 z dnia
28 października 2004 roku**

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Drezdenko

Październik 2004 rok

SPIS TREŚCI

Str.

WPROWADZENIE

I. CHARAKTERYSTYKA OBECNEJ SYTUACJI W MIEŚCIE	4
1. Zagospodarowanie przestrzenne	14
2. Sfera gospodarcza	14
3. Sfera społeczna	18
4. Analiza SWOT	24
II. NAWIĄZANIE DO STRATEGICZNYCH DOKUMENTÓW DOTYCZĄCYCH ROZWOJU PRZESTRZENNO – SPOŁECZNO – GOSPODARCZEGO MIASTA I REGIONU	26
1. Program ochrony środowiska	26
2. Strategia rozwoju województwa lubuskiego i Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego	27
3. Strategia rozwoju Miasta i Gminy Drezdenko	28
4. Plan rozwoju lokalnego Miasta i Gminy Drezdenko	29
5. Strategia zrównoważonego rozwoju powiatu strzelecko – drezdeneckiego	29
6. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	30
7. Plany zagospodarowania przestrzennego	30
III. ZAŁOŻENIA LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA DREDZENKO	31
1. Podokresy programowania	31
2. Zasięg terytorialny rewitalizacji obszarów i uzasadnienie	31
3. Podział na projekty i zadania	35
4. Kryteria wyboru pilotażu i kolejność realizacji	39
5. Oczekiwane wskaźniki osiągnięć	40
IV. PLANOWANE DZIAŁANIA W LATACH 2004 – 2006 I W LATACH NASTĘPNYCH	42
1. Zestawienie zadań , czas realizacji działania i priorytety	42
2. Etapowania	44
3. Oczekiwane rezultaty	45
V. PLAN FINANSOWY	46
1. Lata 2004 - 2006	46
2. Lata 2007 – 2013	48
3. Lata 2014 – 2020	50
VI. SYSTEM WDRAŻANIA	50
1. Wybór prawnej formy zarządzania programem	50
VII. SPOSOBY MONITOROWANIA , OCENY I KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ	51
1. System monitorowania	51
2. Sposobu oceny programu rewitalizacji	52
3. Sposoby inicjowania współpracy pomiędzy sektorem publicznym , prywatnym i organizacjami pozarządowymi	52
4. Public Relations programu rewitalizacji	53
ZAKOŃCZENIE	53

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

- 1. Obszary urbanistyczne**
- 2. Zespół urbanistyczno – krajobrazowy**
- 3. Dokumentacja fotograficzna**
- 4. Koncepcja przebiegu ścieżek rowerowych**
- 5. Twierdza – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – rysunek planu**
- 6. Projekt kolorystyki kamienic : Plac Wileński i Stary Rynek**
- 7. Osiedle południe – plan miejscowy – rysunek planu**
- 8. Koncepcja przebudowy kwartału pomiędzy ul. Nowogrodzką , Kościelną i Kościuszki – przykład rozwiązania urbanistycznego kwartału**
- 9. Ulica Krakowska – Kościuszki – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – rysunek planu**
- 10. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko – część graficzna**
- 11. Ekofizjografia gminy – część graficzna dotycząca miasta Drezdenko**
- 12. Kasetta VIDEO – historia miasta**

WPROWADZENIE.

Rewitalizacja jest procesem odwrotnym do degradacji, określa przywracanie poprzedniej sprawności całego organizmu miejskiego wraz z jego walorami przestrzenno-techniczno-społeczno-użytkowymi.

Przed podjęciem działań związanych z rewitalizacją można zadać pytanie czy miasto Drezdenko potrzebuje takiego działania ? Czy dotychczasowy rozwój miasta planowany przecież w różnych dokumentach strategicznych w postaci planów społeczno-gospodarczych, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego był błędny, czy też błędne są ich realizacje ?. Wydaje się, że podstawową przesłanką do potrzeby przeprowadzenia procesu rewitalizacji jest stwierdzenie, że całe dotychczasowe działania w warstwach gospodarczych, społecznych i przestrzennych cechował permanentny brak wystarczającej ilości środków finansowych na realizację planów i zadań wpisanych w różnego rodzaju dokumenty.

Za opóźnienia, jak również częste zaniechania, koniecznych inwestycji oraz innych działań, choćby konserwacyjnych i zabezpieczających doprowadziły do obecnego stanu ogólnej miernoty stanu zagospodarowania przestrzennego, rozwoju społecznego, stanu potencjału gospodarczego, zaawansowania technicznego i technologicznego i w konsekwencji stanu świadomości ludzi w tym również - a może przede wszystkim - młodzieży.

Z tych powodów rewitalizacja miasta musi być kompletna i kompleksowa i musi ona objąć:

- sferę materialną w postaci przebudowy stanów zagospodarowania i odnowy technicznej obiektów,
- sferę gospodarczą w formie koniecznych obecnie restrukturyzacji oraz modernizacji,
- sferę społeczną w postaci zmian standardów życia mieszkańców w każdym jego przejawie, ale również
- sferę mentalną ludności, bez której wszelkie działania nie tylko rewitalizacyjne będą miały charakter doraźny, socjalny i dany społeczeństwu, niejako wg zasad minionej epoki.

Dlatego dobrze się stało, że w związku z wejściem Unii Europejskiej powstały fundusze pomocowe, które pozwolą nam korzystać , z pewnej ilości środków finansowych. Jedną z ważniejszych rzeczy powinna być możliwość wzorowania się na doświadczeniach w sposobach osiągnięcia wyższego rozwoju gospodarczego, zmiany standardów życia społeczeństwa, przekształceń w gospodarowaniu przestrzeniami publicznymi a także w konsekwencji prywatnymi poprzez zmianę nawyków wydajności pracy, wykorzystania wolnego czasu, rozwoju intelektualnego i kulturalnego.

