



**„STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA ZIELONA GÓRA”**

Druga edycja Studium 2008 - Zmiana Studium z 2000r

**TOM I  
UWARUNKOWANIA  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

TEKST STUDIUM

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY RADY MIASTA ZIELONA GÓRA  
nr XXVIII/392/08 z dnia 19 sierpnia 2008r. w sprawie zmiany studium  
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
miasta Zielona Góra**



## ZAWARTOŚĆ TOMU I:

**TEKST UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAWARTY JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH, ZAŁĄCZNIKACH TEKSTOWYCH, GRAFICZNYCH ORAZ RYSUNKACH STUDIUM:**

<b>ROZDZIAŁ 1 WPROWADZENIE</b> .....	3
§ 1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA .....	3
§ 2 USTALENIA OGÓLNE .....	3
§ 3 INFORMACJA O MIEŚCIE .....	4
§ 4 INFORMACJA O GMINACH SĄSIEDNICH .....	5
<b>ROZDZIAŁ 2 UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> .....	6
§ 5 DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIE TERENÓW .....	6
§ 6 STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMÓG JEGO OCHRONY .....	11
§ 7 STAN ŚRODOWISKA ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY .....	12
§ 8 STAN KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ WYMÓG JEGO OCHRONY .....	14
§ 9 STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	15
§ 10 SYTUACJA SPOŁECZNA, WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW .....	18
§ 11 ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA .....	19
§ 12 STAN, POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA .....	20
§ 13 STAN PRAWNY GRUNTÓW .....	21
§ 14 WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....	22
§ 15 WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH .....	22
§ 16 WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH .....	22
§ 17 WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....	23
§ 18 STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI .....	23
§ 19 INWESTYCJE SŁUŻĄCE REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH .....	31
§ 20 WNIOSKI I WYTYPY Z UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	35

### **ZAŁĄCZNIKI TEKSTOWO-TABELARYCZNE CZĘŚCI UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

- ZAŁĄCZNIKI TEKSTOWE I TABELARYCZNE NR UT1 – UT37

### **ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE CZĘŚCI UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

- ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE NR UR01 – UR08

### **RYSUNKI STUDIUM DOTYCZĄCE UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

**RYSUNEK STUDIUM NR IA** – „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra – **uwarunkowania przestrzenne przeznaczenia i zagospodarowania terenów**”, wraz ze schematami ( ZAŁĄCZNIK NR 3.1)

**RYSUNEK STUDIUM NR IB** – „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra” – **uwarunkowania środowiska przyrodniczego**”, (ZAŁĄCZNIK NR 3.2)

**RYSUNEK STUDIUM NR IC** – „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra” – **uwarunkowania przydatności gruntów do celów budowlanych**”, (ZAŁĄCZNIK NR 3.3)

**RYSUNEK STUDIUM NR ID** – „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra” – **uwarunkowania środowiska kulturowego**”. (ZAŁĄCZNIK NR 3.4)



# **ROZDZIAŁ I** **WPROWADZENIE**

## **§ 1**

### **PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

1. Przedmiotem opracowania jest „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra**”, w jego granicach administracyjnych, wyznaczonych na rysunkach studium.
2. Studium sporządzono dla obszaru o powierzchni 5 832 ha.
3. Zgodnie z uchwałą inicjującą, Studium 2008 jest zmianą obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/256/2000 Rady Miejskiej w Zielonej Górze z dnia 28 marca 2000r. Z merytorycznego punktu widzenia jest to nowa edycja studium dostosowana do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z roku 2003.

## **§ 2**

### **USTALENIA OGÓLNE**

1. Ilekroć w studium jest mowa o:
  - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę Rady Miasta w Zielonej Górze w sprawie **zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra**, wraz z załącznikami, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
  - 2) **studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra”, druga edycja studium 2008 - zmiana studium z 2000r, stosuje się w skrócie określenie „**studium**” lub „**studium 2008**”, na którą składają się kolejno:
    - a) **Tom I – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego**, zawarte w rozdziałach 1 – 2 oraz załącznikach tekstowych, tabelarycznych i graficznych, wraz z rysunkami studium,
    - b) **Tom II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego**, zawarte w rozdziałach 1 – 12 oraz załącznikach tekstowych, tabelarycznych i graficznych wraz z rysunkami studium;
  - 3) **mapie** – należy przez to rozumieć mapę sytuacyjną w skali 1:500 (postać wektorowa, w układach 1965 strefa 4 i układzie 2000 strefa 5), wydaną przez Urząd Miasta w Zielonej Górze:
    - a) tłem wszystkich opracowań graficznych studium jest mapa topograficzna w skali 1:10 000, współrzędne prostokątne w układzie 1992,
    - b) poszczególne problematyki studium zostały opracowane z wykorzystaniem map w różnych skalach od 1:500 do 1:10 000, pozyskanych z Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zielonej Górze, a w szczególności:
      - b1) wektorowych map własnościowych w skali 1:500 i w układzie 2000 strefa 5,
      - b2) wektorowych map uzbrojenia terenu w skali 1:500 i w układzie 1965 strefa 4 oraz w układzie 2000 strefa 5,
      - b3) wektorowej hipsometrii terenu w skali 1:10 000 w układzie 2000 dla 60% terenu,
      - b4) cyfrowej ortofotomapy w skali 1:2000 w układzie 2000 strefa 5,



- b5) mapy topograficznej w skali 1:10 000 w układzie 1992,
- c) przyjęte rozwiązanie pozwala na stworzenie cyfrowego materiału w postaci jednorodnej bazy materiałów wyjściowych, przydatnych zarówno do wykonania niniejszego studium jak i opracowania w przyszłości miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta w skalach 1:2 000 i 1:1 000;
- 4) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) ;
- 5) **rysunku studium** – należy przez to rozumieć rysunki nr IA, IB, IC, ID stanowiące załączniki nr 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 (odnoszące się do tomu I) i rysunki nr IIA, IIB, IIC, IID, IIE stanowiące załączniki nr 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9 (odnoszące się do tomu II) ;
- 6) **załączniki tekstowe i tabele studium** – należy przez to rozumieć komplet załączników stanowiących źródłowe opracowania problemowe poszczególnych tematów studium:
- a) w odniesieniu do **uwarunkowań**, wszystkie odpowiadające im teksty i tabele oznaczono symbolem **UT**,
- b) w odniesieniu do **kierunków**, wszystkie odpowiadające im tabele, oznaczono symbolem **KT**;
- 7) **załączniki graficzne studium** – należy przez to rozumieć komplet rysunków stanowiących opracowania graficzne tematów i problematyk uwzględnionych i określonych w studium, wykonanych odpowiednio w ramach:
- a) w odniesieniu do **uwarunkowań**, wszystkie rysunki tematyczne oznaczono symbolem **UR**, wszystkie rysunki stanowią integralną część studium, z zastrzeżeniem iż rysunkami stanowiącym przedmiot badań zgodności studium z planem oraz wymaganych w procedurze planu wyrysów i przywołań rysunku studium, jest wyłącznie załącznik nr 3.5 - rysunek studium nr IIA: Kierunki zagospodarowania przestrzennego - plansza zbiorcza w skali 1: 5000 oraz załącznik nr 3.6 rysunek studium nr IIB: Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego, środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody - plansza zbiorcza w skali 1: 10 000; ,
- 8) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć obowiązujące ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami, związane z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wszystkie informacje oraz dane zawarte w I tomie studium są aktualne na dzień przystąpienia do uzgadniania i opiniowania tj. 31.11.2007r. oraz wynikają z aktualności baz danych instytucji udostępniających informacje.

### § 3

#### INFORMACJA O MIEŚCIE

1. Informacje o mieście Zielona Góra (zał. graf. nr **UR/01/A**, **UR/01/B** zatytułowane „Sytuacja w skali regionu” – rysunki bezskalowe):

- 1) obszar położony w południowo wschodniej części województwa lubuskiego, na 51° 56'23" szerokości geograficznej północnej oraz na 15° 30'18" długości geograficznej wschodniej:



- a) o powierzchni 5 832 ha w tym:
- a1) lasy 2675,2 ha – co stanowi **45,1** % powierzchni miasta, wg Głównego Urzędu Statystycznego (stan na dzień 31 grudnia 2005 r.),
  - a2) grunty rolne 571 ha – co stanowi **9,8** % powierzchni miasta, wg Głównego Urzędu Statystycznego (stan na dzień 31 grudnia 2005 r.),
  - a3) osadnictwo i inne 2585,8 ha – co stanowi **45,1** % powierzchni Gminy,
- b) ludność ogółem **118 221**, osób, wg Głównego Urzędu Statystycznego (stan na dzień 31 grudnia 2005 r.),
- c) gęstości zaludnienia 2 027 osób/km<sup>2</sup>, wg Głównego Urzędu Statystycznego (stan na dzień 31 grudnia 2005 r.),
- d) działalność gospodarcza, w tym:
- d1) indywidualnych gospodarstw rolnych 210, dane z Narodowego Spisu Powszechnego 2002r.
  - d2) podmioty gospodarcze zarejestrowane w systemie REGON ogółem 15326 wg Głównego Urzędu Statystycznego (stan na dzień 30 listopada 2006 r.) ;
- 2) miasto posiada 14 osiedli, których nazwy i granice przyjęto uchwałami Rady Miasta oraz osiedla i dzielnice: nazwane zwyczajowo.
- a) dzielnice nazwane zwyczajowo: Chynów i Jędrzychów,
  - b) osiedla, których nazwy i granice przyjęto uchwałami Rady Miasta: Osiedle Zdrojowe, Osiedle Warmińskie, Osiedle Uczonych, Osiedle Mazurskie, Osiedle Bajkowe, Osiedle Śląskie, Osiedle Stefana Batorego, Osiedle Pomorskie, Osiedle na Olimpie, Osiedle Leśny Dwór, Osiedle Leśne, Osiedle Kwiatowe, osiedle Kolorowe, Osiedle Cegielnia,
  - c) osiedla nazwane zwyczajowo: Osiedle Zastalowskie, Osiedle Dolina Zielona, Osiedle Tysiąclecia, Osiedle Zacisze, Winnica, Osiedle Wazów, Osiedle Pomorskie, Osiedle Kaszubskie, Osiedle Braniborskie, Osiedle Morelowe, Osiedle Juliusza Słowackiego, Osiedle Łużyckie, Osiedle Słoneczne, Osiedle Jana Kilińskiego, Osiedle Piastowskie, Osiedle Malarzy, Osiedle Przyjaźni, Raculka, Osiedle Kościuszki, Osiedle Żurawi, Osiedle przy ul. Strumykowej, Osiedle Krasińskiego, Osiedle Kisielińskie.
2. Ujawnione na podstawie porównania (z różnych źródeł informacyjnych) dane o powierzchniach i liczbie ludności są rozbieżne w granicy dopuszczalnego błędu i nie mają znaczenia dla podejmowanych w studium rozstrzygnięć.

#### § 4

#### INFORMACJA O GMINACH SĄSIEDNICH

Informacje o sąsiadujących z miastem Zielona Góra gminami i miejscowościami (zał. graf. nr **UR/01/A**, **UR/01/B**, zatytułowany „Sytuacja w skali regionu” – rysunek bezskalowy), zestawiono poniżej:

- 1) od północnego zachodu, **Gmina Zielona Góra**, miejscowość (sołectwo) Przylep;
- 2) od północy **Gmina Zielona Góra**, miejscowość (sołectwo): Łężyca, Krępa, Zawada;
- 3) od wschodu **Gmina Zielona Góra**, miejscowość (sołectwo): Jany, Stary Kisielin, Racula;
- 4) od południa **Gmina Zielona Góra**, miejscowość (sołectwo): Drzonków, Kiełpin, Ochła;



- 5) od zachodu **Gmina Świdnica**, miejscowość (sołectwo) Słone, Wilkanowo.

