

Pracownia Projektowa

GEOEKO

dr Andrzej Krainiński

Na rynku od 1986 r.

Dane firmy:

adres: ul. Drzonków - Rótowa 18,

66-004 Zielona Góra

NIP: 929-101-99-76

Dane kontaktowe:

adres: ul. Drzonków - Rótowa 18,

66-004 Zielona Góra

tel.: 604-850-217

e-mail: andrzej.krainiski@wp.pl



PROJEKT ROBÓT GEOLOGICZNYCH
na wykonanie otworu nr 1J
na ujęciu wód podziemnych
z utworów czwartorzędowych
dla Zielonogórskich Wodociągów i Kanalizacji
przy ul. Anny Jagiellonki
w ZIELONEJ GÓRZE
(dz. 8/25 obręb 0004),
województwo lubuskie

PODMIOT FINANSUJĄCY:

Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o.

ul. Zjednoczenia 110A

65 – 120 Zielona Góra

URZĄD MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO
w Zielonej Górze
ul. Podgórna 7
65-057 Zielona Góra (17)

Geolog dokumentujący:

dr Andrzej Krainiński
upr. geol.: 050779, 070683

Właściciel Pracowni:

dr Andrzej Krainiński

ZATWIERDZONO

decyzją z dnia 05.05.2026r.

znak DW.III.74306.2026

Zielona Góra, marzec 2026

- | | | |
|-------------------------|---------------------------|--------------------------|
| ✦ Ujęcia wody | ✦ Odwodnienia wykopów | ✦ Odbiory wykopów |
| ✦ Badania geotechniczne | ✦ Piezometry - monitoring | ✦ Operaty wodnoprawne |
| ✦ Badania geologiczne | ✦ Pompy ciepła | ✦ Złoże kruszyw |
| ✦ Badania laboratoryjne | ✦ Zagęszczenie gruntów | ✦ Nadzór inwestorski |
| ✦ Wycena informacji | ✦ Stateczność skarp | ✦ Projekty geotechniczne |

SPIS TREŚCI

1. Informacje dotyczące lokalizacji robót geologicznych
2. Omówienie wyników przeprowadzonych wcześniej robót geologicznych
3. Opis budowy geologicznej i warunków hydrogeologicznych
4. Przedstawienie możliwości osiągnięcia celu robót geologicznych
 - 4a. Opis i uzasadnienie liczby wyrobisk
 - 4b. Przewidywana konstrukcja otworu
 - 4c. Informacje dotyczące zamykania horyzontów wodonośnych
 - 4d. Sposób i termin likwidacji otworu
 - 4e. Badania geofizyczne i geochemiczne
 - 4f. Opis opróbowania wyrobisk
 - 4g. Obserwacje i badania terenowe
 - 4h. Prace geodezyjne
 - 4i. Badania laboratoryjne
 - 4j. Przewidywana wielkość dopływu wody do otworu
 - 4k. Przewidywana jakość wody odpompowywanej z otworu
 - 4l. Sposób odprowadzenia wody
5. Określenia
 - 5a. Próbek geologicznych podlegających przekazaniu
 - 5b. Harmonogramu robót geologicznych
 - 5c. Wpływu zamierzonych robót na obszary chronione
 - 5d. Rodzaju dokumentacji geologicznej
6. Opis przedsięwzięć zapewniających BHP i ochronę środowiska
7. Wnioski
8. Spis literatury i materiałów wykorzystanych

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

1. Mapa przeglądowa z obszarem zasobowym
- 2.1 – 2.4. Mapy dokumentacyjne
3. Projekt geologiczno – techniczny otworu
- 4.1 – 4.2. Przekrój hydrogeologiczny z objaśnieniami
- 5.1 – 5.2. Mapa Hydrogeologiczna Polski z objaśnieniami
- 6.1 – 6.4. Mapa Geośrodowiskowa (plansza A i B) z objaśnieniami
7. Zbiornicze zestawienie wyników wiercenia 3z
8. MPZP 236
9. Mapa pierwszego poziomu wodonośnego
10. Mapa proponowanych granic terenu ochrony pośredniej
- 11.1 – 11.4. Decyzje zatwierdzające Dokumentację hydrogeologiczną i Dodatki: nr 1, 2 i 3
12. Decyzja – pozwolenie wodnoprawne
13. Decyzja – teren ochrony bezpośredniej

1. INFORMACJE DOTYCZĄCE LOKALIZACJI ROBÓT GEOLOGICZNYCH

Projektowany otwór 1J (J - Jagiellonki) zlokalizowany jest na działce nr 8/25 obręb 0004 Zielona Góra przy ul. Anny Jagiellonki w Zielonej Górze. Jest to północno – zachodnie obrzeże centrum miasta.