Tak postawiony problem rewitalizacji zasobów materialnych miasta powinien być propagowany wśród społeczeństwa i otwarcie wdrażany wszystkimi dostępnymi środkami w celu uzyskania efektu współuczestnictwa ludności w tym procesie, co w końcowym rezultacie pozwoli na świadome i mądre korzystanie z efektów podjętych działań.

Gwarantem sukcesu programu jest konsekwencja w jego realizacji oraz współdziałanie wszystkich mieszkańców miasta bez względu na poglądy społeczne i polityczne.

I CHARAKTERYSTYKA OBECNEJ SYTUACJI W MIEŚCIE

I -1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

Zagospodarowanie przestrzenne m. Drezdenko charakteryzuje się dość intensywną zabudową skoncentrowaną w kilku obszarach:

- na północy za linią kolejową znajduje się Radowo - część Drezdenka z funkcją mieszkalno-rzemieślniczą i terenami leśnymi;
- w części północnej na południe od linii kolejowej znajduje się Nowe Drezdenko – dzielnica o charakterze przemysłowym;
- w części środkowej leży Stare Miasto – najbardziej intensywnie zabudowana część m. Drezdenka z przewagą funkcji administracji, usług handlu, mieszkalnictwa; w tej części znajduje się gross zabytków, a centralna część starego miasta ze względu na dobrze zachowany średniowieczny układ urbanistyczny podlega ochronie konserwatorskiej;
- od południa obszar starego Miasta opływa Stara Noteć, za którą dalej na południe znajduje się następna część miasta o zabudowie stosunkowo młodej z funkcjami mieszkaniowymi, usługowymi handlowo-rzemieślniczymi i przemysłowymi, szkołami, cmentarzem;
- wschodnia część miasta o ekstensywnej zabudowie mieszkaniowej i funkcjach technicznych oraz
- zachodnia część miasta najmniej zainwestowana o funkcjach mieszkaniowo-usługowych z powierzchnią przewagą zieleni łęgowej nad Starą Notecią i lasiem miejskim

Nowe Drezdenko, Stare Drezdenko i południowa część miasta powiązane są jedynie jedną drogą (ul. Niepodległości), która spełnia funkcje drogi głównej tranzytowej (wojewódzkiej), zbiorczej, lokalnej i dojazdowej. Stąd duże natężenie ruchu.

Istniejąca zabudowa Nowego Drezdenka i Starego Miasta jest w dużym stopniu zdekapitalizowana i wymaga znacznych nakładów na kapitalne remonty, które najlepiej byłoby przeprowadzać z jednoczesną modernizacją funkcji lub wprowadzania nowych, bardziej efektywnych sposobów wykorzystania substancji kubaturowej i terenów. Na terenach tych należy - zgodnie z przyjętymi wcześniej dokumentami w postaci Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz inicjatywami podmiotów gospodarczych, osób prawnych i fizycznych - wyznaczyć rejony koncentracji środków finansowych celem wprowadzenia działań rewitalizacyjnych (patrz **rozd. 4**). Trzeba tutaj zaznaczyć, że inwestowanie na nowych terenach rozwojowych miasta wymaga znacznie wyższych nakładów skierowanych na uzbrojenie terenów, ich skomunikowanie i wprowadzenie nowych funkcji.

Zatem przebudowa istniejącej substancji powiązana z działaniami rewitalizacyjnymi da w krótszym czasie bardziej wymierne efekty oraz zwiększy i przyspieszy rentowność wprowadzanych nakładów.

Najwyższymi dominantami wysokościowymi miasta są: wieża kościoła katolickiego, nieczynna wieża ciśnień oraz wieża Starego Ratusza. Dominantami przestrzennymi miasta są tereny łęgowe nad rzekami Noteć i Stara Noteć, które z uwagi na wysokie stany wód gruntowych i złe warunki geologiczne nie nadają się do zainwestowania kubaturowego, stanowią natomiast wielką rezerwę pod funkcje terenochłonne (rekreacja, sport, komunikacja, zakłady obsługi transportu wodnego i drogowego itp.)

Nasylenie terenów miasta w sieć uliczną w powiązaniu z zewnętrznymi wojewódzkimi drogami wylotowymi jest wystarczające, chociaż daje się zauważyć w ostatnich latach (po remoncie starego mostu na Warcie w Gorzowie Wlkp.) wzrost natężenia przewozów samochodów ciężarowych (w tym także TIR-ów) relacji Kołobrzeg - Choszczno – Międzychód – Poznań. Samo m. Drezdenko jest również dużym generatorem i celem ruchu ciężarowego, stąd konieczność podjęcia wysiłku inwestycyjnego w budowie obwodnicy miasta, której przebieg przewidziano w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko.

I-1.1. GRANICE STREF KONSERWATORSKICH

W roku 1996 powstało opracowanie p/n Zespół urbanistyczno-krajobrazowy m. Drezdenko, w którego skład wchodzi mapa obszaru ścisłej ochrony konserwatorskiej z terenami przyległymi i ustanowioną ochroną zabudowy. Studium to obejmuje obszar Starego Miasta, który został podzielony na trzy jednostki urbanistyczne: wschodnią, środkową i zachodnią.