## **ROZDZIAŁ II** **UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **§ 5**

#### **DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA**

#### **I UZBROJENIE TERENÓW**

1. Identyfikacja istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenów została przeprowadzona dla potrzeb Studium, na podstawie następujących materiałów wyjściowych:
  - 1) inwentaryzacji urbanistycznej, wykonanej na tle mapy sytuacyjnej w skali 1:500 (postać wektorowa);
  - 2) załącznika nr 1.1-3, zatytułowanego: „Struktura funkcjonalno-przestrzenna” w skali 1:10 000, (postać wektorowa), stanowiącego załącznik graficzny do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra” opracowanego w latach 1995 – 2000, w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., sporządzonego przez zespół autorski pod przewodnictwem prof. arch. Tadeusza Zipsa, (Uchwała Nr XXIV/256/2000 Rady Miejskiej w Zielonej Górze z dnia 28 marca 2000 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra) ;
  - 3) wybranych map tematycznych wg Studium z 2000 r., dotyczących problematyki uwarunkowań: mieszkalnictwa, środowiska, kulturowych, komunikacyjnych, obszarów strategicznych i rozwoju miasta;
  - 4) inwentaryzacji użytkowania terenu wykonanej na potrzeby Studium z 2000 r., (postać wektorowa) ;
  - 5) cyfrowej ortofotomapy w skali 1:2000;
  - 6) internetowej mapy miasta Zielona Góra dostępnej na stronie Zielonogórskiego Serwisu Internetowego;
  - 7) obowiązujących, sporządzonych po 1995r. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
  - 8) projektów planów i zmian planów będących w opracowaniu:
    - a) „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, dla terenu „Jędrzychów I: Na Skarpie”,
    - b) „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Zielona Góra ograniczonego: od północy – ul. Łużycką, od zachodu i od południa – granicą administracyjną miasta, od wschodu – ul. Botaniczną, od północnego wschodu - ul. Stefana Wyszyńskiego,
    - c) „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Zielona Góra ograniczonego od północnego – zachodu: ul. Botaniczną; od południa: kompleksem leśnym; od wschodu: ul. Kożuchowską”,



- d) „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Zielona Góra, ograniczonego: od zachodu - ul. Kożuchowską; od północy - ul. H. Sienkiewicza, ul. Wąską; od północnego - wschodu – ul. Wrocławską; od południowego – wschodu – al. J. Słowackiego; od wschodu – ul. Nową, trasą nieczynnej linii kolejowej; od południa – granicą lasu”,
- e) „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, dla terenu ograniczonego: od północy - zabudową przy ul. Gajowej; od wschodu - drogą S - 3; od południa - granicą miasta Zielona Góra; od zachodu - terenem cmentarza komunalnego”,
- f) „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Leśny Dwór w Zielonej Górze”,
- g) „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Rekreacyjno - Sportowego w Zielonej Górze”,
- h) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra dla terenu ograniczonego: od południa – ul. Trasa Północna, od wschodu – terenem „MAKRO” i działkami oznaczonymi numerami 191/2, 191/10 i 189/6, od północnego wschodu – działkami oznaczonymi numerami 01/31 i 01/23, od północy i północnego zachodu – ul. Gorzowską i działką oznaczoną numerem 02/15, od zachodu – ul. Poznańską”,
- i) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra dla terenu ograniczonego: od północy – ul. Trasa Północna; od wschodu – ul. Stefana Batorego; od południa – terenem kolejowym; od zachodu – granicą administracyjną miasta”,
- j) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, dla terenu osiedla „Zacisze”,
- k) „Sporządzenie i zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, dla terenu „Słoneczne”,
- l) „Sporządzenie oraz zamiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra dla terenu ograniczonego: od północy - ul. Aleja Konstytucji 3 Maja i ul. Wrocławską, od wschodu - ul. Henryka Sienkiewicza, od południa - ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego, od zachodu: ul. Generała Józefa Sowińskiego”,
- m) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kisielińskiej Dzielnicy Mieszkaniowej w Zielonej Górze”,
- n) „Sporządzenie oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra dla terenu ograniczonego: od północy - linią kolejową, od zachodu - ul. Zjednoczenia, ul. Dąbrówki, ul. Długą, ul. 1 Maja, ul. Jaskółczą, od południa - ul. Ogrodową, ul. Fabryczną, ul. Henryka Sienkiewicza, od wschodu i południowego – wschodu - ul. Józefa Ignacego Krasiewskiego, ul. Generała Józefa Sowińskiego, ul. Aleja Konstytucji 3 Maja, ul. Ceglana, ul. Piaskową, ul. Lwowską i ul. Ludwika Waryńskiego, ul. Stanisława Staszica”,
- o) „Sporządzenie oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra dla terenu ograniczonego: od południowego – zachodu - ul. Wrocławską, od południowego – wschodu - ul. Lwowską, od północnego – wschodu - ul. Piaskową, od północnego – zachodu - ul. Ceglana”,



- p) „Sporządzenie i zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra „Trasa Północna – Stefana Batorego”,
- q) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Chynów, osiedla Kolorowego oraz polany położonej w obrębie ewidencyjnym nr 9 w Zielonej Górze”,
- r) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego w Zielonej Górze”,
- s) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, dla terenu osiedla Jędrzychów V cz. III – „Bajkowe”,
- t) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, dla terenu osiedla Jędrzychów V cz. III – „Zbożowa”,
- u) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Zielonej Góry dla terenu stanowiącego część Pl. Słowiańskiego”,
- v) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego i ul. Stefana Batorego w Zielonej Górze”,
- w) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ul. Bohaterów Westerplatte w Zielonej Górze”,
- x) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części Placu Powstańców Wielkopolskich w Zielonej Górze”,
- y) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdrojowego i osiedla Zastalowskiego w Zielonej Górze”.

2. Dla potrzeb studium, przeznaczenia terenów w stanie istniejącym zostały zdefiniowane, przez analogię do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. z roku 2003, nr 164, poz. 1587), „w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, załącznika nr 1, zatytułowanego „podstawowe barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego”, rozwinięte i dostosowane do potrzeb studium oraz specyfiki terenów miasta Zielona Góra.

3. Przeznaczenie i zagospodarowanie stanu istniejącego zostało zdefiniowane w granicach obszarów zwanych **terenami** stanu istniejącego, wydzielonych i wyznaczonych graficznie za pomocą ciągłych linii rozgraniczających, posiadających jednorodne przeznaczenie oraz sposoby zagospodarowania i użytkowania (*rysunek studium nr IA*).

4. Z uwagi na specyfikę i skalę opracowania studium 1:10000, **jednorodność istniejącego przeznaczenia** została sprowadzona (uśredniona) do **istniejącego przeznaczenia wiodącego**, występującego w granicach wyznaczonego terenu stanu istniejącego.

5. Dla potrzeb studium wyodrębniono w granicach miasta następujące **tereny** stanu istniejącego, obejmujące:





1) **TERENY NIEZURBANIZOWANE** – w tym:

1.1) **TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (R)** – tereny gruntów ornych, upraw polowych, łąk, pastwisk, upraw sadowych, ogrodnich (z istniejącą zabudową oraz bez istniejącej zabudowy), zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,

1.2) **TERENY LEŚNE (ZL)** – w tym:

a) **ZL1** – tereny lasów państwowych, lasów komunalnych, lasów prywatnych, nowych zalesień i zakrzewień wraz z terenami zabudowanymi na gruntach leśnych, drogami leśnymi,

b) **ZL2** – tereny nieurządzonych terenów śródleśnych.

2) **TERENY ZURBANIZOWANE ZABUDOWANE I NIEZABUDOWANE** – w tym:

2.1) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (M)** – w tym:

a) **M1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **M2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

c) **M3** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) **M4** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

2.2) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U)** – w tym:

a) **U1** – tereny zabudowy i zagospodarowania związanego z usługami konsumpcyjnymi tj. tereny (budynki): handlu (w tym wielkopowierzchniowego), usług, gastronomii, biur, usług różnych (w tym rzemiosło nieprodukcyjne), kin, galerii sztuki, usług artystycznych i rozrywkowych, stacji urzędzeń nadawczych, stacji radiowych, centrali telekomunikacyjnych, usług pocztowych, zamieszkiwania zbiorowego, itp. z wyłączeniem terenów (budynków), obiektów i urzędzeń przemysłu lekkiego, spożywczego, budowlanego, warsztatów, hal produkcyjnych, tartaków wraz z funkcjami towarzyszącymi, terenów (budynków), obiektów i urzędzeń usług związanych z produkcją wraz z funkcjami towarzyszącymi,

b) **U2** – tereny zabudowy i zagospodarowania związanego z usługami ogólnospołecznymi tj. tereny (budynki) żłobków, przedszkoli, szkół podstawowych i ponad podstawowych (publicznych i niepublicznych) oraz szkolnictwa specjalnego i ośrodków kształcenia, szkół wyższych, placówek i instytutów naukowo badawczych i rozwojowych (wraz z produkcją), szpitali, sanatoriów, ośrodków rehabilitacji, opieki społecznej, domów opieki, przychodni, lecznic, gabinetów lekarskich, władz i administracji samorządowej, gospodarczej, finansowej, sądów, prokuratury, urzędów różnych, usług państwowej i ochotniczej straży pożarnej, organizacji służb publicznych (np. policji itp.), kościołów, kaplic (miejsc kultu), budynków parafialnych związanych z kultem religijnym (z wyłączeniem cmentarzy) wraz z funkcjami towarzyszącymi, klasztorów, a także domów kultury, muzeów, bibliotek, archiwów,

c) **U3** – tereny zabudowy i zagospodarowania związanego z usługami i obsługą komunikacji oraz transportu drogowego tj. tereny (budynki) stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych, usług transportowych, zespołów parkingów, garaży, obiektów i urzędzeń komunikacji miejskiej, zajezdni, baz transportowych, logistyki wraz z obiektami towarzyszącymi itp.,

d) **U4** – tereny zabudowy i zagospodarowania związanego z usługami produkcyjnymi (wytwórczością).



- 2.3) **TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ I PRODUKCYJNEJ (P)** – tereny zabudowy i zagospodarowania przemysłowego, produkcyjnego, magazynowo-składowego, wraz z funkcjami towarzyszącymi,
- 2.4) **TERENY SPORTU I REKREACJI (US)** – w tym:
- a) **US1** – tereny (budynki), obiekty: sportu i rekreacji (kubaturowe), hal sportowych, pływalni itp.,
  - b) **US2** – tereny, obiekty i urządzenia: otwartych terenów sportowych, rekreacyjnych i wypoczynkowych w tym: boiska, korty, strzelnice, itp., z obiektami towarzyszącymi.
- 2.5) **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (TI);**
- 2.6) **TERENY GOSPODARKI ODPADAMI (TO);**
- 2.7) **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (ZP);**
- 2.8) **TERENY RODZINNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH (ZD);**
- 2.9) **TERENY CMENTARZY (ZC);**
- 2.10) **TERENY KOMUNIKACJI (K)** – w tym:
- a) **KD** – tereny (grunty) dróg publicznych, (w zależności od klasy dodano parametr **KDS** – tereny dróg ekspresowych, **KDG** – tereny dróg głównych przyśpieszonych, **KDG** – tereny dróg głównych, **KDZ** – tereny dróg zbiorczych, **KDL** – tereny dróg lokalnych, **KDD** – tereny dróg dojazdowych,
  - b) **KK** – tereny (grunty) kolei.
- 3) **TERENY POZOSTAŁE** – w tym:
- 3.1) **TERENY ZAMKNIĘTE (TZ);**
- 3.2) **TERENY ZIELENI INNEJ (ZI)** - tereny zieleni nie wymienionej w R, ZL, ZP, ZD, ZC tj. zieleni nieurządzonej, zieleni przyrodnej, kęp drzew i krzewów itp. położonych zarówno w terenach zurbanizowanych jak i niezurbanizowanych.
- 3.3) **TERENY WÓD (WS)** – tereny wód płynących i stojących.
6. W *zał.tekst-tab. nr UT/1* dokonano agregacji poszczególnych przeznaczeń terenów stanu istniejącego z przeznaczeniami terenów studium określonych w Tomie II Kierunki Studium.
7. Rozpoznanie stanu istniejącego i uwarunkowań związanych z systemami komunikacji zostało przeprowadzone na modelu istniejącego układu dróg i ulic oraz tras kolejowych (opracowanych na podstawie map zasadniczych), uzupełnionym o przesądzenia wynikające z dotychczasowych opracowań planistycznych oraz ze Studium Transportowego dla miasta Zielona Góra (2006 r.). W części uwarunkowań podstawowe informacje źródłowe dotyczące komunikacji drogowej i kolejowej zestawiono kolejno dla:
- 1) **KD** – systemu komunikacji drogowej (*zał.tekst-tab. nr UT/2*);
  - 2) **KK** – systemu komunikacji kolejowej (*zał.tekst-tab.nr UT/3*);
- przedstawiając je na *rysunku studium zał. nr IA*.
8. Rozpoznanie stanu istniejącego i uwarunkowań związane z infrastrukturą techniczną, zostały opracowane na podstawie przesądzeń wynikających z dotychczasowych opracowań planistycznych, z wyszczególnieniem rodzajów infrastruktury. W tomie uwarunkowania dodatkowe informacje źródłowe zestawiono w załącznikach, kolejno dla:
- 1) **TIE (e)** – energetyki (*zał.tekst-tab.nr UT/4*),



- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| 2) <b>TIG (g)</b> – gazownictwa                 | (zał.tekst-tab.nr <b>UT/5</b> ),  |
| 3) <b>TIW (w)</b> – wodociągów                  | (zał.tekst-tab.nr <b>UT/6</b> ),  |
| 4) <b>TIK (k)</b> – kanalizacji                 | (zał.tekst-tab.nr <b>UT/7</b> ),  |
| 5) <b>TIT (t)</b> – telekomunikacji             | (zał.tekst-tab.nr <b>UT/8</b> ),  |
| 6) <b>TIC (c)</b> – ciepłownictwa               | (zał.tekst-tab.nr <b>UT/9</b> ),  |
| 7) <b>TIO (o)</b> – odnawialnych źródeł energii | (zał.tekst-tab.nr <b>UT/10</b> ), |
| 8) <b>TII (i)</b> – innych mediów               |                                   |

(rysunek studium nr **IE**).

Uwaga: oznaczenia typu **TIE** dotyczą wydzielonych terenów związanych z infrastrukturą techniczną, oznaczenia typu **(e)** dotyczą sieci, przyłączy i innych elementów infrastruktury technicznej nie wydzielonych w formie terenu.