Aktualnie działka jest niezagospodarowana, bez uzbrojenia w infrastrukturę techniczną nadziemną i podziemną. Od południa jest to ul. Elektronowa, a od wschodu ul. Anny Jagiellonki. Przy ul. Anny Jagiellonki zlokalizowane jest budownictwo mieszkaniowe, wielorodzinnem a przy ul. Elektronowej obiekty przemysłowo – handlowe.

Pod względem geomorfologicznym obszar ten leży w obrębie północnego skłonu Wału Zielonogórskiego, który jest moreną czołową ze zlodowacenia Warty – Wkry (315.74 w podziale J. Kondrackiego) z tarasem kemowym 110 m n.p.m. Powierzchnia terenu jest płaska, położona na rzędnych ok. 105 – 108 m n.p.m. z generalnym spadkiem na północ

W aspekcie hydrograficznym jest to zlewnia Zimnego Potoku (II rząd), który wpływa do Odry (I rząd). Zimny Potok jest lewobrzeżnym dopływem Odry, do której wpływa powyżej Krosna Odrzańskiego.

Projektowany otwór docelowo będzie stanowił studnię ujęcia wody dla Zielonej Góry w ramach ujęcia Zielona Góra - Zjednoczenia.

Niniejszy Projekt opracowano zgodnie z *Obwieszczeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów robót geologicznych, w tym robót, których wykonywanie wymaga uzyskania koncesji, Dz. U. 2023 poz. 155 ze zm.*

2. OMÓWIENIE WYNIKÓW PRZEPROWADZONYCH WCZEŚNIEJ ROBÓT GEOLOGICZNYCH

Dla analizowanego zadania nie wykonywano dotychczas badań geologicznych.

Bezpośrednio na południe od dz. 8/25 zlokalizowane jest ujęcie wody byłej Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej. Dla ww. ujęcia wykonano w latach 1969-1970 trzy studnie oznaczone nr 1, 2a i 3 (otwór nr 2 był negatywny). Następnie w roku 1990 wykonano studnię nr 3z. Aktualnie studnie nr 1 i 3 zostały zlikwidowane, studnia nr 2a jest nieeksploatowana, a studnia nr 3z stanowi ujęcie wody dla Zielonogórskiego Rynku Rolno – Towarowego.

Ujęcie OSM posiadało zasoby eksploatacyjne w wysokości $Q = 130,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $S = 1,3-2,4 \text{ m}$ decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Zielonej Górze z dn. 11.XII.1970 r., znak: BUA-VI-423/114/70 oraz decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Zielonej Górze z dn. 1990-04-04, znak: OS-gg-6530-B/15/90.

Zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Zielona Góra z dn. 25.09.2015 r., znak: DR-OS.6341.71.2025.MK studnia nr 3z eksploatowana może być z $Q_{\max} = 6,0 \text{ m}^3/\text{h}$.

Studnie ujęcia wykonane są do głębokości około 65,0-71,0 m p.p.t. Natomiast negatywny otwór nr 2 do głębokości około 91,0 m p.p.t. Studnie ujęcia (2a, 3, 3z) charakteryzowały się korzystnymi parametrami hydrogeologicznymi, w tym wydatek jednostkowy wynosił $q = 22-35 \text{ m}^3/\text{h}/1\text{mS}$.

Zbiorcze zestawienie wyników wiercenia studni nr 3z dołączono do Projektu (zał. 7).

Warunki hydrogeologiczne i techniczne ujęcia Zielona Góra (docelowo też otwór nr 1J) przedstawiono w Dodatku nr 3 do Dokumentacji hydrogeologicznej opracowanego przez GEOWERA Kozuchów w 2025 r.

3. OPIS BUDOWY GEOLOGICZNEJ I WARUNKÓW HYDROGEOLOGICZNYCH

Budowa geologiczna podłoża analizowanego jest złożona. Jest to przede wszystkim efekt zaburzeń glacictektonicznych, których granica położona jest około 200 m/S od otworu projektowanego (zał. 4 i 5). W części terenu na południe od ww. granicy występują odmienne warunki geologiczne i negatywne hydrogeologiczne. W granicy tej występują blisko powierzchni terenu zaburzone glacictektonicznie osady neogeńskie.