W obszarze opracowania zostały wyodrębnione i skatalogowane:

- budynki wpisane do rejestru zabytków – 43 obiekty,
- budynki nie będące zabytkami ale podlegające opiece konserwatorskiej – 167 obiektów,
- budynki posiadające indywidualne cechy kulturowe – 57 obiektów
- ważniejsze budynki zrealizowane po roku 1945 – 9 obiektów

Niemniej największą wartością Starego Miasta jest jego nienaruszony działaniami wojennymi układ urbanistyczny z wyraźnie wytyczonymi ulicami wg siatki prostokątnej zamkniętej od zachodu łukowo przebiegającą ul. Wiejską - od wschodu, zupełnie unikalnym założeniem obronnym w formie pięciu bastionów, świetnie zachowanych i uwidoczniowych w rzeźbie terenu i topografii miasta, a od południa leniwie płynącą Starą Notecią. Wewnątrz tego układu urbanistycznego wykształcone są trzy place: Stary Rynek, Plac Wileński oraz Plac Wolności. Istniejący zespół urbanistyczno-krajobrazowy jest jednym z nielicznych w województwie tak dobrze zachowanych, chociaż i on nie ustrzegł się błędnych lokalizacji obiektów, które zupełnie zniszczyły fragmenty starej tkanki miejskiej ,np. pawilon handlowy “kaufhalle” z lat 70-tych wzniesiony w konstrukcji stalowej lub “modernistyczny” budynek Banku PKO S.A. przy ul. Kościuszki .

Granicami obszaru ścisłej ochrony konserwatorskiej w zakresie układu urbanistycznego są ulice Boczna, Wiejska, Marszałkowska, Żeromskiego, Poniatowskiego i Chrobrego z przyległymi do nich zabudowaniami. Dla obszaru Starego Miasta brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wyjątkiem fragmentu obejmującego wspomnianą twierdzę, która przeznaczona jest na funkcje mieszkaniowe i usług ogólnie miejskich w zakresie oświaty, wychowania i kultury.

Odrębną formą zabudowy jest ul Łąkowa, która w połowie swej długości, obustronnie zabudowana jest budynkami wpisanymi do rejestru zabytków lecz sam obszar tej ulicy i jej układ nie jest zaliczany do ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej.

Istniejąca tkanka miejska w granicach obszaru ścisłej ochrony konserwatorskiej jest ogólnie w złym stanie technicznym. Dlatego wszystkie kwartały zabudowy wymagają gruntownych remontów oraz zmiany standardów funkcjonalnych, wyposażenia w instalacje, wzmocnienia konstrukcji fundamentów, murów i dachów. Na rewitalizację czeka miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów byłej twierdzy – wzdłuż ul. Chrobrego.

Niektóre kwartały są zabudowane substancją nie podlegającą ochronie konserwatorskiej. W takich przypadkach istnieją potencjalne szanse generalnej przebudowy

tych fragmentów, oczywiście z zachowaniem wszystkich warunków wynikających z zabytkowego charakteru i układu urbanistycznego, tj. skali i formy zabudowy, zachowania ciągów pierzejowych, zaprojektowanie indywidualnego charakteru każdego z budynków przy jednoczesnym spełnieniu obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, nasłonecznienia pomieszczeń, sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny oraz innych.

W takiej sytuacji w pierwszej kolejności należałoby poddać rewitalizacji takie kwartały, w których właściciele gruntów i budynków są gotowi podjąć trud przebudowy, a m. Drezenko jako samorząd byłoby w stanie zapewnić na czas prac budowlanych tymczasowe mieszkania i lokale zastępcze. Wymaga to już na wstępie nakładów inwestycyjnych w innych rejonach miasta. Do celów takich można by ewentualnie wytypować jeden z kwartałów, który do czasu przebudowy całego Starego Miasta byłby "rotacyjnym" dla wszystkich innych pozostałych - aby w końcu stać się, po przebudowie i modernizacji, "normalną" częścią miasta. Przybliżonym horyzontem czasowym takiego działania mógłby być rok 2020, co przy dwunastu kwartałach Starego Miasta daje przeciętnie dwa lata na przebudowę jednego kwartału. Nie wyklucza to oczywiście równoległego prowadzenia prac. Tak sprecyzowane działania inwestycyjne zaktywizują znaczną część społeczeństwa i przyczynią się do zmniejszenia liczby bezrobotnych w konsekwencji podniosą standard życia mieszkańców.

Należy tutaj wspomnieć jeszcze o konieczności wzięcia pod uwagę, w trakcie konstruowania programu i projektowania obiektów, problemy przestrzenne Starego Miasta poprzez utrzymanie historycznego charakteru zabudowy oraz uwzględnienie wzajemnego wpływu i powiązań widokowo-przestrzennych tej części miasta z pozostałymi jego obszarami.

I-1.2. UWARUNKOWANIA OCHRONY ŚRODOWISKA

1. Charakterystyka opisowa.

a). Położenie, budowa i ukształtowanie terenu – m. Drezenko leży na wschodnim krańcu Kotliny Gorzowskiej, która jest mezoregionem Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej. Średnie wysokości ponad poziom morza wahają się w granicach 25-30 m. Pod względem budowy geologicznej Drezenko leży w obszarze niecki szczecińskiej, która posiada wielopiętrową budowę geologiczną. Utwory przed trzeciorzędowe zalegają na głębokości ok. 180 m ppt, natomiast osady czwartorzędowe, które są wynikiem działalności ostatniego zlodowacenia, znajdują się ok. 95 m poniżej powierzchni ziemi.

b). Stosunki hydrologiczne – miasto Drezenko leży nad rzeką Noteć i rzeką Stara Noteć z systemem rowów melioracji głównej i szczegółowej, których historia sięga okresu kolonizacji niemieckiej początku XIX wieku. Maksymalne stany wody dla Noteci przypadają na okres od stycznia do kwietnia ze średnim stanem poziomu wody 253 cm. Najniższy stan wód występuje w sierpniu i wrześniu i waha się do 153 cm. Maksymalny poziom wód Noteci odnotowano w 1968r i wynosił wtedy 440 cm, zaś minimalny w roku 1994r z poziomem 75 cm (!). W okresie od połowy grudnia do początku marca, m.in. z wody słabego prądu rzeki, występują zjawiska lodowe, które w postaci trwałej pokrywy lodowej trwają średnio ok. 15 dni. Płaskie ukształtowanie obszaru, na którym leży miasto powoduje zagrożenie wystąpienia zalewu wodami wezbraniowymi odnosi się to szczególnie do wód Starej Noteci, która nie jest uregulowana w sposób wystarczający. Wody podziemne na obszarze gm. Drezenko mają trudną budowę geologiczną charakteryzującą się możliwością kontaktu pozaklasowych wód rz. Noteci z warstwą wodonośną, która znajduje się w utworach czwartorzędowych już na głębokości od kilku do 30 m ppt, a na terenie Nowego Drezenka na głębokości 120 do 138 m ppt. Zbiornik wodonośny wymaga szczególnej troski o czystość wód powierzchniowych i objęty jest strefą najwyższej ochrony (ONO).