## § 6

### STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMÓG JEGO OCHRONY

1. Ocenę stanu ładu przestrzennego, (rozumianego zgodnie z treścią ustawy jako „*takie kształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczne, gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno estetyczne*”), odniesiono do obszaru całego miasta, w zakresie terenów niezurbanizowanych, zurbanizowanych zabudowanych i niezabudowanych oraz terenów pozostałych, wyznaczając obszary zwane obszarami istniejącej struktury miasta, których granice stanowią wybrane drogi lokalne i ponad regionalne. Obszary te na podstawie analizy:

- 1) lokalizacji w skali miasta;
- 2) sposobów formowania struktury urbanistycznej;
- 3) przeznaczeń i funkcji terenów (budyneków) ;
- 4) stosunku terenów zainwestowanych do niezainwestowanych;
- 5) intensywności zainwestowania terenów zainwestowanych;
- 6) sąsiedztwa;

zgrupowano jako:

- 1) obszar **A – śródmieście - o uformowanej historycznej strukturze urbanistycznej i przeznaczeniu**, o wyraźnych oznakach ładu przestrzennego, wymagający ochrony oraz we wskazanych miejscach rehabilitacji, uzupełnienia, wymiany;
- 2) obszary **B – miejskie - współczesnej urbanizacji miejskiej** w tym:
  - 2.1) obszary **B1 – jednorodne** - o co najmniej średnich walorach estetycznych i użytkowych, lokalnie mogące wymagać modernizacji, przekształceń, wymiany, uzupełnienia,
  - 2.2) obszary **B2 – niejednorodne** – o niskich walorach estetycznych i użytkowych mogące wymagać w całości rehabilitacji, przekształceń, wymiany, uzupełnienia.
- 3) obszary **C – podmiejskie - współczesnej urbanizacji podmiejskiej** w tym:
  - 3.1) obszary **C1 – jednorodne** - wymagające zachowania i uzupełnienia,
  - 3.2) obszary **C2 – niejednorodne** - wymagające lokalnie przekształceń, wymiany, uzupełnienia.

2. W granicach każdego obszaru istniejącej struktury miasta wskazano, jeśli występował:



zasięg terenów zurbanizowanych i zabudowanych stanu istniejącego;

- 2) zasięg terenów leśnych;
  - 3) zasięg terenów (budynków) do rehabilitacji;
  - 4) zasięg terenów (budynków) do uzupełnienia;
  - 5) zasięg terenów (budynków) do wymiany;
  - 6) zasięg terenów (budynków) do rehabilitacji i uzupełnienia;
  - 7) zasięg terenów (budynków) do uzupełnienia i wymiany;
  - 8) zasięg terenów (budynków) do rehabilitacji i wymiany;
  - 9) zasięg terenów (budynków) do rehabilitacji, uzupełnienia i wymiany.
3. Stan ładu przestrzennego wg powyższej klasyfikacji przedstawiono na *zał.graf.nr UR/02*, *zatytułowanym: „Stan ładu przestrzennego” – rysunek bezskalowy oraz zał.graf.nr UR/09.*

## § 7

### STAN ŚRODOWISKA ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

1. Stan środowiska przyrodniczego rozpoznano w zakresie:
  - 1) położenia *(zał.tekst-tab.nr UT/11);*
  - 2) budowy geologicznej i stratygrafii *(zał.tekst-tab.nr UT/12);*
  - 3) rzeźby terenu geomorfologii *(zał.tekst-tab.nr UT/13);*
  - 4) hydrografii *(zał.tekst-tab.nr UT/14);*
  - 5) zasobów wodnych *(zał.tekst-tab.nr UT/15);*
  - 6) wód powierzchniowych i ich jakości *(zał.tekst-tab.nr UT/16);*
  - 7) wód podziemnych i ich jakości *(zał.tekst-tab.nr UT/17);*
  - 8) warunków klimatycznych *(zał.tekst-tab.nr UT/18);*
  - 9) hałasu *(zał.tekst-tab.nr UT/19);*

przedstawiając część z powyższych zagadnień tj.: pkt.3), 4), 5), 6), 7) na *rysunku studium nr IB* , a zagadnienia pkt. 2), na *rysunku studium nr IC.*
  
2. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej (**R**) rozpoznano w zakresie:
  - 1) Gleb:
    - a) użytki rolne stanowią ok. 9,8% powierzchni całego miasta,
    - b) gleby występujące na terenie miasta Zielona Góra podzielono pod względem przydatności rolnej na pięć grup :
      - b1) **Grupa I** – gleby brunatne wytworzone z glin i pyłów całkowitych, podścielonych glinami. Są to gleby żyzne, o dobrze wykształconej warstwie próchnicznej i prawidłowych stosunkach powietrzno-wodnych. Są to gleby klas IIIa i IIIb gruntów ornych kompleksu pszennego;
      - b2) **Grupa II** – gleby brunatne wylugowane, wytworzone z glin napiaskowych i piasków gliniastych podścielonych glinami. Są to gleby o dobrze wykształconej warstwie próchnicznej i prawidłowych stosunkach powietrzno-wodnych. Gleby klas IIIb – IVb kompleksu pszenno-żytniego i żytniego dobrego;



b3) **Grupa III** – gleby brunatne wylugowane wytworzone z piasków gliniastych naglinowych oraz glin podścielonych łąkami. Są to gleby nadmiernie uwilgotnione, zaliczane do klas IVa – IVb tworzące kompleks zbożowo-pastewny;

b4) **Grupa IV** – gleby brunatne wylugowane wytworzone z piasków słabogliniastych podścielonych glinami lekkimi. Są to gleby mało żyzne o poprawnych warunkach powietrzno-wodnych, zaliczane do klasy V tworzące kompleks żytni słaby i są mało przydatne dla rolnictwa;

b5) **Grupa V** – gleby bielcowe i brunatne wylugowane, a miejscami czarne ziemie, wytworzone z piasków gliniastych podścielonych piaskami luźnymi. Są to gleby mało żyzne, skłonne do przesuszeń, zaliczane do klas V – VI tworzące kompleks żytni słaby.

b6) **Grupa VI** – gleby mułowo-torfowe w obrębie zagłębień.

c) informacje źródłowe o glebach i gruntach rolnych zawiera *zał. tekst-tab.nr UT/20*;

2) Analiz zasięgów kategorii gleb a tym samym poszczególnych użytków zakwalifikowanych do klas bonitacji II, IIIa, IIIb, IVa, IVb, V, VI, VIz, została przeprowadzona poza obszarami maksymalnego zasięgu terenów zurbanizowanych i zabudowanych (dla stanu istniejącego), rozgraniczonych na podstawie: mapy zasadniczej, zdjęć lotniczych, inwentaryzacji urbanistycznej w terenie;

3) Wyznaczenia i zwaloryzowania obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z punktu widzenia zagospodarowania terenu obszarami aktualnych użytków rolnych, z wprowadzonymi na podstawie map glebowo-rolniczych zasięgami kategorii jakości gleb II-III, IV, V-VI (*zał. tekst-tab.nr UT/20*);

4) Powyższa problematyka została przedstawiona na *rysunku studium zał. nr IB*.

3. Leśną przestrzeń produkcyjną (**ZL**) tworzą :

1) lasy państwowe stanowiące główne kompleksy lasów, obejmują ok. 2016 ha, z czego w zarządzie Nadleśnictwa Zielona Góra znajduje się 604 ha, a w zarządzie Nadleśnictwa Przytok 1412 ha;

2) lasy komunalne (wg stanu na 30.08.2004r.) o powierzchni 612 ha;

3) lasy prywatne o powierzchni 15 ha.

Ogółem lasy stanowią ok. 45,1 % powierzchni miasta. Wszystkie lasy w granicach miasta Zielona Góra należą do lasów ochronnych w granicach administracyjnych miast. Ponadto część lasów (oddział 232) zostało uznanych za wodochronne, a część (oddział 833) jako cenne przyrodniczo (zgodnie z art.15 ustawy o lasach z dn. 28 września 1991r. Dz. U. 91.101.444 z późn. zmianami),.


4. Współczesna szata roślinna obszaru miasta Zielona Góra, w tym terenów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, kształtowała się pod wpływem wielowiekowej działalności gospodarczej człowieka i czynników związanych z postępującymi procesami urbanizacyjnymi. Informacje i uwarunkowania zestawiono w *zał. tekst-tab.nr UT/21*.



5. Uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska, w tym obiektów i terenów chronionych prawem oraz obiektów proponowanych do ochrony prawnej zebrane w *zał.tekst-tab.nr UT/22*, to zespół ograniczeń i warunków ukierunkowujących (w przyszłych planach miejscowych) prawo wykonywania własności na nieruchomościach, w granicach których występują.
6. System terenów wód powierzchniowych, w zakresie stanu istniejącego i uwarunkowań został omówiony w *zał.tekst-tab.nr UT/14 i UT/16*. Z punktu widzenia struktury urbanistycznej miasta wyróżniono:
- 1) tereny wód powierzchniowych płynących wyznaczone graficznie (do których należą: potoki i tereny pod wodami, zgodnie z przepisami odrębnymi), z wyodrębnieniem najważniejszych z punktu widzenia budowy struktury urbanistycznej miasta ich cech, to jest:
    - a) czy tereny wodne rozdzielają jednostki przestrzenne i urbanistyczne, przynależąc jednocześnie do obszaru przestrzeni publicznych miasta,
    - b) czy są traktowane jako jedno z przeznaczeń w granicach jednostki urbanistycznej;
  - 2) tereny wód powierzchniowych stojących wyznaczone graficznie, do których należą stawy, oczka wodne i pozostałe tereny pod wodami zgodnie z przepisami odrębnymi;  
przedstawione w *zał.tekst-tab.nr UT/16* oraz na *rysunku studium nr IB*.
7. Analiza wymienionych w ust.1-6 elementów środowiska (z wyłączeniem budowy geologicznej i stratygrafii), stanowi podstawę do opracowania zbiorczej mapy środowiska przyrodniczego (*rysunku studium nr IB*), obejmującej zarówno elementy stanu istniejącego jak i uwarunkowania dla form ochrony oraz preferencji przyszłego zagospodarowania terenów, położonych w zasięgach ich oddziaływania.
8. Problematyka delimitacji terenów z punktu widzenia ich przydatności dla celów budowlanych została przedstawiona na *rysunku studium nr IC*. Wyznaczone kategorie gruntów są wynikiem analiz ich cech fizycznych oraz oddziaływania na nie innych warunków środowiska naturalnego spadków terenu oraz nawodnienia. Informacje źródłowe zestawiono w *zał. tekst-tab. nr UT/23*.

## § 8

### STAN KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ WYMÓG JEGO OCHRONY

1. Zasoby krajobrazu kulturowego miasta **Zielona Góra**, to najważniejsze elementy decydujące o jego indywidualności, a tym samym atrakcyjności. Tworzą go:
- 1) **struktura przestrzenna miasta**, wyraźnie narastająca i podlegająca, przez ostatnie około 750 lat, transformacjom wraz z charakterystycznymi dla poszczególnych okresów formami zagospodarowania i zabudowy (*zał. tekst-tab. nr UT/24*);
  - 2) strefa **centrum miasta** wypełniona zabudową miejską, w znacznym stopniu XIX wieczną o charakterze pierzejowym, kamienicznym, z dala od Rynku nabierająca charakteru coraz większego rozproszenia;
-  **wartościowa substancja zabytkowa i kulturowa** (*zał. tekst-tab. nr UT/24*);

- 4) **założenia zieleni projektowanej** obejmujące układy historyczne oraz współczesne – ciągi zieleni przyulicznej, zieleń osiedlową;
- 5) **cmentarze** o historycznym rodowodzie;
- 6) **układ komunikacyjny** oparty na historycznym zarysie dróg;
- 7) **wartości niematerialne**, np. postacie historyczne i współczesne, które odegrały rolę w kształtowaniu kultury i historii, związane z miastem poprzez swój rodowód, pobyt i tworzone dzieła.

2. Problematyka ust. 1 została przedstawiona na *rysunku studium zał. nr ID*.

## § 9

### STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Stan dziedzictwa kulturowego, walory kulturowe i historyczne (*zał.tekst-tab.nr UT/26, UT/27, UT/28, UT/29*) oraz wartości niematerialne (*zał.tekst-tab.nr UT/30*), stanowią tło dla waloryzacji jego materialnych elementów takich jak: **układ osadniczy, układy i obiekty zabytkowe** oraz **krajobraz** miasta.
2. W obszarze miasta Zielona Góra znajdują się następujące zabytki objęte formami ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
  - 1) układ urbanistyczny miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 75 z dnia 07.11.1957, w której wyznaczono strefy: **A** – ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno – krajobrazowego i **B** – pośredniej ochrony konserwatorskiej, stanowiącą strefę ochrony krajobrazowej zespołu urbanistycznego;
  - 2) zabytki architektury sakralnej, mieszkaniowej oraz przemysłowej, objęte wpisem do rejestru zabytków nieruchomości;
  - 3) zabytki architektury sakralnej, mieszkaniowej oraz przemysłowej, objęte wpisem do ewidencji zabytków, które podlegają ochronie na mocy ustawy pod warunkiem ustalenia zapisów ich ochrony w planie miejscowym;
  - 4) stanowiska archeologiczne.
3. Strefa **A** – ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno – krajobrazowego obejmuje:
  - 1) obszar średniowiecznego miasta w obrysie murów miejskich, z nieznacznie przebudowanym w XVIII i XX wieku średniowiecznym układem rynku i ulic, (układ urbanistyczny w tym obszarze uległ zmianom od czasu powstania w zakresie rodzaju zabudowy, stosowanych materiałów z drewnianej na murowaną, układu dachów, zagęszczenia zabudowy, funkcji obiektów oraz przestrzeni publicznych);
  - 2) fragmenty historycznych przedmieść, dawnych: Kożuchowskiego, Krośnieńskiego, Zamkowego i Na Piasku.  
Na zabudowę znajdującą się w obszarze strefy „A” składają się, przeważnie objęte wpisem do rejestru lub ewidencji zabytków nieruchomości, obiekty: sakralne – kościoły p.w. św. Jadwigi i Matki Boskiej Częstochowskiej, administracji – ratusz, architektury obronnej – pozostałości murów



miejskich i bramy, mieszkaniowej – przeważnie XIX-wieczne kamienice i wille. Dominanty w historycznym śródmieściu stanowią trzy wieże: kościołów i ratusza.