Na północ od ww. granicy budowa geologiczna jest względnie prosta, powtarzalna na znacznym obszarze, w tym i dla rejonu otworu projektowanego. Do głębokości około 70 m p.p.t. występują osady czwartorzędowe, zaburzone glacictektonicznie. Można tu wydzielić dwa kompleksy osadów: w stropie są to gliny zwałowe o miąższości około 30 m z przewarstwieniami. Poniżej występują piaski o różnej granulacji i miąższości rzędu 20-30 m. Poniżej występują ponownie gliny zwałowe, których powierzchni spągowej nie udokumentowano.

Spodziewany profil geologiczny jest następujący:

[m p.p.t.]

0,0 – 0,4	gleba	czwartorzęd
0,4 – 5,0	piaski	
5,0 – 45,0	głina zwałowa	
45,0 – 68,0	piaski	
68,0 – 70,0	głina zwałowa	

W analizowanej przestrzeni geologicznej w podłożu do głębokości około 70 m p.p.t. występuje jedna warstwa wodonośna poziomu czwartorzędowego. Napięte lustro wody stabilizuje się na głębokości około 40 m p.p.t. (rzędna około 70 m n.p.m.).

W najbliższej studni OSM – 3z – uzyskano m. in.

- współczynnik filtracji $k = 0,0004 \text{ m/s}$
- wydatek jednostkowy $q = 22,0 \text{ m}^3/\text{h}/1\text{m}$ depresji.

Lustro wody wykazuje spadek (na N do doliny Odry – regionalnej bazy drenażu).

Od zachodu otworu projektowanego zlokalizowane są dwa ujęcia (Novita i ZWiK Zielona Góra – Zjednoczenia), których obszar zasobowy pokazano na zał. 1..

W podziale jednolitych części wód podziemnych teren badań położony jest w obrębie JCWPd68 (EU: PLGW600068), dla której m. in. ustalono:

- zasoby dostępne wód podziemnych: $314\,341 \text{ m}^3/\text{d}$
- procent wykorzystania zasobów wynosi: 7,8 %;
- stan ilościowy – dobry;
- stan chemiczny – dobry;
- ogólna ocena stanu JCWPd – dobra;
- ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych – niezagrożona

W podziale Mapy Hydrogeologicznej Polski ark. 574 Buchaków jest to jednostka o symbolu: 1 aQIII/Tr.

Zgodnie z zapisami w MHP:

- moduł zasobów odnawialnych wynosi $428 \text{ m}^3/\text{d} \cdot \text{km}^2$;
- moduł zasobów dyspozycyjnych wynosi $278 \text{ m}^3/\text{d} \cdot \text{km}^2$.

Jest to również obszar zasobów dyspozycyjnych międzyrzecza Odry i Bobru o zasobach dyspozycyjnych wynoszących $Q_D = 273\,178 \text{ m}^3/\text{d}$ dla powierzchni $F = 1624 \text{ km}^2$ zatwierdzonych decyzją Ministra Środowiska DG/kdh/ED/489-6336/2001/1.

Jest to obszar bilansowy Przyodrze W-XI (WR) o zasobach dyspozycyjnych wynoszących $Q_D = 766\,408 \text{ m}^3/\text{d}$ dla powierzchni $F = 6131,34 \text{ km}^2$

Szacunkowe obliczenia hydrogeologiczne dla otworu projektowanego są następujące (wg profilu na zał. 3):

dla danych:

- | | |
|--------------------------------|---|
| - średnica otworu | $d = 0,406 \text{ m}$ |
| - promień otworu | $r = 0,203 \text{ m}$ |
| - długość filtra | $l = 15,0 \text{ m}$ (efektywna = 13,8 m) |
| - miąższość warstwy wodonośnej | $m = 23,0 \text{ m}$ |
| - wysokość słupa wody | $H = 28 \text{ m}$ |
| - współczynnik filtracji | $k = 0,0004 \text{ m/s} = 1,44 \text{ m/h} = 34,56 \text{ m/d}$ |