c). W obszarze m. Drezenko nie stwierdzono złóż surowców naturalnych

2. Gleby

Główne użytkowanie terenów rolnych w granicach miasta to przede wszystkim łąki, w mniejszym stopniu pastwiska. W obszarze miasta nie występują gleby I, II i III klasy bonitacyjnej. Brak jest również gleb pochodzenia organicznego. Spośród kompleksów przydatności rolniczej przeważają gleby klas VI i N. Tworzą je gleby bielcowe i pseudobielcowe oraz brunatne wyługowane.

3. Roślinność

Według podziału Polski na Krainy i Dzielnice przyrodniczo-leśne obszar miasta położony jest w Krainie Wielkopolsko-Pomorskiej Dzielnicy Puszczy Noteckiej. W granicach miasta można wyróżnić cztery główne rodzaje roślinności związane jednak z ich funkcją:

- roślinność leśna - zwarty zespół leśny w obszarze miasta znajduje się w zachodniej jego części – wylot ul. Milickiej i północnej, w obrębie wysoczyzny morenowej, na Radowie;
- roślinność towarzysząca zabudowie jednorodzinnej i szczerkowo zagrodowej;
- roślinność użytków zielonych – wspomniane wyżej łąki i pastwiska;
- roślinność gruntów ornych – śladowe ilości, głównie w części wschodniej.

Przez miasto przebiegają korytarze ekologiczne w naturalny sposób powiązane z głównymi ciekami wodnymi Noteci, Starej Noteci i Leniwki, których brzegi porastają zarośla wierzbowe i łązy. Z gatunków drzewiastych występują w tych korytarzach olsza czarna, wierzba szara, topola czarna, topola biała i fragmenty łągów topolowo-wierzbowych. Roślinność nieleśna reprezentowana jest przez zadrzewienia śródpolne oraz kępy zadrzewień, które towarzyszą głównie rowom melioracyjnym, które w przeszłości były utrzymywane w stałej sprawności technicznej z uwagi na utrzymywanie łąk jako kośne. Zadrzewienia i zakrzewienia występują również wzdłuż ciągów komunikacyjnych – są to głównie klony, kasztanowce, jesiony, topole, dęby i robinie akacjowe.

Roślinność terenów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej można podzielić na :

- urządzonej roślinności przydomowej,
- roślinności o zróżnicowanej pokrywie (ogrody przydomowe, roślinność ruderalna, roślinność nitrofilna na niedokończonych inwestycjach i zamkniętych zakładach przemysłowych oraz tzw. roślinność samosiejkowa),
- roślinności ogrodów działkowych – szczególnie w części południowo-wschodniej

Wyróżniającym elementem środowiska roślinnego jest park jordanowski położony w ciągu ekologicznym Starej Noteci, po południowej jej stronie. W zachodniej części Drezdenka występuje tzw. las Miejski, który jako zwarty obszar leśny charakteryzuje się dość jednorodną strukturą drzewostanu, w której przeważają sosny, z domieszką buków i dębów bezszypułkowych. Daje się niestety zauważyć, że roślinność leśna w postaci samosiewów wdziera się na tereny zabudowane, szczególnie w części północnej miasta oraz wzdłuż cieków wodnych.

4. Fauna

Stosunkowo jednorodny biotop w obszarze miasta, mocno związany z przebiegającymi korytarzami ekologicznymi wzdłuż cieków wodnych, sprzyja rozwojowi fauny, w tym szczególnie ptactwa.. Stanowiska żerowania i lęgowe naturalnie związane są z występowaniem w tym ekosystemie płazów i owadów, a także gadów. Wśród ssaków można spotkać drobne i pojedyncze egzemplarze jeża, łasicy, lisa i wiewiórki.

5. Klimat

Warunki klimatyczne Drezdenka kształtowane są przez klimat przejściowy umiarkowany będącego fragmentem panującego w zachodnim rejonie polski klimatu atlantyckiego. Przeważające wiatry zachodnie lub północno-zachodnie niosą głównie polarno-morskie masy powietrza, występujące zaś wiatry wschodnie przynoszą masy powietrza polarno-kontynentalnego. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec o średniej temperaturze + 17,8 ° C, najchłodniejszym zaś styczeń + 1,4 ° C. Długość okresu wegetacyjnego wynosi ok. 220 dni. Średni miesięczny opad wynosi ok. 54 mm / 1 m², przy czym maksimum opadów notuje się w lipcu (75mm), a minimum w lutym (35mm).

Miasto leży na terenach inwersyjnych – w wyniku splotu powietrza ze skłonu wysoczyzny na obszary nadrzeczne, w dolinie często powstają zjawiska zastoju i zalegania mgieł. Dłużej utrzymują się również przygruntowe przymrozki (od początku października do początku maja).