4. Strefa **B** – pośredniej ochrony konserwatorskiej, stanowiąca strefę ochrony krajobrazowej w granicach 500 metrów od granicy strefy „A” zespołu urbanistycznego obejmuje:

- 1) obszar zurbanizowany o przeważającej zabudowie XIX-wiecznej dawnych przedmieść: Kożuchowskiego, Krośnieńskiego, Zamkowego i Na Piasku, w XIX i XX-wiecznym układzie urbanistycznym;
- 2) obszary przemysłowe XIX-wiecznych zakładów, m.in. Polskiej Wełny, dawnych Wytwórni Win, Przedsiębiorstwa Produkcyjno - Handlowego "Polon - Zelmech", Fabryki Zgrzeblarek Bawełnianych "Falubaz", Warsztat Włókienniczy;
- 3) obszary parków i terenów rekreacyjnych, w tym: Wzgórze Winne, Park Tysiąclecia, dawny Cmentarz Jakubowy, Plac Słowiański, Park Sowińskiego, Park Wielkopolski.

W zabudowie w obszarze strefy „B” znajdują się liczne obiekty objęte wpisem do rejestru lub ewidencji zabytków nieruchomości w tym: sakralne - kościół P.W. Najświętszego Zbawiciela, Ewangelicki Kościół Jezusowy, kościół Polskokatolicki; użytku publicznego – Muzeum Ziemi Lubuskiej, Teatr Lubuski; przemysłowe – Polskiej Wełny, warsztatów włókienniczych, przedsiębiorstwa „Polon”; mieszkaniowe – osiedla willowe przy ulicach Bohaterów Westerplatte, Kazimierza Wielkiego, Alei Niepodległości, osiedle pracownicze przy ulicach Lipowej, Akacyjowej, Klonowej, oraz XIX-wieczne kamienice i domy podmiejskie z zabudową gospodarczą.

Rozwój miasta i zmiany w historycznym układzie przestrzennym przedstawione zostały w *zał. tekst-tab.nr UT/24*.

5. Rejestr zabytków nieruchomości obejmuje zespół urbanistyczny miasta oraz 292 obiekty i zespoły obiektów architektury sakralnej, mieszkaniowej oraz przemysłowej, z których do najważniejszych można zaliczyć:

- 1) obiekty sakralne:
  - a) kościół p.w. św. Jadwigi (XIV w),
  - b) kościół p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej (XVIII w),
  - c) kościół p.w. Najświętszego Zbawiciela (pocz. XX w),
  - d) kaplica wotywna (XVIII w);
- 2) obiekty użytku publicznego:
  - a) Ratusz (XV, XVIII, XIX w),
  - b) Muzeum Ziemi Lubuskiej (XIX w);
- 3) Obiekty architektury obronnej:
  - a) wieża głodowa – fragment dawnej Bramy Nowej,
  - b) fragmenty murów miejskich;
- 4) Obiekty przemysłowe:
  - a) Polska Wełna (pocz. XIX w),
  - b) Wytwórnia Win (pocz. XIX w),





- c) dawna, powstała w 1884 r., przy ul. Fabrycznej, fabryka tkanin ze sztucznej wełny Gustawa Janke potem dom handlowy Polon, ul. Fabryczna 13,
  - d) dawny Oddział III Manufaktury Wełnianej należący do rodziny Foeresterów. potem Przedsiębiorstwo Produkcyjno — Handlowe „Polon — Zelmech” , ul. Fabryczna;
- 5) Obiekty mieszkalne:
- a) kamienice w zabudowie pierzejowej ulic śródmieścia (przeważnie XIX/ XX w),
  - b) wolnostojące wille w ogrodach w dzielnicy willowej oraz przy zakładach przemysłowych (przeważnie XIX w).

Wykaz obiektów ujętych w rejestrze znajduje się w załączniku w *zał.tekst-tab.nr UT/27*.

6. Ewidencja zabytków nieruchomości obejmuje 1543 obiekty i zespoły obiektów architektury sakralnej, mieszkaniowej oraz przemysłowej, z których do najważniejszych można zaliczyć:

- 1) obiekty sakralne:
  - a) Ewangelicki Kościół Jezusowy (pocz. XX w),
  - b) kościół polskokatolicki (XIX w);
- 2) obiekty użytku publicznego:
  - a) Teatr Lubuski (pocz. XX w),
  - b) Filharmonia Zielonogórska (pocz. XX w),
  - c) Wieża Braniborska – obserwatorium astronomiczne (XIX w),
  - d) Sąd Rejonowy (XIX w);
- 3) Obiekty przemysłowe:
  - a) budynek cechowni Zielonogórskich Zjednoczonych Kopalń Węgla Brunatnego (XIX w),
  - b) Zakłady Piwowarskie (XIX/ XX w),
  - c) dawne Zakłady Sukna (XIX w),
  - d) budynki biurowo – produkcyjne „Lumel” (pocz. XX w),
  - e) Zastal – dawna fabryka wagonów (XIX/ XX w);
- 4) Obiekty mieszkalne:
  - a) kamienice w zabudowie pierzejowej ulic śródmieścia (przeważnie XIX/ XX w),
  - b) wolnostojące wille w ogrodach w dzielnicy willowej (przeważnie XIX/ XX w),
  - c) wolnostojące domy mieszkalne w ogrodach przy ul. Botanicznej,
  - d) domy podmiejskie z zabudową gospodarczą (przeważnie XIX/ XX w).

Wykaz obiektów ujętych w ewidencji znajduje się w załączniku w *zał.tekst-tab.nr UT/28*.

7. Stanowiska archeologiczne.

W mieście zarejestrowano 17 stanowisk archeologicznych, w tym obszar starego miasta w granicach murów miejskich, teren przedmieść i cmentarza na Przedmieściu Kożuchowskim, stanowiska dokumentujące lokalizację cmentarzysk kurhanowych, osad i śladów osadnictwa z epok kamienia i brązu.

Wykaz zarejestrowanych stanowisk archeologicznych znajduje się w załączniku w *zał.tekst-tab.nr*



8. Uwarunkowania w zasięgu stref ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zał.tekst-tab.nr **UT/26, UT/27, UT/28**), stanowią zespół ograniczeń i warunków ukierunkowujących w przyszłych planach miejscowych, prawo wykonywania własności na nieruchomościach, dla których są definiowane.

## § 10

### SYTUACJA SPOŁECZNA, WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

#### 1. Ludność (zał.tekst-tab.nr **UT/30**).

##### 1) Dane statystyczne:

- a) Stan ludności na 31.12.2005 wynosi **118221**. Przyjmując tę liczbę ludności do analizy można zauważyć wzrost liczby ludności o 857 osób w stosunku do 1996r., jednakże spadek w stosunku do roku 2002 o 858 osób.
- b) na terenie miasta zamieszkuje 55427 mężczyzn i 62794 kobiet,
- c) na każde 100 mężczyzn przypadają 113 kobiet;

##### 2) Tendencje demograficzne:

- a) Opracowane przez GUS, „Energoprojekt - Warszawa” S.A., IRM Kraków prognozy demograficzne wskazują trzy różne tendencje rozwoju miasta Zielona Góra. Prognoza GUS zakłada wariant pesymistyczny – spadek liczby ludności (-3800), opracowanie IRM Kraków zakłada wariant stabilny – utrzymanie się liczby ludności w okresie długofalowym na prawie identycznym poziomie (-10), prognoza „Energoprojekt - Warszawa” S.A. zakłada wariant optymistyczny wzrostu liczby ludności (+3500);

##### 3) Zjawiska migracyjne:

- a) przyrost naturalny jest nieznacznie dodatni (0,58 – 2005 r.), jednakże wykazuje tendencję spadkową (1,05 – 2004 r),
- b) saldo migracji w mieście (wg danych meldunkowych z 2005r) było ujemne i wynosiło -270.

#### 2. Zatrudnienie (zał.tekst-tab.nr **UT/32**)

- 1) Z ogółu **118221** mieszkańców struktura osób utrzymujących się z różnych źródeł kształtuje się w sposób następujący:
  - a) z pracy: **37040** osób,
  - b) z pozostałych źródeł: **42712** osoby;
- 2) Struktura zatrudnienia w mieście, przyjmując iż grupą analizowaną jest **39557** osób:
  - a) w gospodarce rolnej i leśnej: 70,
  - b) w przemyśle, produkcji, wytwórczości, rzemiośle produkcyjnym: 9360,
  - c) w usługach : 21263,
  - d) z innych źródeł: 2351 .

#### 3. Bezrobocie:

- 1) Czynniki wpływające na kształtowanie się poziomu bezrobocia:
  - a) udział w strukturze zatrudnienia dużych zakładów pracy opartych na tradycyjnych dla miasta gałęziach produkcji,



- b) mała ilość średnich i małych przedsiębiorstw o zróżnicowanej produkcji,
  - c) podatność ww gałęzi produkcji na niezależne od miasta wahania makroekonomiczne;
- 2) Rozmiar i struktura bezrobocia:
- a) wg UP w Zielonej Górze (stan na 31.12.2006) ogółem 5675 osób w tym 3273 kobiet i 2402 mężczyzn, w tym w wieku:
    - a1) od 18-24 roku życia: stanowi ok.16,8 % ogólnej liczby bezrobotnych,
    - a2) od 25 – 34 roku życia: stanowi ok.27,8 % ogólnej liczby bezrobotnych,
    - a3) od 35 – 44 roku życia: stanowi ok.19,4 % ogólnej liczby bezrobotnych,
    - a4) od 45 – 54 roku życia: stanowi ok.29,3 % ogólnej liczby bezrobotnych,
    - a5) od 55 – powyżej: stanowi ok.6,7 % ogólnej liczby bezrobotnych,
  - b) wskaźnik bezrobocia w Mieście 10,2% i jest niższy niż w 2004 , kiedy wynosił 13,5 %;
- 3) Porównanie wskaźników bezrobocia:
- a) województwo 19,3 %,
    - b) powiat zielonogórski 20,8 %.
4. Jakość życia mieszkańców, odzwierciedlają wskaźnikami odnoszące się do:
- 4.1. Stałego miejsca zamieszkania:
- 1) ilość mieszkań 40577 w mieście Zielona Góra (*zał.tekst-tab.nr UT/33*):
    - a) średnia liczba izb w mieszkaniu: 3,48,
    - b) średnia ilość osób w mieszkaniu: 2,84,
    - c) średnia powierzchnia użytkowa mieszkania: 60,1 m<sup>2</sup>,
    - d) średnia ilość m2 pow. uż. na jednego mieszkańca: 21,0 m<sup>2</sup>.
- 4.2. Identyfikacji stanu infrastruktury społecznej, (*zał.tekst-tab.nr UT/34*).
- 4.3. Zestawienia porównawczego standardów jakości życia, wyrażonych analizą wybranych elementów infrastruktury społecznej (*zał.tekst-tab.nr UT/34*).

## § 11

### ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

1. Do czynników pośrednio wpływających na poziom zagrożenia i bezpieczeństwa w mieście należą:
  - 1) zagrożenia bezpieczeństwa ludności, polegającego na groźbie wzrostu bezrobocia, w przypadku spowolnienia tempa rozwoju gospodarczego, ogólnokrajowej recesji, spadku koniunktury budowlanej;
  - 2) stan środowiska naturalnego i kulturowego, nie wskazujący na narastanie zjawisk degradujących je, za wyjątkiem stopniowej wycinki lasów, której z uwagi na brak dostatecznej liczby terenów rozwojowych nie da się całkowicie wykluczyć;
  - 3) istniejące i przewidywane formy działalności przemysłowej, z dopuszczeniem istniejących i realizacji nowych przedsięwzięć.
2. Oceniając stan bezpieczeństwa i porządku publicznego, poddano analizie czynniki rzutujące bezpośrednio na ten stan, takie jak:



- 1) ilość zaistniałych przestępstw, w tym głównie kryminalnych;

- 2) wykrywalność sprawców przestępstw;
  - 3) bezpieczeństwo i porządek w miejscach publicznych;
  - 4) bezpieczeństwo w ruchu drogowym;
  - 5) liczba osób bezdomnych.
3. Z analizy pośrednich i bezpośrednich czynników rzutuujących na poziom bezpieczeństwa ludzi i mienia, można stwierdzić iż czynniki pośrednie są zdecydowanie korzystne, bezpośrednie nie odbiegają od średniej statystycznej w tym rejonie, a widoczna malejąca dynamika niektórych zjawisk patologicznych potwierdza tezę o względnie dobrym poziomie bezpieczeństwa.