Obliczenie wydajności dopuszczalnej:

$$Q_{\text{dop}} = 3,14 \text{ d} V_{\text{dop}} = 84 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$\text{dla } V_{\text{dop}} = 19,6 \sqrt{k} = 115,2 \text{ m/d} = 4,8 \text{ m/h}$$

dla wydajności $Q_e = 80,0 \text{ m}^3/\text{h} < Q_{\text{dop}}$, depresja wynosi:

$$S_e = Q_e : q = 80,0 : 22,0 = 3,6 \text{ m};$$

dla $q = 22,0 \text{ m}^3/\text{h}/1 \text{ m}$ depresji

zasięg leja depresji wynosi:

$$R = 3000 S \sqrt{k} = 216 \text{ m}$$

co przy odległości studnia nr 3z – otwór projektowany $L = 90 \text{ m}$ dla $R = 216 \text{ m}$ stanowi $x=0,4$ co odpowiada współczynnikowi interferencji $\alpha = 0,88$.

Szacunkowy zasięg obszaru spływu wody do ujęcia wynosi:

$$r = 2,764 \sqrt{\frac{Q \cdot t}{m \cdot n_e}} = 2,764 \cdot 325,372 = 899 \text{ m}$$

$$\text{dla: } Q = 80,0 \text{ m}^3/\text{h}, t = 9131 \text{ d} = 25 \text{ a}, m = 23 \text{ m}, n_e = 0,3.$$

4. PRZEDSTAWIENIE MOŻLIWOŚCI OSIĄGNIĘCIA CELU ROBÓT GEOLOGICZNYCH

4a. OPIS I UZASADNIENIE LICZBY WYROBISK

Zadanie geologiczne projektuje się rozwiązać przez wykonanie jednego otworu o parametrach podanych w pkt. 4.b. w lokalizacji podanej na mapie – zał. 2. do Projektu do głębokości około 70 m p.p.t. Lokalizacja otworu jest zgodna z projektem zagospodarowania terenu zaakceptowanym przez Inwestora. Otwór zlokalizowany będzie na dz. 8/25. Dopuszcza się zmianę lokalizacji otworów w obrębie działki nr 8/25 w granicach i zasadach jak na mapie – zał. 2.

4b. PRZEWIDYWANA KONSTRUKCJA OTWORU

Wiercenie otworu projektuje się wykonać metodą udarowo - obrotową w dwóch kolumnach rur: $\varnothing 506$ mm do głębokości około 25 m p.p.t. i $\varnothing 457$ mm do głębokości około 70 m p.p.t.

Wiercenie otworu wykonać można, np. urządzeniem H-3, H-4, US-100 lub zbliżonymi. Stosować należy odpowiednie do osadów narzędzia wiertnicze, tj. łyżki klapowe w osadach nawodnionych i świdry typu szapa (otwierane lub okienkowe) w osadach nienawodnionych.

W otworze projektuje się zabudowę kolumny filtrowej o konstrukcji:

- rura nadfiltrowa PCV-K 350/300 mm, długości 52,0 m do powierzchni terenu,
- filtr perforowany PCV-K 350/300 mm, długości 15,0 m, owinięty siatką nylonową,
- rura podfiltrowa PCV-K 350/300 mm, długości 3,0 m.

Po zafiltrowaniu otworu zabudowaną kolumnę rur wiertniczych 457 i 506 mm należy usunąć z otworu z jednoczesnym wykonaniem:

- obsypki filtracyjnej wokół filtra, dobór obsypki i siatki wykonać należy odpowiednio do uziarnienia warstwy wodonośnej;
- przestrzeń pomiędzy ścianą otworu, a rurą nadfiltrową na głębokości około 0,0 – 45,0 m p.p.t. należy zaiłować.

Dopuszcza się zmianę konstrukcji kolumny filtrowej w zależności od stwierdzonych warunków hydrogeologicznych.

4c. INFORMACJE DOTYCZĄCE ZAMYKANIA HORYZONTÓW WODONOŚNYCH

W dokumentowanym zadaniu geologicznym przewiduje się konieczność zamykania oddzielnych horyzontów wodonośnych.

4d. SPOSÓB I TERMIN LIKWIDACJI OTWORÓW

Projektowany otwór docelowo będzie stanowić studnię ujęcia wody i nie przewiduje się jego likwidacji. W przypadku konieczności likwidacji (np. awaria, odstąpienie od eksploatacji, negatywne wyniki badań) należy ją wykonać zgodnie z wymogami Prawa Geologicznego i Górniczego.