6. Walory krajobrazowe

Miasto pod względem krajobrazowym ze względu na swoje położenie w szerokiej dolinie rzeki Noteci charakteryzuje się dość jednostajnym krajobrazem z wyraźnym oparciem widokowym na krawędzi wysoczyzny morenowej w północnej części miasta. W części zabudowanej i zainwestowanej występuje krajobraz miejski o z reguły niskich formach zabudowy, a ze względu na zmienne natężenie i jakość pokrywy roślinnej, poszczególne elementy pejzażu miejskiego wzajemnie się dopełniają i tworzą krajobraz spójny i zharmonizowany, co szczególnie widoczne jest z dalszej perspektywy dróg dojazdowych lub wzgórz wysoczyzny. Obcą formą krajobrazu jest nasyp nieczynnej kolei oraz linie przesyłowe wysokiego napięcia – szczególnie we wschodniej części miasta.

7. Powiązania przyrodnicze z otoczeniem

Miasto Drezdenko leży w ciągu korytarza ekologicznego oznaczonego w systemie ECONET-PL jako 35M, tj w dolinie Noteci jako obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym. Z kolei wewnątrz tego korytarza wyodrębnia się Korytarz Doliny Starej Noteci (oznaczony symbolem 12.06). Podstawą funkcjonowania lokalnych ciągów ekologicznych jest obecność cieków wodnych, naturalnych i powstałych w wyniku działań inżynierskich.

W wyniku istnienia terenów zainwestowanych w miejskiej formie zabudowy (różnorodność domów mieszkalnych, hale przemysłowo-składowe i inne) powstały bariery uniemożliwiające właściwą i naturalną migrację fauny, a także nawet flory. Równowaga biologiczna została zachwiana, a intensywny rozwój rolnictwa w XIX wieku wymusił regulację Noteci poprzez skrócenie jej biegu. Spowodowało to odcięcie licznych meandrów i starorzeczy okresowo zalewanych. Jednocześnie prowadzona działalność hydrotechniczna polegająca na budowie kanałów i rowów melioracyjnych spowodowała wykształcenie zbiorowisk biologicznych o charakterze półnaturalnym. Prowadzona gospodarka wodna powodowała szybszy spływ wód. Jednak największe zmiany w ekosystemie spowodował rozwój zabudowy oraz towarzyszący jej rozwój infrastruktury technicznej, szczególnie ciągi dróg, linii kolejowej i napowietrznych linii przesyłowych energii elektrycznej, w mniejszym zaś stopniu kanalizacji i wodociągów.

Wraz z rozwojem nowych form zabudowy zostały wprowadzone nowe gatunki roślin szczególnie na obszarach o jednorodnej funkcji miastotwórczej. Z punktu widzenia terenów

zabudowanych zbiorowiska te mają duże znaczenie dla kształtowania krajobrazu miejskiego, chociaż ich wartość przyrodnicza jest już dużo mniejsza.

9.Ustalenia i wytyczne środowiskowe

Przy tak szerokim wpływie środowiska przyrodniczego na formy zabudowy miejskiej i charakter prowadzonej działalności niezbędne jest wprowadzenie pewnych ustaleń granicznych mających na celu zlikwidowanie ciągłej i stopniowej degradacji środowiska naturalnego. W szczególności dla obszaru miejskiego należy bezwzględnie:

- zabronić lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- ograniczyć możliwości dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody,
- wprowadzić zakaz likwidacji małych zbiorników wodnych, starorzeczy i istniejących jeszcze obszarów wodno-błotnych,
- wprowadzić obowiązek podłączenia wszystkich generujących ścieki sanitarne do kanalizacji miejskiej, co uniemożliwi przypadkowe zanieczyszczanie gleb i warstw wodonośnych (patrz pkt. 2.2.2.1 lit. b)).

Ponadto w zakresie gospodarki przestrzenią należy:

- porządkować działania inwestycyjne strukturze przestrzennej obszaru zurbanizowanego miasta, w tym ograniczyć zabudowę obszarów o szczególnym znaczeniu ekologicznym (ciągi Noteci i Starej Noteci)
- stworzyć rezerwy terenowe dla obiektów inżynierskiego zabezpieczenia środowiska i terenów dla niezbędnych przekształceń układu komunikacyjnego i przesyłowego w celu maksymalnej eliminacji ich uciążliwości dla obszarów o największej koncentracji funkcji miastotwórczych,
- wytyczyć obszary funkcji rozwojowych miasta w sposób możliwie bezkonfliktowy dla środowiska naturalnego,
- wprowadzić zakaz lokalizacji nowych dominant wysokościowych,

a w zakresie ochrony zespołu krajobrazowego:

- utrzymać i przestrzegać zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego o wartościach historycznych miasta z warunkiem zachowania ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej Starego Miasta,
- konsekwentnie realizować ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego dla terenów byłej twierdzy,
- wprowadzić ograniczenia dowolności architektonicznej nowych obiektów z warunkiem ścisłej korelacji przestrzennej, zachowania skali budynków, zmienności ale i wzajemnego dostosowania formy zabudowy, rodzaju użytych materiałów wykończenia zewnętrznego, zastosowanego pokrycia i nachylenia dachów, wprowadzanej zieleni towarzyszącej i in.,
- chronić i wzbogacać istniejące układy zieleni, w szczególności nabrzeży Starej Noteci z ciągiem spacerowym w powiązaniu z sąsiadującymi funkcjami miastotwórczymi oraz zadrzewień ciągów ulic i innych funkcji ekstensywnych.