## § 12

### STAN, POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA

1. Stan gospodarki miasta omówiono w *zał.tekst-tab.nr UT/35*.
2. Stan miasta zdefiniowano kolejno w par. 5, 6, 7, 8, 9, 10 i 11.
3. Potrzeby miasta równoznaczne w większości przypadków z kierunkami zmian zdefiniowano w Tomie II Kierunki studium.
4. Możliwości rozwoju miasta przeanalizowano z punktu widzenia porównania średnich wielkości budżetów i struktury wydatków w skali roku (wg uchwały budżetowej na 2007r):
  - 1) Budżet miasta realizowany jest w oparciu o następujące źródła dochodów:
    - a) dochody własne: pokrywające średnio 35,6 % budżetu rocznego,
    - b) subwencje: pokrywające średnio 13,03 % budżetu rocznego,
    - c) dotacje celowe: pokrywające średnio 28,86 % budżetu rocznego,
    - d) kredyt bankowy pokrywający: średnio 22,51 % budżetu rocznego;
  - 2) Struktura wydatków w rozbiciu na podstawowe działy:
    - a) Rolnictwo i łowiectwo: 0,003 %,
    - b) Turystyka: 0,067%,
    - c) **Transport i łączność: 9,008 %**,
    - d) **Gospodarka mieszkaniowa: 7,257 %**,
    - e) Działalność usługowa: 2,054 %,
    - f) **Administracja publiczna: 8,254 %**,
    - g) Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa: 0,005 %,
    - h) Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa: 2,699 %,
    - i) Obsługa długu publicznego: 1,407 %,
    - j) **Oświata i wychowanie: 32,729 %**,
    - k) Szkolnictwo wyższe: 1,751 %,
    - l) Ochrona zdrowia: 1,342 %,



l) **Opieka społeczna: 14,387 %**,

m) Edukacyjna opieka wychowawcza: 3,7 %,

n) **Gospodarka komunalna i ochrona środowiska: 5,659 %**,

o) Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego 2,166 %,

p) Ogrody botaniczne i zoologiczne oraz naturalne obszary i obiekty chronionej przyrody 0,465%,

p) **Kultura fizyczna i sport: 4,221%**,

(zaznaczono pozycje wydatków zbliżających się i przekraczających próg 5% udziału);

- 3) Przy zrównoważonym budżecie, struktura wydatków nie gwarantuje rozwijania ze środków budżetowych strategicznych dla rozwoju miasta zadań i inwestycji;
- 4) Z punktu widzenia koniecznych inwestycji zdecydowanie większych nakładów budżetowych wymagają: działalność usługowa, gospodarka komunalna i ochrona środowiska, kultura i ochrona dziedzictwa narodowego oraz kultura fizyczna i sport, stanowiące obecnie łącznie 14,1%, dla wzrostu, których należałoby pozyskać wieloletnie gwarantowane dotacje celowe, których całość winna być wydatkowana na cele inwestycyjne.

## § 13

### STAN PRAWNY GRUNTÓW

1. Stan prawny gruntów miasta, zidentyfikowano w zakresie podstawowych form własności gruntów, to jest informacji istotnych do podejmowania decyzji w skali i zakresie merytorycznym odpowiadającym studium.
2. Wyodrębniono grunty stanowiące własność miasta Zielona Góra: łącznie 1411 ha.
3. Wyodrębniono grunty stanowiące własność Skarbu Państwa: łącznie 2110 ha.
4. Decydująca większość gruntów, nie będących drogami publicznymi lub lasami, jest własnością prywatną osób fizycznych lub prawnych. W tej sytuacji wszelkie podejmowane z punktu widzenia celów polityki przestrzennej miasta działania będą wiązały się z wyprzedzającym uregulowaniem stosunków własnościowych gruntów wskazanych do realizacji konkretnych przedsięwzięć celu publicznego.
5. Decydującymi gruntami dla realizacji większości ze zidentyfikowanych w ramach uwarunkowań, celów i zadań publicznych związanych ze stopniową zmianą struktury przestrzennej miasta są grunty prywatne, co do których uzyskanie prawa do dysponowania lub częściowego dysponowania nieruchomościami dla realizacji inwestycji celu publicznego winno być przedmiotem przemyślanej, długoterminowej, stabilnej polityki władania, zarządzania i gospodarowania nieruchomościami.



6. Miasto winno zatem podjąć aktywną politykę w zakresie nieruchomości pozyskując na rzecz miasta nieruchomości, które w przyszłości mogłyby stać się przedmiotem bezgotówkowych form odszkodowawczych (zamiana gruntu za grunt), związanych z realizacją art.36 ustawy.

## § 14

### WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W obszarze objętym Studium występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych, należą do nich:

- 1) obszary, strefy, obiekty chronione w myśl ustawy prawo ochrony przyrody, omówione w par.7,
- 2) obszary, strefy, obiekty chronione w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, omówione w par.8 i 9.

## § 15

### WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

1. W obszarze objętym Studium zidentyfikowano obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.
2. Budowa geologiczna obszaru została przeanalizowana w *zał.tekst.-tab.nr UT/12*.
3. W ramach uwarunkowań wyznacza się cztery kategorie warunków inżyniersko-geologicznych dla klasyfikacji przydatności gruntów dla celów budowlanych (*zał.tekst.-tab.nr UT/23, rysunku studium zał. IC*), są to:
  - 1) **bardzo dobre i dobre** (symbol **GA**);
  - 2) **średnie** (symbole **GB** i **GC**) – o średnich warunkach budowlanych;
  - 3) **trudne** (symbole **GD** i **GE**) – o złych warunkach lub warunkach zmiennych w zależności od zawodnienia;
  - 4) **bardzo trudne** (symbole **GF** i **GG**) – o bardzo złych warunkach.
4. Dla gruntów o warunkach bardzo trudnych, a tym samym mało korzystnych dla celów budowlanych, w kierunkach zagospodarowania przestrzennego należy określić warunki pozwalające na utrzymania istniejącej zabudowy oraz realizację nowych przedsięwzięć budowlanych, w tym budynków i budowli.

## § 16

### WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

1. Na terenie miasta Zielona Góra nie występują udokumentowane złoża kopalin.



2. Na terenie miasta Zielona Góra występuje zbiornik wód podziemnych trzeciorzędowych GZWP nr 150 „Pradolina Warszawa – Berlin”, nie jest jednak wykorzystywany do zaopatrzenia w wodę i stanowi jedynie rezerwar wód podziemnych jako strefa alimentacyjna zbiornika.
3. Na terenie miasta Zielona Góra odnotowano występowanie płytkich wód podziemnych czwartorzędowych, których poziom ulega wahaniom, a ich zasoby wykorzystywane są głównie do lokalnego poboru wody.
4. Stan wód podziemnych omówiono w *zał.tekst-tab nr UT/16*.

## § 17

### WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W granicach miasta Zielona Góra nie wyznaczono obszarów i terenów górniczych.

## § 18

### STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

1. Komunikacja drogowa w mieście oparta jest na:
  - a) drogach krajowych:
    - a1) **DK Nr 3** kierunku północ - południe,
    - a2) **DK Nr 32** kierunku wschód - południowy zachód,
  - b) drogach wojewódzkich:
    - b1) **DW Nr 281** ul. Stefana Batorego (od Trasy Północnej do granicy miasta),
    - b2) **DW Nr 283** ul. Jędrzychowska (od Kożuchowskiej do granicy miasta),
    - b3) **DW Nr 283** ul. Kożuchowska (od Bartosza Głowackiego do Jędrzychowskiej),
    - b4) **DW Nr 282** ul. Lwowska (od Podgórznej do Wrocławskiej),
    - b5) **DW Nr 282** ul. Podgórzna (od Ludwika Waryńskiego do Szosy Kisielińskiej),
    - b6) **DW Nr 283** ul. Sikorskiego (od ul. Aleja Konstytucji 3 Maja do ul. Bartosza Głowackiego),
    - b7) **DW Nr 282** ul. Szosa Kisielińska (od ul. Podgórznej do granicy miasta),
    - b8) **DW Nr 282** ul. Długa (od ul. Łużyckiej do ul. Stanisława Moniuszki),
    - b9) **DW Nr 282** ul. Aleja Konstytucji 3 Maja (od ul. Stanisława Moniuszki do ul. Wrocławskiej),
    - b10) **DW Nr 282** ul. Wrocławska (od ul. Aleja Konstytucji 3 Maja do ul. Lwowskiej),
    - b11) **DW Nr 280** ul. Łużycka (od granicy miasta do ul. Dąbrówki),
    - b12) **DW Nr 280** ul. Dąbrówki (od ul. Długiej do ul. Aleja Wojska Polskiego),
    - b13) **DW Nr 280** ul. Zjednoczenia (od ul. Aleja Wojska Polskiego do granicy miasta),
  - c) drogach powiatowych:
    - c1) **F4401** ul. 1-go Maja (od ul. Długiej do ul. Wiśniowej),
    - c2) **F4402** ul. Stefana Batorego (od ul. Kupieckiej do ul. Trasa Północna),



- c3) **F4403** ul. Generała Józefa Bema (od ul. Sulechowskiej do ul. Stanisława Staszica),
- c4) **F4423** ul. Bohaterów Westerplatte (od ul. Aleja Wojska Polskiego do ul. Bolesława Chrobrego),
- c5) **F1071** ul. Botaniczna (od ul. Kożuchowskiej do granicy miasta),
- c6) **F4404** ul. Braniborska (od ul. Wrocławskiej do ul. Lubuskiej),
- c7) **F4405** ul. Bolesława Chrobrego (od ul. Bohaterów Westerplatte do pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego),
- c8) **F4407** ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego (od ul. Stefana Batorego do ul. Objazdowej),
- c9) **F4408** ul. Dekoracyjna (od ul. Zjednoczenia do ul. Trasa Północna),
- c10) **F4403** ul. Dworcowa (od ul. Stefana Batorego do ul. Sulechowskiej),
- c11) **F4409** ul. Działkowa (od ul. Zjednoczenia do ul. Zacisze),
- c12) **F4412** ul. Energetyków (od ul. Zjednoczenia do ul. Stefana Batorego),
- c13) **F4411** ul. Fabryczna (od ul. Ogrodowej do ul. Henryka Sienkiewicza),
- c14) **F4407** ul. Folszowa (od ul. Zjednoczenia do ul. Objazdowej),
- c15) **F4410** ul. Francuska (od ul. Aleja Wojska Polskiego do ul. Łużyckiej),
- c16) **F4414** ul. Grunwaldzka (od ul. Aleja Juliusza Słowackiego do ul. Holsztyńskiego),
- c17) **F4414** ul. Holsztyńskiego (od ul. Grunwaldzkiej do ul. Krzemienieckiej),
- c18) **F4401** ul. Jaskółcza (od ul. Wiśniowej do ul. Botanicznej),
- c19) **F4416** ul. Kąpielowa (od ul. Jędrzychowskiej do ul. Nowojędrzychowskiej),
- c20) **F4417** ul. Krakusa (od ul. Zamkowej do 250 m),
- c21) **F4414** ul. Krzemieniecka (od ul. Holsztyńskiego do ul. Lechitów),
- c22) (bez numeru) ul. Krępowska (od ul. Łużyckiej do granicy miasta),
- c23) **F4402** ul. Kupiecka (od ul. Stefana Batorego do ul. Bohaterów Westerplatte),
- c24) **F4414** ul. Lechitów (od ul. Nowej do ul. Krzemienieckiej),
- c25) **F4418** ul. Lisia (od ul. Zamkowej do ul. Węglowej),
- c26) **F4404** ul. Lubuska (od ul. Braniborskiej do ul. Lwowskiej),
- c27) **F4420** ul. Stanisława Moniuszki (od ul. Jedności do ul. 1 Maja),
- c28) **F4415** ul. Morelowa (od ul. Henryka Sienkiewicza do ul. Skrajnej),
- c29) **F4407** ul. Naftowa (od ul. Folszowej do ul. Zjednoczenia),
- c30) **F4414** ul. Nowa (od ul. Aleja Juliusza Słowackiego do ul. Lechitów),
- c31) **F4421** ul. Nowojędrzychowska (od ul. Botanicznej do ul. Wierzbowej),
- c32) **F4407** ul. Objazdowa (od ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego do ul. Folszowej),
- c33) **F4411** ul. Ogrodowa (od ul. Fabrycznej do ul. Piastowskiej),
- c34) **F4430** ul. pl. Kolejarza,
- c35) **F4405** pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego (od ul. Bolesława Chrobrego do ul. Podgórnej),
- c36) **F4406** ul. Podgórna (od ul. Wrocławskiej do ul. Lwowskiej),
- c37) **F1186** ul. Poznańska (od ul. Trasa Północna do granicy miasta),
- c38) **F4411** ul. Ptasia (od ul. Piastowskiej do ul. Św. Cyryla i Metodego),
- c39) **F4420** ul. Reja (od ul. Aleja Wojska Polskiego do ul. Jedności),
- c40) **F4411** ul. Henryka Sienkiewicza (od ul. Fabrycznej do ul. Wrocławskiej),





- c41) **F4415** ul. Skrajna (od ul. Partyzantów do ul. Wrocławskiej),
  - c42) **F4427** ul. Słoneczna (od ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego do ul. Zjednoczenia),
  - c43) **F4413** ul. Aleja Juliusza Słowackiego (od ul. Strzeleckiej do ul. Wrocławskiej),
  - c44) **F4403** ul. Stanisława Staszica (od ul. Generała Józefa Bema do ul. Wazów),
  - c45) **F4414** ul. Strzelecka (od ul. Aleja Juliusza Słowackiego do ul. Generała Władysława Sikorskiego),
  - c46) **F1186** ul. Sulechowska (od ul. Stanisława Wyspiańskiego do ul. Trasa Północna),
  - c47) **F4428** ul. Św. Cyryla i Metodego (od ul. Ptasiej do ul. Tadeusza Zawadzkiego "Zośki"),
  - c48) **F1185** ul. Truskawkowa (od ul. Poznańskiej do ul. Łużyckiej),
  - c49) **F4422** ul. Ułańska (od ul. Dworcowej do ul. Bohaterów Westerplatte),
  - c50) **F4403** ul. Ludwika Waryńskiego (od ul. Wazów do ul. Podgórnej),
  - c51) **F4419** ul. Węglowa (od ul. Lisiej do ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego),
  - c52) **F4420** ul. Wiśniowa (od ul. Jaskółczej do ul. Stefana Wyszyńskiego),
  - c53) **F4423** ul. Aleja Wojska Polskiego (od granicy miasta do ul. Bohaterów Westerplatte),
  - c54) **F4429** ul. Wrocławska (od ul. Lwowskiej do granicy miasta i od ul. Podgórnej do ul. Aleja Konstytucji 3 – Maja),
  - c55) **F4424** ul. Stanisława Wyspiańskiego (od ul. Bolesława Chrobrego do ul. Stanisława Staszica),
  - c56) **F4409** ul. Stefana Wyszyńskiego (od ul. Aleja Wojska Polskiego do ul. Ptasiej),
  - c57) **F4409** ul. Zacisze (od ul. Działkowej do ul. Aleja Wojska Polskiego),
  - c58) **F4418** ul. Zamkowa (od ul. Kupieckiej do ul. Wandy),
  - c59) **F4411** ul. Tadeusza Zawadzkiego "Zośki" (od ul. Ptasiej do ul. Stefana Wyszyńskiego),
  - c60) **F4426** ul. Zawiszy Czarnego (od ul. Jędrzychowskiej do ul. Nowojędrzychowskiej),
  - c61) **F4425** ul. Zyty (od ul. Podgórnej do ul. Krótkiej),
- d) drogach gminnych.