I-1.3.WŁASNOŚCI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Struktura własności gruntów w Dreżdenku na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków przedstawia się następująco:

Tabela nr.1

	Wyszczególnienie własności gruntów	Powierzchnia ogólna gruntów w ha	Użytki rolne	Grunty leśne , zadrzewione zakrzewione	Tereny zabudowane	Tereny inne
1.	Agencja Własności Rolnych – skarb państwa	244	220	9		15
2.	Grunty w zarządzie Gospodarstwa Leśnego – Lasy Państwowe	66	8	54	1	3
3.	Grunty w trwałym zarządzie państw. Jedn. Organizacyjnych z wyłączeniem gruntów PGL	33			20	13
4.	Grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa	38	9	2	3	24
5.	Grunty SP w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	8	3		5	
6.	Grunty SP w użytkowaniu wieczystym państwowych os. prawnych	28	2		26	
7.	Grunty SP w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	19	2		17	
8.	Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości	233	101	24	104	4
9.	Grunty gmin i związków międzygm. waz z gruntami przekaz. w użytkowanie	84	33		51	
10	Grunty osób fizycznych wchodzących w skład gospodarstw rolnych	178	170	1	2	5
11	Grunty osób fizycznych nie wchodzących w skład gospodarstw rolnych	130	87	2	40	1
12	Grunty kościołów	2			2	
13	Grunty powiatów	11	2		9	
14	RAZEM	1074 ha	637	92	280	65

Z powyższej tabeli wynika, że gminne zasoby nieruchomości gruntowej przekraczają 20% całkowitej powierzchni miasta. Polityka gospodarowania nieruchomościami dąży do sprzedaży większości gruntów gminnych. Są to między innymi grunty przygotowane pod zabudowę jako działki budowlane.

Struktura własnościowa w gminie wydaje się być korzystna dla prowadzenia działań rewitalizacyjnych ze względu na duży udział gruntów gminnych. Daje to samorządowi duże szanse na prowadzenie działań rewitalizacyjnych, w bardzo wielu obszarach. Warto pamiętać, że koordynatorem tych działań i tak musi być gmina. Jest to korzystne również, dlatego że fundusze strukturalne dają duże preferencje do skorzystania z ich pomocy właśnie samorządom, a dopiero w dalszej kolejności wspólnotom, spółdzielniom czy organizacjom pozarządowym. Współdziałania jednostek sektora państwowego i prywatnego są niezbędne również z tego względu ,ze większość samych lokali mieszkalnych w zabytkowych kamienicach jest własnością prywatną.

Na terenie miasta i gminy Dreżdenko znajdują się mieszkania komunalne, spółdzielcze, prywatne. Jak kształtowała się liczba tych pierwszych w latach 2000 – 2003 przedstawia

poniższe zestawienie. Podane informacje dotyczą stanu na dzień 31.12. każdego wymienionego roku (Źródło: Sprawozdawczość UMiG Drezdenko).

Rok 2000

1.Liczba budynków	-215 szt.
2.Liczba mieszkań	-813 szt.
3.Liczba lokali socjalnych	1 szt.
4.Liczba mieszkań wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania	-175 szt.

Rok 2001

1.Liczba budynków	-207 szt.
2.Liczba mieszkań	-773 szt.
3.Liczba lokali socjalnych	- 4 szt.
4 Liczba mieszkań wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania	-154 szt.

Rok 2002

1.Liczba budynków	-199 szt.
2.Liczba mieszkań	-770 szt.
3.Liczba lokali socjalnych	- 9 szt.
4.Liczba mieszkań wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania	-152 szt.

Rok 2003

1.Liczba budynków	-182 szt.
2.Liczba mieszkań	-726 szt.
3.Liczba mieszkań socjalnych	- 11 szt.
4.Liczba mieszkań wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania	- 138 szt.

I – 1.4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1.Zaopatrzenie w wodę - wodociągi

Głównym źródłem zaopatrzenia w wodę zdatną do spożycia i na potrzeby gospodarcze w mieście oraz gminie Drezdenko są ujęcia głębinowe wód podziemnych. Rozpoznane i zatwierdzone zasoby tych wód są znaczne i zaspakajają w całości zapotrzebowanie na wodę zarówno odbiorców indywidualnych jak również jednostki prowadzące działalność gospodarczą.

Zaopatrzenie mieszkańców miasta odbywa się z ujęcia wody umieszczonego w północnej części miasta (dawniej Radowo). Inne ujęcia wody występujące w obszarze miasta nie stanowią zaopatrzenia w wodę konsumpcyjną.

Miasto posiada system wodociągowy, który umożliwia właściwie nieograniczony rozwój miasta. Istnieją duże rezerwy wody na ujęciach komunalnych przewyższające znacznie

aktualne potrzeby w dobie maksymalnego zapotrzebowania. Istniejący wodociąg umożliwia rozbudowę na terenach przewidzianych do zagospodarowania.

Charakterystyka istniejącego wodociągu:

długość sieci wodociągowej w mieście wynosi 21,7 km

ilość połączeń prowadzonych do budynków mieszkalnych 854

średnie zużycie wody na jednego mieszkańca 42,4m³

2. Kanalizacja i odprowadzenie ścieków.

Dotychczasowa gospodarka ściekowa w mieście i gminie Drezdenko opiera się głównie na Miejskiej Oczyszczalni Ścieków Drezdenko, stopniowej rozbudowie sieci kanalizacyjnej w mieście oraz gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych i okresowym wywożeniu do oczyszczalni ścieków. Na terenie gminy skanalizowane jest jedynie Miasto Drezdenko i to w około 85 %.

Oczyszczalnia ścieków została oddana do użytkowania w 1997 roku. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna, która spełnia obecnie obowiązujące wysokie wymagania co do stopnia redukcji zanieczyszczeń i posiada rozwiązany problem gospodarki osadowej.

Z uzyskanych danych wynika, że na terenie miasta pracuje oczyszczalnia lokalna Oczyszczalnia Zakładowa Zakładu „Kappa” Sp. z o.o.

Potrzeby i możliwości rozwoju:

W mieście zrealizowana została oczyszczalnia ścieków z punktem zlewni ścieków dowożonych. Zastosowano rozdzielczy system kanalizacji z krótkimi odcinkami sieci tłocznej, odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Noteć.

Najważniejszą potrzebą jest skanalizowanie pozostałych obszarów zabudowanych oraz terenów przeznaczonych do zagospodarowania. Rozbudowę kanalizacji umożliwia nowoczesna oczyszczalnia ścieków o dużej wydajności

Stan istniejącej kanalizacji:

- długość sieci kanalizacyjnej 17,3 km
- ilość połączeń prowadzących do budynków 813
- występowanie systemu kanalizacji grupowej

3. Elektroenergetyka

Elektroenergetyka to jedna z najlepiej rozwiniętych dziedzin infrastruktury technicznej w mieście. Prawie w 100% zostały zaspokojone potrzeby mieszkańców w tej dziedzinie. Każdy indywidualny odbiorca może zostać podłączony do sieci elektroenergetycznej. Układ energetyczny oparty jest na sieci krajowej wysokiego napięcia 110kV, rozdzielanej poprzez tzw. GPZ 110/15 z transformacją na sieć 0,4kV i przekazywanej do użytkowników.

4. Sieć gazowa

Długość sieci gazyfikacyjnej na koniec kwietnia 2004r wynosiła 47,46 km . Na terenie miasta i gminy było 3262 odbiorców gazu. W nadchodzących latach Zakład Gazowniczy przewiduje modernizację i rozbudowę sieci proporcjonalnie do przyrostu liczby odbiorców. W planach rozbudowy sieci gazowej znajduje się m.in. budowa sieci w miejscowościach: Lipno - Niegosław - Tuczępy (8,5km), Klesno – Radowo (3,2 km), Drezdenko – Osów – Trzebicz

(10,5 km). W mieście potrzebna jest rozbudowa sieci gazowej do terenów przeznaczonych pod zabudowę. Niektóre odcinki sieci wymagają modernizacji lub wymiany.

5. Drogi

Drogi kołowe

Stan techniczny dróg w mieście i gminie Drezdenko nie jest najlepszy. Biorąc pod uwagę zasadnicze znaczenie transportu drogowego dla lokalnych przedsiębiorców, a szczególnie zakładów drzewnych modernizacja ich jest konieczna. W mieście jedynie ciągi kilku dróg odpowiadają normą. Wiele dróg wymaga utwardzenia oraz poprawy nawierzchni bitumicznej, brukowej i gruntowej. Główne drogi przebiegające przez miasto nie posiadają odpowiedniej szerokości i dobrej nawierzchni co powoduje większe zagrożenie przy wzmożonym ruchu pojazdów. Poprawa nawierzchni i ciągły nadzór pozwoliłyby na zminimalizowanie zagrożeń.

Sieć dróg i ulic lokalnych związane z zabudową i zagospodarowaniem nowych terenów określone są w planach miejscowych.

Na terenie miasta Drezdenko znajdują się drogi zarządzane przez trzech administratorów:

- drogi wojewódzkie – Zarząd Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze
- drogi powiatowe – Zarząd Dróg Powiatowych w Strzelcach Krajeńskich
- drogi gminne – Urząd Miasta i Gminy Drezdenko

Drogi kolejowe

W układzie komunikacyjnym miasta i gminy ważne miejsce zajmują linie kolejowe Kostrzyn – Krzyż , Szczecin – Krzyż – Poznań dotyczy to przede wszystkim przewozów osobowych. W mniejszym stopniu dotyczy to towarowych przewozów np. paliwa, węgla, produktów rolnych. Należy utrzymać połączenie kolejowe ze względu na przewóz osobowy i w razie potrzeby przewóz towarowy.

Drogi wodne

Rzeka Noteć stanowi jedną z możliwych do wykorzystania dróg transportowych. Ta forma ma duże szanse swojego wykorzystania przede wszystkim w celach rekreacyjno – turystycznych związanych z zainteresowaniem turystów zagranicznych. Poprzez Kanał Bydgoski istnieje połączenie z Wisłą na szlaku tranzytowym wschód – zachód. Jednakże pełne gospodarcze wykorzystanie tego szlaku wodnego wymaga znacznych nakładów finansowych. Zauważa się brak wykorzystania dróg wodnych. Spowodowane jest to koniecznością pogłębienia i regulacji koryta rzeki Noteć. Byłoby to korzystne dla rozwoju lokalnych przedsiębiorstw, gdyż znacznie obniżyłoby koszty transportu.

Stan i wielkość infrastruktury drogowej

Tabela nr.2

Rodzaj infrastruktury	Długość w km	Stan techniczny
-----------------------	--------------	-----------------

Drogi wojewódzkiej	93,6 km	Średni
Drogi gminne o nawierzchni utwardzonej	18,0km	Zły w 80%
Koleje	14,5km	Dobry
Drogi wodne	56,2km	-----

6. Telekomunikacja

Telefonia w naszym kraju od lat należała do specjalnie traktowanego sektora usług publicznych. Przemiany społeczne i ekonomiczne w kraju spowodowały szybką rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w miastach i wsiach.

Na terenie miasta i gminy Drezdenko istnieje dość dobry stan techniczny infrastruktury telekomunikacyjnej. Jakość świadczonych usług znacznie się poprawiła. Sytuacja ta w znacznym stopniu spowodowana była tempem rozwoju telefonii stacjonarnej, a także konkurencją ze strony operatorów telefonii komórkowej, która odnotowała w ostatnich latach bardzo duży wzrost liczby abonentów.

Obserwuje się również dynamiczny wzrost liczby użytkowników internetu.

Liczba przyłączonych telefonów w ostatnich latach sięgała około 3000.