2. W odniesieniu do dróg krajowych nr 3 i 32, stanowiących istotny element krajowej sieci dróg tranzytowych, należy stwierdzić, że praktycznie wydzielają one ruch tranzytowy od ruchu typowo miejskiego i docelowo – źródłowego – do/z miasta, związanego z podróżami, które kończą się w mieście. Droga krajowa nr 32 – Trasa Północna łączy miasta średniej wielkości z centralnej części Polski, takie jak: Piotrków Trybunalski, Sieradz, Kalisz, Ostrów Wielkopolski, Leszno w kierunku przejścia na Cottbus – i dalej do Drezna lub Berlina. Stanowi ona alternatywę dla równoległych, płatnych i dłuższych na niektórych relacjach połączeń autostradowych. Droga krajowa nr 3 ma podstawowe znaczenie w układzie transportowym regionalnym i międzynarodowym, mimo posiadanej alternatywy w postaci krótszego połączenia dla relacji skandynawsko – czeskiej, w większości o przebiegu autostradowym, przez terytorium Niemiec. Drogi te prowadzone są w terenach niezainwestowanych leśnych, słabo zainwestowanych przemysłowych, usługowych, mieszkaniowych zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej. Istniejące i nowo realizowane zainwestowanie lokalizowane jest z uwzględnieniem parametrów technicznych dróg odpowiadających ich klasie. Ponadto droga krajowa nr 3 prowadzona jest w sposób bezkolizyjny, w



wykopie. Trasa Północna (DK nr 32) łączy cztery trasy układu drogowego miasta, przekraczające linię kolejową relacji wschód-zachód, stanowiącą istotną barierę odcinającą północną część miasta.

3. W odniesieniu do dróg wojewódzkich i powiatowych oraz niektórych gminnych to tworzą one regularną sieć układu drogowego miasta, ściśle związaną z zewnętrznym, regionalnym układem komunikacyjnym. Sieć ta składa się z dziewięciu promieniście rozchodzących się ciągów ulicznych, z których osiem stanowi wjazd/wyjazd z miasta, zachowujący zasadniczy kierunek na długości wielu kilometrów. Promienisty układ stanowią drogi:

- 1) **DW Nr 281** ul. Stefana Batorego,
- 2) **F1186** ul. Sulechowska i **F1186** ul. Poznańska,
- 3) **F4406** ul. Podgórna i **DW Nr 282** ul. Szosa Kisielińska,
- 4) **F4429** ul. Wrocławska,
- 5) **DW Nr 283** ul. Sikorskiego, **DW Nr 283** ul. Kozuchowska i **DW Nr 283** ul. Jędrzychowska,
- 6) **DW Nr 280** ul. Łużycka,
- 7) **F4423** ul. Aleja Wojska Polskiego,
- 8) **DW Nr 280** ul. Zjednoczenia.

Niepełny promień stanowi ul. Botaniczna, która odgałęzia się od ul. Sikorskiego i prowadzi na Ochłę. Jej kierunek w części początkowej od śródmieścia powtarza ul. Stanisława Moniuszki i kończąca na osiedlu Piastowskim ul. Wiśniowa.

Promienisty układ ww dróg ujęty jest w części śródmiejskiej w nieregularną obwodnicę prowadzoną obecnie ulicami: Dąbrówki, Długą, al. Konstytucji 3 Maja, Lwowską, L. Waryńskiego, St. Staszica, Wyspiańskiego, Chrobrego, Bohaterów Westerplatte, al. Wojska Polskiego.

Dwujezdniowy ciąg al. Zjednoczenia, ul. Dąbrówki, ul. Długiej i al. Konstytucji 3 Maja spina pięć promieni (nie licząc ul. Stanisława Moniuszki) i wyraźnie oddzielając Śródmieście wraz z jego przemysłowym obrzeżem od miejskiej zabudowy mieszkaniowej.

Pozostała sieć ulic układu podstawowego wypełnia układ promienisty i tworzy nieregularny ruszt.

4. Transport zbiorowy organizowany jest obecnie w głównej mierze przez Miejski Zakład Komunikacji w Zielonej Górze. Usługi komunikacyjne świadczone są w mieście od roku 1954, kiedy to w Miejskim Przedsiębiorstwie Gospodarki Komunalnej utworzony został jako wydział Zakład Komunikacji Miejskiej. Obecnie miasto oraz ponad dwadzieścia okolicznych miejscowości obsługuje tabor liczący 79 autobusów, w tym 53 niskopodłogowe. Codziennie na ulice wyjeżdża 66 autobusów obsługując mieszkańców od godz. 4:30 do 23:30 w dni powszednie oraz od 6:30 do 23:23 w dni świąteczne. Sieć ulic dyktuje promienisty schemat przebiegu linii autobusowych w mieście, które tworzą oferty pasażerskiego transportu zbiorowego. Układ dośrodkowych linii łatwo jest uzupełniać w miarę potrzeb połączeniami stycznymi, formującymi po stronie południowej, zachodniej i wschodniej rodzaj półobwodnicy. Po stronie zachodniej przebiega ponad dwukilometrowy odcinek linii autobusowej ulicami: Stefana Wyszyńskiego i Zacisze o charakterze fragmentu obwodnicy. Po planowanym przez MZK uzupełnieniu sieci ulicznej po stronie



południowej miasta, wytworzy się jego przedłużenie, drugi ciąg obwodowy pozwalający spiąć ze sobą osiedla położone na wschodzie KDM, wzdłuż południowo obrzeża zespołów urbanistycznych os. Słowackiego i Jędrzychów Na Skarpie z osiedlami położonymi na zachodzie w zespołach urbanistycznych os. Piastowskie, os. Kilińskiego – os. Kościuszki.

Zielona Góra nie posiada sieci tramwajowej.

5. Komunikacja kolejowa w mieście ma znaczenie przede wszystkim ponad lokalne, zaś w systemie komunikacji miejskiej nie ma istotnego znaczenia. Jest to wynik izolacji linii kolejowej od głównych źródeł i celów ruchu. Rozważając ukształtowanie terenu pod kątem możliwości rozwoju i przekształceń zagospodarowania przestrzennego miasta w celu zwiększenia miejskich przewozów kolejowych należy przyjąć obiektywne uwarunkowania i uznać, że komunikacja kolejowa będzie mieć w tych przejazdach zawsze drugorzędne znaczenie. Natomiast w przewozach o większym zasięgu, ponadlokalnym i regionalnym, w tym także o znaczeniu turystycznym rola kolei powinna wzrastać. Będzie to możliwe przy zwiększonej częstotliwości kursowania pociągów i świadczeniu odpowiedniej jakości usług przewozowych.

6. Komunikacja kolejowa w mieście oparta jest na dwóch liniach kolejowych:

- 1) linia kolejowa C-E 59, zaliczana do układu AGTC, czyli ważnych międzynarodowych linii transportu kombinowanego: Berlin – Wrocław – Górny Śląsk – Kraków i dalej na Ukrainę,
- 2) linia kolejowa do Żar, odgałęzienie od połączenia głównego C-E 59, obsługująca potrzeby lokalne za pomocą szynobusu.

7. Obecna strategia rozwoju infrastruktury kolejowej, zgodnie z dokumentem Strategia Rozwoju miasta Zielona Góra, polega na równoległym reformowaniu kolei oraz realizacji inwestycji, mających na celu dopasowanie polskiej infrastruktury do standardów europejskich. Należy jednak podkreślić, że obecnie linia C-E 59 jest na wyżej opisanym kierunku wschód – zachód używana jedynie wspomagająco i ustępuje alternatywnym bezpośrednim połączeniom “poziomym” E 20, C-E20 przez Poznań i E30, C-E30 przez Wrocław. W związku z powyższym nie wszystkie połączenia kolejowe z Zielonej Góry odpowiadają oczekiwanym standardom jakości połączeń – odnośnie czasu, bezprzesiadkowości oraz stosowanego taboru. Na podstawie prognoz ruchu dla krajowej sieci kolejowej, które zostały opracowane na lata 2006 i 2015 i opublikowane w “Polityce transportowej kraju...” wariant optymistyczny dla roku 2015 przewiduje wzrost wskaźników ruchu pasażerskiego dla przewozów międzyregionalnych od 1,1 do 1,14 i dla przewozów kwalifikowanych od 1,3 do 1,89. Dla ruchu towarowego wyodrębniono z przewozów ogółem, przewozy węgla, przyjmując, że jego wydobycie w 2015 r. wyniesie 80 mln ton, zaś przewóz wyniesie 60 mln ton. Wyznaczono, że ogólnosieciowe wskaźniki zmian ruchu wyniosą w 2015 r.: dla węgla 0,65 i dla pozostałych grup ładunków od 0,8 do 1. Prognozę potoków tego ruchu określono jedynie dla tych odcinków sieci, na których występują znacznie większe przewozy towarów. Z przedstawionych prognoz ważne dla aglomeracji zielonogórskiej są wartości przewozów towarowych na relacji Wrocław - Świecko. Należą one do jednych z wyższych spośród



notowanych, odnośnie wielkości potoków, relacji w kraju, zaś prognozy przewozów pasażerskich są stosunkowo niskie.

8. W zakresie transportu lotniczego miasto obsługiwane jest poprzez dwa lotniska:
  - 1) lotnisko pasażerskie Port Lotniczy Zielona Góra/Babimost,
  - 2) lotnisko sportowe Lotnisko Przylep.
  
9. Port Lotniczy Zielona Góra/Babimost wg "Informacji o kierunkach rozwoju lotnictwa cywilnego do roku 2010", dokumentu Ministerstwa Infrastruktury, zalicza lotnisko Zielona Góra – Babimost, zgodnie z klasyfikacją odpowiadającą wymogom Unii Europejskiej, do portów lotniczych poziomu III – regionalnych. Lotnisko w Przylepie zaliczane jest do portów lotniczych poziomu IV - lokalnych. Na obu tych lotniskach mogą być dokonywane odprawy graniczne, obydwie posiadają status przejść granicznych. Lotnisko pasażerskie Zielona Góra / Babimost leży 34 km na północny-wschód od Zielonej Góry. Port lotniczy zajmuje powierzchnię 450 ha. Na jego zabudowę składają się m.in. terminal pasażerski, terminal cargo, budynki technicznego zabezpieczenia, instalacje i wyposażenie techniczne obsługi pasażerów, ładunków i samolotów oraz 16 byłych hangarów samolotowych (każdy o powierzchni 320m<sup>2</sup>), które po drobnej adaptacji doskonale nadają się na magazyny cargo. Przepustowość terminalu wynosi 150 000 pasażerów. Lotnisko posiada drogę startową o wymiarach 2500 m x 60 m, o nowej betonowej nawierzchni grubości 25 cm. Możliwości operacyjne lotniska ujmują możliwość lądowania dla wszystkich współczesnych samolotów. Pewnym mankamentem jest odległość lotniska od Zielonej Góry, a przede wszystkim brak wygodnego, bezpośredniego połączenia z miastem. W sytuacji realizacji obwodnicy Sulechowa, sytuacja ulegnie znacznej poprawie. Lotnisko położone od głównych miast Europy w odległościach: Kopenhaga 600 km, Londyn 1200 km, Paryż 1300 km, Madryt 2530 km, Rzym 1600 km, Amsterdam 900 km. Obecnie Port Lotniczy Zielona Góra/Babimost obsługuje loty na trasie Zielona Góra – Warszawa.
  