I – 1.5. IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW

- słaba infrastruktura dróg
- brak obwodnicy miasta
- słabo wykorzystana żegluga rzeczna zarówno pod względem gospodarczym jak i turystycznym
- tereny będące własnością miasta są rozproszone
- brak kanalizacji Radowa i osiedla „Południe „

2. SFERA GOSPODARCZA

I - 2.1. GŁÓWNI PRACODAWCY, STRUKTURA BRANŻ GOSPODARKI, PODMIOTY GOSPODARCZE I TRENDY

Na terenie Gminy Drezdenko duża część przemysłu skupia się w mieście. Tutaj funkcjonują największe zakłady przemysłowe, do których należą między innymi: „Kappa Expac Drezdenko Fabryka Tektury i Opakowań”, „Victaulic Polska” Sp. z o.o. oraz wiele innych mniejszych firm prywatnych. Na terenie miasta znajduje się także rozbudowana infrastruktura techniczna i społeczna, tj.: Urząd Skarbowy, Biuro Terenowe ZUS, Banki (PKO BP, PEKAO SA, Bank Spółdzielczy), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, Szpital Powiatowy, filia Powiatowego Urzędu Pracy, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, kancelaria notarialna, rzeczoznawca majątkowy.

Główni pracodawcy znajdujące się na terenie miasta i gminy to przede wszystkim podmioty prywatne. Niektóre z nich to firmy z kapitałem amerykańskim, holenderskim. Sektor państwowy stanowi mniejszy procent spośród tutejszych podmiotów. Do większych należą nadleśnictwa Smolarz i Karwin. Istotne znaczenie dla tutejszej gospodarki ma sfera budżetowa (szkoły, szpital).

Analizując sytuację gospodarczą na terenie miasta i gminy Drezdenko pod kątem rodzaju pracodawcy okazuje się, że najczęściej zarejestrowanych jest podmiotów prywatnych. Jeśli bierzemy pod uwagę liczbę osób zatrudnionych, to również najczęściej osób pracuje w sektorze prywatnym.

Dominującą branżą gospodarki w mieście jest handel a w szczególności auto-handel. Według analizy ewidencji działalności gospodarczej i wg struktury branż zatrudnienia obserwuje się dynamiczny rozwój auto-handlu i usług związanych z przetwórstwem drewna, stolarstwem, działalnością leśną. Zmniejsza się natomiast liczba rejestrowanych podmiotów w branży transportowej, usług niematerialnych, handlu (poza auto-handlem).

Pomimo urozmaicenia terenu, dużej liczby lasów, wielu jezior, a także interesujących obiektów architektonicznych, zabytkowych, ciekawej historii miasta i regionu oraz położenia geograficznego (bliskość granicy z Niemcami) słabo rozwija się sektor usług w dziedzinie turystyki (liczba zarejestrowanych podmiotów związanych bezpośrednio i wyłącznie z działalnością turystyczną to: 1). Związane jest to nie tylko z brakiem zainteresowania ze strony inwestorów, ale także ze stanem infrastruktury turystycznej oraz złym i ciągle pogarszającym się stanem zabytków. Należy jednak podkreślić, że istnieje pewna ilość podmiotów świadcząca usługi związane z turystyką. Chodzi tu np. o restauracje, bary, miejsca noclegowe, inne obiekty związane z turystyką i rekreacją. Jednak nie wszystkie wpisy do ewidencji obiektów jednoznacznie precyzują branżę, ponieważ w rzeczywistości działalność ta jest powiązana z innymi branżami

Tabela nr 3

Ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w danych branżach, zlikwidowanych wpisów i zmian we wpisach w latach 2000-2003

Lp.	Branże gospodarki	Ilość podmiotów gospodarczych w latach				Liczba zlikwidowanych wpisów w latach				Liczba dokonanych zmian we wpisach w latach			
		2000	2001	2002	2003	2000	2001	2002	2003	2000	2001	2002	2003
1.	Budownictwo	42	49	54	60								
2.	Gastronomia	28	36	39	43								
3.	Handel	298	367	411	461								
4.	Auto-handel	70	95	111	121								
5.	Produkcyjno-usługowa	147	190	212	232								
6.	Transport	37	68	89	94								
7.	Usługi niematerialne	97	176	208	246								
Ogółem:		719	981	1124	1257	19	63	168	305	19	82	173	173

Źródło: Dane UMiG Drezdenko

I - 2.2. STRUKTURA PODSTAWOWYCH BRANŻ GOSPODARCZYCH, ZATRUDNIENIE I TRENDRY

W Powiatowym Urzędzie Pracy w Strzelcach Kraj. na dzień 31.05.2003r było zarejestrowanych 6519 osób, czyli o 245 osób więcej jak na dzień 31.05.2002r.

W gminie Drezdenko na 31.05.2003r było zarejestrowanych 2216 osób, czyli o 26 osób więcej w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.

Na terenie gminy prawo do zasiłku posiadało 19,9% bezrobotnych a z tego 27,3% bezrobotnych mieszkało na wsi.

Największy udział w strukturze bezrobotnych stanowią osoby w wieku 25-34 lata – 29,0%. Również duży udział w strukturze bezrobotnych mają osoby w przedziałach wiekowych 18 – 24 lata, 35 – 44 lata oraz 45 – 54 lata. Stanowią oni odpowiednio 26,6%, 21,2% oraz 21,1% ogółu bezrobotnych na terenie gminy.

Największe bezrobocie występuje wśród osób z wykształceniem podstawowym (44,0%) oraz zawodowym (28,8%). Z wykształceniem średnim zawodowym było 19,2% ogółu bezrobotnych, z ogólnokształcącym 5,9% oraz z wyższym 2,1% ogółu bezrobotnych w gminie.

Tabela nr 4

Struktura bezrobocia w gminie Drezdenko według czasu pozostawania bez pracy, stan na koniec grudnia 2003r

Czas pozostawania bez pracy									
do 1 m-ca		1 – 3 m-cy		3 - 6 m – cy		6 – 12 m-cy		pow. 12 m-cy	
liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%
161	7,0	241	10,5	280	12,2	401	17,5	1209	52,8

Źródło: wg informacji PUP w Strzelcach Kraj.

Aby złagodzić rosnące bezrobocie urząd realizuje w miarę możliwości następujące formy aktywnego przeciwdziałania bezrobociu, które przedstawia poniższa tabela.