10. System parkowania miasta został zmodyfikowany w 2003 r. poprzez powołanie uchwałą nr XVII/168/03 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 25 listopada 2003 r. obszarów płatnego parkowania. Granice obszaru strefy płatnego parkowania w Zielonej Górze są ujęte ulicami: Mikołaja Reja, al. Wojska Polskiego, Przy Gazowni, Chopina, Ułańska, Bohaterów Westerplatte, Bolesława Chrobrego, Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego, Podgórna, Wrocławska, al. Konstytucji, 3-go Maja, Stanisława Moniuszki. W obrębie strefy płatnego parkowania znajduje się 1220 miejsc postojowych (w tym 45 miejsc dla osób niepełnosprawnych), którymi zarządza miasto Zielona Góra. Oprócz tego znajdują się na obszarze strefy postojowe miejsca prywatne, które zwiększają podaż miejsc parkingowych o ok. 25%. Wąskie ulice w obszarze śródmieścia nie kwalifikują się do przyjęcia znaczącej liczby miejsc parkowania. Powierzchnie uliczne wydzielone dla ruchu pieszego, konieczność zachowania odpowiedniej przepustowości dla ruchu z zagwarantowaniem możliwości tymczasowego postoju na ulicach wyposażonych w usługi i instytucje rezerwujące



sobie miejsca postojowe, to kolejne czynniki ograniczające możliwość lokalizacji miejsc postojowych w śródmieściu.

W obszarach osiedli zabudowy wielorodzinnej pochodzących z lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych występuje poważny deficyt miejsc parkingowych, wynikający z bardzo niskiego wskaźnika motoryzacji przyjmowanego przy ich projektowaniu. Nowo powstające osiedla zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej projektowane są wraz z ogólnodostępnymi parkingami oraz zespołami garaży, uwzględniających wystarczające na chwilę obecną wskaźniki motoryzacji.

11. W odniesieniu do ścieżek rowerowych to wszystkie istniejące ścieżki rowerowe znajdują się w południowej części miasta. Jest to ok. 20.7 km ścieżek różnego rodzaju (*wg pomiarów na Mapie Ścieżek Rowerowych Urzędu Miasta Zielona Góra*), w tym:

- 1) na terenach zielonych po trasie istniejących dróg o nawierzchni gruntowej,
- 2) wydzielonych o nawierzchni z kostki betonowej lub bitumicznej,
- 3) części jezdni przeznaczonych dla ruchu rowerowego.

Najwięcej z nich znajduje się na osiedlach: Łużyckim, Słonecznym, Przyjaźni, a także w okolicach Jędrzychowa, Stadionu Żużlowego i Wzgórz Piastowskich. Ścieżki w większości są skomunikowane z leśnymi drogami i traktami biegnącymi do atrakcyjnych miejsc w okolicach miasta np. Wojewódzkiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Drzonkowie, na Górę Wilkanowską, do Muzeum Wojskowego w Drzonowie, Muzeum Etnograficznego w Ochli i Muzeum Archeologicznego w Świdnicy.

W latach 2000-2002 wybudowano następujące trasy:

1) Trasa –D1 – D2

- stacja początkowa „D” usytuowana w parku im. Sowińskiego przy chodniku w ciągu Alei Konstytucji 3-go Maja,
- Park Sowińskiego (od stacji początkowej do ul. Sowińskiego) odcinek wydzielonej ścieżki rowerowej o nawierzchni utwardzonej,
- ul. Kraszewskiego (od ul. Sowińskiego do ul. Sienkiewicza), ścieżka rowerowa ruchu mieszanego na istniejącej jezdni,
- ul. Sienkiewicza – ul. Słowackiego, ciąg pieszo – rowerowy o nawierzchni utwardzonej wzdłuż bocznicy kolejowej i ogródków działkowych,
- ul. Grunwaldzka – ul. Horsztyńskiego, ul. Krzemieniecka, ul. Lechitów, ustanowienie ruchu mieszanego na istniejącej jezdni,
- ul. Lechitów – ul. Wrocławska, ciąg pieszo – rowerowy o nawierzchni utwardzonej w ciągu istniejącej drogi leśnej,
- ul. Wrocławska – ul. Zielonogórska, ciąg pieszo – rowerowy o nawierzchni utwardzonej w ciągu istniejącej drogi leśnej,
- ul. Zielonogórska, zastosowanie ruchu mieszanego na istniejącej jezdni, - ciąg pieszo – rowerowy z dojazdem do Cmentarza Komunalnego przy ul. Wrocławskiej,
- stacja docelowa „D1” przy Szkole Podstawowej nr 7;

2) Trasa D4



- stacja początkowa „D” usytuowana w Parku im. Sowińskiego – ul. Lechitów, przebieg jak dla trasy „D1”,
- ul. Lechitów – ul. Karłowicza – ul. Orkana – ul. Nowa – ul. Browarna, ulice ruchu mieszanego na istniejącej jezdni,
- ul. Szczekocińska – os. Robotnicze, krótki odcinek ul. Szczekocińskiej z zastosowaniem ruchu mieszanego, odcinek ścieżki o nawierzchni utwardzonej biegnącej przez leśny zagajnik jako połączenie ul. Szczekocińskiej z ul. os. Robotnicze,
- odcinek ul. os. Robotnicze z zastosowaniem ruchu mieszanego na istniejącej jezdni,
- połączenie ulicy os. Robotnicze z os. Kościuszki (ul. Emilii Plater), ścieżka rowerowa o nawierzchni utwardzonej biegnąca początkowo przez park leśny, dalej po drodze gruntowej,
- os. Kościuszki (ul. Emilii Plater) – Park Leśny, ścieżka rowerowa o nawierzchni utwardzonej po istniejącym nasypie pozostałym po rozebranej linii kolejowej;

### 3) Park Leśny – rozgałęzienie tras „D4” i „D5”,

- D4 – ul. Nowojędrzychowska,
- D5 – ul. Botaniczna (do kąpieliska), wykorzystano istniejący ciąg spacerowy jako ścieżkę rowerową,
- trasa „D5”, kończy się przystankiem rowerowym przy którym znajduje się wybudowana stacja rowerowa na terenie kąpieliska;

### 4) Trasa A1 – A3

- Park Piastowski – wydzielona ścieżka rowerowa o nawierzchni utwardzanej na terenie parku prowadząca od ul. Kilińskiego do ul. Festiwalowej,
- od ul. Festiwalowej do ul. Ptasiej – wydzielona ścieżka rowerowa z istniejącego chodnika po wschodniej stronie ulicy,
- ul. Wyszyńskiego (od ul. Ptasiej do ul. Wiśniowej) – ścieżka o nawierzchni utwardzonej po wschodniej stronie ul. Wyszyńskiego,
- ul. Wyszyńskiego (od ul. Wiśniowej do ul. Zawadzkiego – Zośki), ścieżka rowerowa o nawierzchni utwardzonej po wschodniej stronie ulicy,
- ul. Wyszyńskiego (od ul. Zawadzkiego – Zośki do ul. Łużyckiej) ścieżka rowerowa o nawierzchni utwardzonej,
- ul. Wyszyńskiego (od ul. Łużyckiej do os. Przyjaźni), ścieżka rowerowa o nawierzchni utwardzonej po zachodniej stronie ul. Wyszyńskiego,
- os. Przyjaźni – na wysokości parkingu osiedlowego,
- stacja docelowa „A3” usytuowana na obrzeżu parkingu przed pawilonem handlowym.

W 2003 roku zrealizowano połączenie os. Cegielnia, Wilkanowa, Ochli i południowych obrzeży miasta szlakiem rowerowym. Leśne drogi zostały utwardzone, część pokryto polbrukiem. Nowa droga połączyła ul. Wyszyńskiego z ul. Wojska Polskiego. Trasa ta prowadzi stroną północną alei na parking przy Uniwersytecie Zielonogórskim. Dalej południową stroną biegnie do skrzyżowania z



Wyszyńskiego. Tam łączy się ścieżką A3. Ścieżki realizowane są także na ul. Wrocławskiej i os. Śląskim. Nowa trasa prowadzi z ul. Wrocławskiej na os. Słowackie i stamtąd do Drzonkowa. Kolejna biec będzie z Szosy Kisielińskiej, przez osiedla Pomorskie i Śląskie do Raculki. Część tej drogi pobiegnie przez las. Wyremontowana również zostanie ścieżka w okolicy obwodnicy przy ul. Wrocławskiej.

W obecnym układzie istniejące ścieżki rowerowe nie tworzą zintegrowanego systemu, stanowiącego alternatywę dla innych środków transportu, pozwalającego na swobodne przemieszczanie się po mieście. Większość istniejących ścieżek rowerowych zlokalizowana jest poza terenami zurbanizowanymi i może być traktowana jedynie w kategoriach ukierunkowanej na kontakt z przyrodą turystyki i rekreacji. Sieć ścieżek rowerowych wymaga uzupełnienia w obszarze terenów zurbanizowanych w części centralnej i południowej miasta, oraz zbudowania jej od podstaw w północnej jego części, z zapewnieniem integracji z siecią południową, tak aby nie stanowiły bariery Trasa Północna, Trasa S-3 oraz tory kolejowe. Ważnym elementem tego systemu powinna stać się rowerostrada o proponowanej nazwie „Zielona Strzała”, biegnąca korytarzem dawnej linii kolejowej w kierunku Kożuchowa, w dużym stopniu bezkolizyjna do ruchu samochodowego - planowana w przypadku rezygnacji z innych wariantów wykorzystania dawnej linii kolejowej.

Kolejnym, bardzo istotnym problemem jest również kwestia wprowadzenia ruchu rowerowego do śródmieścia miasta, w tym na Deptak. Niezbędne jest dokonanie wyboru wprowadzenia lub niedopuszczenia ruchu rowerowego na Deptaku. Obecnie Deptak wyłączony jest z ruchu rowerowego. Wyłączenie Deptaka z ruchu rowerowego powinno skutkować wyznaczeniem alternatywnych tras w obrębie śródmieścia wraz z organizacją parkingów dla rowerów, punktów przystankowych itp. pozwalających na korzystanie przez rowerzystów z Deptaka po pozostawieniu roweru w jego pobliżu w bezpiecznych warunkach.

- 12.Elementy i stan systemu komunikacji drogowej i kolejowej omówiono *zał.tekst-tab nr UT/2, UT/3.*
- 13.Elementy i stan systemu infrastruktury technicznej omówiono *zał.tekst-tab. od nr UT/4 do nr UT/10.*
- 14.Stopień uporządkowania gospodarki wodno ściekowej omówiono w *zał.tekst-tab.nr UT/6 i nr UT/7.*
- 15.Stopień uporządkowania gospodarki energetycznej omówiono w *zał.tekst-tab.nr UT/4, nr UT/5 i nr UT/9.*
- 16.Stopień uporządkowania gospodarki odpadami omówiono w *zał.teks.-tab.nr UT/36.*

## § 19

### INWESTYCJE SŁUŻĄCE REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH

1. W ramach analizy uwarunkowań zostały zidentyfikowane następujące inwestycje służące realizacji **celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym**:
  - 1) proponowane zadania rządowe: utworzenie Pasma Przyspieszonego Rozwoju Zespołu Gorzów Wlkp. - Zielona Góra - Nowa Sól;
  - 2) proponowane zadania samorządu województwa:
    - a) rozbudowa sieci dróg komunikacji rowerowej o znaczeniu międzyregionalnym i międzynarodowym,



- b) budowa mostu na Odrze w m. Miłsko i modernizacja drogi wojewódzkiej nr 282, zlokalizowanej w pow. zielonogórskim, nowosolskim i wschowskim (ciąg drogi od Zielonej Góry przez Bojadła do Konotopu i od Konotopu z odgałęzieniem w kierunku Wolsztyna (Poznania) oraz ciąg drogi od Konotopu do Sławy i Wschowy wraz z budową mostu na Odrze w m. Miłsko),
  - c) budowa obwodnic miejscowości w ciągach ważniejszych dróg krajowych i wojewódzkich (w zakres zadania wchodzi: opracowanie (zmiana) studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego odpowiednich gmin oraz opracowanie (zmiana) planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego odpowiednich miejscowości,
  - d) plan gazyfikacji województwa lubuskiego (w zakres zadania wchodzi: opracowanie studium gazyfikacji województwa lubuskiego oraz opracowanie (zmiana) studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin województwa lubuskiego);
- 3) wnioski z planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego do gmin grupy ponadregionalnej.
- a) program ożywienia gospodarczego całego pasa przygranicznego i modernizacja przejść granicznych
  - b) wdrożenie rządowego „Programu dla Odry 2006”
    - modernizacja i budowa polderów,
    - budowa zbiorników retencyjnych,
    - modernizacja i budowa oczyszczalni ścieków,
    - odbudowa i modernizacja przepompowni,
    - renaturyzacja ekosystemów w międzywałach,
  - c) modernizacja magistrali kolejowej Wrocław – Szczecin,
  - d) modernizacja i rozbudowa lotniska w Babimoście,
  - e) modernizacja i budowa drogi S-3;
- 4) **Wytyczne do struktury przestrzennej** - Zielona Góra wraz z Gorzowem Wlkp. tworzą rozwojową bipolarną stolicę regionu DUOPOLIS i siedziby wojewódzkiej władzy samorządowej i rządowej. Stanowią one najważniejsze elementy krystalizujące strukturę przestrzenną regionu lubuskiego i ośrodek krajowy i interregionalny. Po integracji funkcjonalnej Frankfurtu n/O w ramach EURO-TRIADY, ten sieciowy region zyska rangę regionu europejskiego z zaludnieniem ponad 500 tys. mieszkańców;
- 5) **Zielona Góra dominuje wraz z Gorzowem Wlkp.** na obszarze pasma przyspieszonego rozwoju tego zespołu, które obejmuje 28 miejscowości w powiatach gorzowskim, międzyrzeckim, świebodzińskim, zielonogórskim i nowosolskim.

Zadania te zostały zapisane w ustaleniach Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, uchwalonego przez Sejmik Woj. Lubuskiego, Uchwałą





XXXVII/272/2002 z dnia 2.10.2002r., (opublikowaną w Dz.Urz. woj. lubuskiego Nr 105 poz. 1279 z dnia 18 listopada 2002 r.).

2. W ramach analizy uwarunkowań zostały zidentyfikowane następujące inwestycje związane z wieloletnimi programami inwestycyjnymi miasta Zielona Góra, przewidziane do realizacji w latach 2007-2009 i służące realizacji **celów publicznych o znaczeniu lokalnym**:

- 1) przebudowa dwóch wiaduktów na ul. Sulechowskiej - na odcinku od ul. Stanisława Wyspiańskiego do ul. Towarowej;
- 2) przebudowa ul. Łużyckiej od ul. Wyspiańskiego do granicy miasta;
- 3) przebudowa al. Wojska Polskiego;
- 4) przebudowa ul. Ogrodowej;
- 5) przebudowa ul. Szosy Kisielińskiej;
- 6) przebudowa ul. Wiśniowej;
- 7) przebudowa Obwodnicy Śródmiejskiej w Zielonej Górze (w realizacji);
- 8) przebudowa ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego i ul. Jana z Kolna (w realizacji);
- 9) przebudowa Trasy Północnej na odcinku między Rondem Stefana Batorego a Rondem Rady Europy;
- 10) budowa ścieżek rowerowych na terenie miasta Zielona Góra;
- 11) budowa ul. Jesionowej (w realizacji);
- 12) budowa ul. Liliowej i ul. Mieczkowej (w realizacji);
- 13) przebudowa ul. Sikorskiego;
- 14) przebudowa ul. Jędrzychowskiej na odcinku od ul. Winnej do granicy miasta;
- 15) przebudowa ul. Jaskólczej;
- 16) przebudowa ul. Bankowej;
- 17) budowa ul. Lotników;
- 18) budowa drogi dojazdowej od strony ul. Stefana Wyszyńskiego do budynku przy ul. Zachodniej 63a (w realizacji);
- 19) przebudowa drogi wraz z budową oświetlenia od pętli autobusowej MZK na os. Śląskim do budynku nr 21 "Wachlarz";
- 20) przebudowa ścieżek rowerowych - usunięcie barier i likwidacja kolizji;
- 21) rozbudowa Zielonogórskiego Centrum Informacji i Promocji Turystyki;
- 22) budowa parkingu przy ul. Dworcowej;
- 23) przebudowa obiektu Palmiarni i zagospodarowanie Parku Winnego (w realizacji);
- 24) budowa budynku mieszkalnego z lokalami socjalnymi wraz z zagospodarowaniem terenu;
- 25) rozbudowa Cmentarza Komunalnego przy ul. Wrocławskiej (w realizacji);;
- 26) budowa budynku Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej Nr 2 w Zielonej Górze przy ul. Sulechowskiej;
- 27) rewitalizacja Szkoły Podstawowej nr 6 wraz z otoczeniem;
- 28) rewitalizacja istniejącego budynku dydaktycznego Szkoły Podstawowej nr 8;
- 29) budowa przedszkola na os. Zastalowskim;
- 30) budowa boiska zadaszzonego w Gimnazjum Nr 2;



- 31) budowa sali gimnastycznej w Gimnazjum Nr 6;
- 32) przebudowa budynku Domu Kultury na Chynowie na potrzeby gimnazjum;
- 33) przebudowa szatni przy basenie oraz palmiarni w Zespole Szkół Ogólnokształcących i Sportowych;
- 34) przebudowa boiska szkolnego przy III Liceum Ogólnokształcącym;
- 35) przebudowa i modernizacja hali laboratoryjnej i budowa budynku dydaktycznego Instytutu Budownictwa UZ;
- 36) przebudowa i adaptacja budynku przy ul. Licealnej na Rektorat UZ;
- 37) partycypacja w kosztach budowy Zakładu Opiekuńczo-Pielęgnacyjnego przy ul. Prostej;
- 38) budowa boiska ze sztuczną nawierzchnią przy Szkole Podstawowej Nr 7;
- 39) przebudowa boiska w Gimnazjum Nr 3;
- 40) wykonanie nowego przepustu rurowego na rowie melioracyjnym D-1 przy ul. Zbożowej;
- 41) Zagospodarowania skweru przy al. Niepodległości / ul. Kazimierza Wielkiego;
- 42) kanalizacja deszczowa w ul. Mieczycowej, Konwaliowej, ze zrzutem wód opadowych do cieku Pustelnik (w realizacji);
- 43) zagospodarowanie terenu na cele rekreacyjno spacerowe przy ul. Waszczyka;
- 44) przebudowa Placu Poczтового w Zielonej Górze;
- 45) DEPTAK - przebudowa nawierzchni ulic: Pod Filarami, Sobieskiego, Stary Rynek, Mickiewicza, Mariackiej, Żeromskiego, Krawieckiej, Masarskiej, Kościelnej, Pl. Wilhelma Pluty w Zielonej Górze;
- 46) zagospodarowanie części Placu Powstańców Wielkopolskich w Zielonej Górze;
- 47) zagospodarowanie terenu na cele rekreacyjne przy ul. Działkowej;
- 48) zagospodarowanie terenu na cele rekreacyjno sportowe przy ul. Kordiana;
- 49) budowa dwóch trawiastych, treningowych boisk piłkarskich wraz z pawilonem sanitarnym - na terenie MOSiR-u;
- 50) budowa hoteliku sportowego na terenie MOSiR-u;
- 51) budowa centrum rekreacyjno-sportowego w Zielonej Górze, basen + hala widowiskowo-sportowa + parking z infrastrukturą techniczną;
- 52) przebudowa boiska w Gimnazjum nr 6;
- 53) przebudowa boiska w Zespole Szkół Ekonomicznych;
- 54) przebudowa boiska w Zespole Szkół Elektronicznych i Samochodowych;
- 55) przebudowa boiska sportowego przy Al. Zjednoczenia;
- 56) zagospodarowanie terenu rekreacyjno-sportowego i placu zabaw na os. Słowackiego;
- 57) budowa boiska wielofunkcyjnego przy ul. Anny Jagiellonki;
- 58) przebudowa boisk przy I Liceum Ogólnokształcącym – etap II - kort tenisowy, bieżnia, oświetlenie;
- 59) przebudowa stadionu miejskiego przy ul. Wrocławskiej w Zielonej Górze;
- 60) budowa skate parku na "Kaczym Dole";
- 61) budowa 4. boisk ze sztuczną nawierzchnią przy Szkole Podstawowej Nr 14, Szkole Podstawowej Nr 15, Zespole Szkół Akademickich, Gimnazjum Nr 7.



## § 20

### WNIOSKI I WYTYCZNE Z UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Wnioski i wytyczne w zakresie zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenia terenów (**rysunek studium nr IA** – „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra – **uwarunkowania przestrzenne przeznaczenia i zagospodarowania terenów**”) obejmują następujące zagadnienia:

1) Z analizy stanu istniejącego zabudowy i zagospodarowania terenów w świetle dotychczasowych opracowań planistycznych wynika iż:

a) tereny zurbanizowane (stan na rok 2006-2007 wg inwentaryzacji) obejmują łącznie 2454 ha, co stanowi 42,0 % powierzchni miasta,

b) zasięg terenów zurbanizowanych (wg studium z roku 2000r) obejmuje łącznie 2819 ha, co stanowi 48,3% powierzchni miasta,

c) z porównania analizy stanu istniejącego oraz opracowań planistycznych wynika, iż:

c1) w odniesieniu do miasta przyrost terenów zurbanizowanych w chwili obecnej pozostawia rezerwę wg studium z 2000 6,3 % powierzchni miasta,

c2) planowane nowe tereny zurbanizowane powstawały poprzez zmniejszenie areалу terenów rolniczych oraz terenów lasów, położonych poza terenami dotychczasowej urbanizacji.

2) Z analizy stanu istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów, wniosków złożonych do studium (wnioski właścicieli lub użytkowników terenów) oraz wniosków archiwalnych, potwierdza się fakt, iż niezależnie od rzeczywistego tempa zmian i przekształcania się terenów niezurbanizowanych w zurbanizowane (w ostatnich 10 latach), pojawiły się wyraźne tendencje do:

a) utrzymania zasięgów terenów zurbanizowanych z poprzednich opracowań planistycznych,

b) maksymalnego rozszerzania się terenów zurbanizowanych w granicach miasta,

c) wyznaczania nowych zwartych terenów zurbanizowanych,

d) wyznaczania nowych **terenów aktywności gospodarczej**.

Tendencje te powodują konieczność poszukiwania nowych rozwiązań przede wszystkim w odniesieniu do systemu komunikacji drogowej, m.in. z uwagi na nieznaczny procent zrealizowanych nowych dróg (w stosunku do planowanych) oraz nawarstwienie się konfliktów przestrzennych, własnościowych, środowiskowych, w przypadku pozostawienia dróg układu podstawowego i uzupełniającego wg dotychczasowych rozstrzygnięć planistycznych.

2. Wnioski i wytyczne z zakresu uwarunkowań środowiska (**rysunek studium nr IB** – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra – **uwarunkowania środowiska przyrodniczego**) obejmują następujące zagadnienia:

1) Ochroną **leśnej przestrzeni produkcyjnej** winny zostać objęte zwarte kompleksy leśne oraz enklawy zadrzewień i zakrzewień przede wszystkim o powierzchni od 2,0 ha wzwyż. Mniejsze



kompleksy leśne i zadrzewienia w terenach zurbanizowanych w zależności od jakości kompleksu oraz pozostałych uwarunkowań środowiska przyrodniczego i kulturowego, a także uwarunkowań funkcjonalno przestrzennych.

- 2) Ochroną powinny być objęte **wody powierzchniowe** (tereny: potoków, zbiorników wodnych itp.) wraz z ich bezpośrednim otoczeniem, tworząc system **terenów zieleni przyrodnej**.
  - 3) Ochroną powinny być objęte obiekty i tereny chronione prawem, do których należy zaliczyć: **Pomniki przyrody nieożywionej** oraz **Pomniki przyrody ożywionej**.
  - 4) Należy rozważyć możliwość ustanowienia **zespołu przyrodniczo – krajobrazowego doliny potoku Gęśnik**, stanowiącego obszar przeznaczony do objęcia ochroną.
  - 5) Dla wszystkich wymienionych w pkt. 1-4 elementów podlegających ochronie, z uwagi na wartości i cechy środowiska, w tomie II – kierunki, zostaną zdefiniowane stosowne ustalenia gwarantujące ich ochronę prawną w sporządzanych przez miasto dokumentach planistycznych.
3. Wnioski i wytyczne z zakresu uwarunkowań środowiska przyrodniczego (**rysunek studium nr IC – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra – uwarunkowania przydatności gruntów dla celów budowlanych**) obejmują następujące zagadnienia.
- 1) Wyznaczenie dziewięciu typów gruntów, odpowiadających **budowie geologicznej** obszaru położonego w granicach administracyjnych miasta, z wyłączeniem kompleksów leśnych nie przeznaczonych do zabudowy, stanowiących materiał źródłowy do waloryzacji gruntów dla celów przydatności budowlanej.
  - 2) Wyznaczenie czterech kategorii warunków inżyniersko-geologicznych (od **GA** do **GG**), odpowiadających ich **potencjalnej przydatności budowlanej** z uwagi na ich cechy fizyczne tj.: spoiłość, podatność na nawodnienia, poziom wód gruntowych itp.
  - 3) Ograniczenia w sposobach przeznaczenia i zagospodarowania terenów wynikające z potencjalnego występowania strefy zapadlisk na obszarach domniemanej i stwierdzonej eksploatacji węgla brunatnego, winny być zdefiniowane dla trzech z czterech ww. kategorii gruntów od **GB** do **GG**, w kierunkach zagospodarowania przestrzennego.
  - 4) Dla wszystkich wymienionych w pkt. 1-3 elementów stanowiących potencjalne zagrożenie, z uwagi na budowę geologiczną gruntów w tomie II - kierunki, zostaną zdefiniowane stosowne ustalenia gwarantujące ich uwzględnienie w sporządzanych przez miasto dokumentach planistycznych.
4. Wnioski i wytyczne Uwarunkowań środowiska kulturowego (**rysunek studium nr ID – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra – uwarunkowania środowiska kulturowego**) obejmują następujące zagadnienia:
- 1) Ochroną winny zostać objęte zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenie;
  - 2) Ochroną mogą być objęte zabytki nieruchome wyznaczone w ewidencji zabytków;
  - 3) Ochroną winny zostać objęte rozpoznane tereny badań archeologicznych, oznaczone symbolem „**W**” - ochrony obszarów wykopaliskowych.



- 4) Ochroną winny zostać objęte tereny o znacznym nasyceniu substancją zabytkową oraz o dużych walorach krajobrazowych.
- 5) Ochroną powinny zostać objęte strefy ochrony konserwatorskiej „**A**” i strefy ochrony konserwatorskiej „**B**”, obejmujące obszary wymagające różnych form ochrony znajdujących się na tych terenach zabytków (do wyznaczenia w tomie II kierunki).
- 6) Dla wszystkich wymienionych w pkt. 1-5 elementów podlegających ochronie, z uwagi na wartości historyczne i kulturowe w tomie II - kierunki zostaną zdefiniowane stosowne ustalenia gwarantujące ich ochronę prawną w sporządzanych przez miasto dokumentach planistycznych.