4e. BADANIA GEOFIZYCZNE I GEOCHEMICZNE

W dokumentowanym zadaniu geologicznym nie przewiduje się wykonywania badań geofizycznych względnie geochemicznych.

4f. OPIS OPRÓBOWANIA WYROBISK

Podczas wiercenia pobierać należy próbki skał w objętości około 1 dm^3 z każdej ich zmiany, lecz nie rzadziej niż, co 2 m, do skrzynek geologicznych. Są to próbki czasowego przechowania. Równolegle z warstw charakterystycznych, dla odcinka projektowanego do zabudowy filtra, pobrać należy próbki skał do badań laboratoryjnych. Próbki skał do badań należy pobrać w ilości po około 1 dm^3 z głębokości: 45 – 68 m p.p.t. (z warstwy wodonośnej; co 1 metr).

Pod koniec pompowania pomiarowego pobrać należy próbki wody do oznaczenia wskaźników fizyko-chemicznych i bakteriologicznych do przeznaczonych do tego naczyń.

Próbki pobrane do badań laboratoryjnych ulegną zniszczeniu.

4g. OBSERWACJE I BADANIA TERENOWE

Podczas wiercenia dla każdego marszu urządzenia wykonać należy typowe badania makroskopowe skał dla oceny ich rodzaju (litologii) oraz granic ich występowania w podłożu z trwałym zapisem wyników w dzienniku budowy.

Każdorazowo po nawierceniu lustra wody w otworze wykonać należy stabilizację lustra wody do czasu uzyskania dwóch kolejnych pomiarów nie różniących się o więcej niż 1-2 cm w odstępstwie czasu nie krótszym niż 15 minut.

Pompowanie wykonać należy pompą typu GC opuszczoną na głębokość około 50 m p.p.t.

Pomiary lustra wody prowadzić należy przy użyciu gwizdka hydrogeologicznego lub innego urządzenia o odpowiedniej dokładności pomiaru. Pomiary wydajności prowadzić należy z użyciem wodomierza przepływowego lub innego urządzenia o odpowiedniej dokładności pomiaru. Częstotliwość pomiarów należy dostosować do projektowanego reżimu badań i będzie ona ustalana przez nadzór geologiczny. Wstępnie zakłada się pomiary co: 1, 3, 5, 10, 15, 30, 45, 60 oraz dalej co 1 godz. przy każdej zmianie wydajności i stabilizacji lustra wody. I analogicznie w otworze obserwowanym.

Po zafiltrowaniu otworu wykonać należy pompowanie oczyszczające i pomiarowe.

Pompowanie oczyszczające wykonywać należy 24 godziny. W tym czasie należy stopniowo zwiększać wydajność do uzyskania wydajności nie mniejszej niż 90 m³/h.

Zgodnie z Instrukcją PROFIL (1997) dla minimalnych wartości spadku ($I_{\min} = 1,8\text{‰}$) dla kd250 mamy $V = 0,6 \text{ m/s}$ przy $k = 0,25$, $Q = 27 \text{ l/s} = 97,2 \text{ m}^3/\text{h}$. W rzeczywistości wartości te są wyższe.

Następnie należy wykonać dezynfekcję otworu przez 24 godziny oraz stabilizację lustra wody.

Pompowanie pomiarowe wykonać należy trzema stopniami po 24 godzin każdy stopień z proporcjonalnymi wydajnościami. Dopuszcza się możliwość skrócenia pompowania do po 16 godz. pod warunkiem ustabilizowanej depresji przez nie mniej niż 12 godz.

Po zakończeniu pompowań wykonać należy stabilizację lustra wody do poziomu sprzed rozpoczęcia pompowania.

W trakcie pompowania pomiarowego należy prowadzić pomiary lustra wody w studni nr 3z co 1 godz.

4h. PRACE GEODEZYJNE

W ramach prac geodezyjnych przewiduje się wykonanie:

- wytyczenie otworu, dowolną metodą, zgodnie z lokalizacją pokazaną na mapie, zał. 2 do projektu,
- ustalenie współrzędnych geograficznych i topograficznych w układzie 2000,
- ustalenie rzędnej terenu w nawiązaniu do państwowego układu odniesienia.

4i. BADANIA LABORATORYJNE

W ramach badań laboratoryjnych przewiduje się wykonanie:

- analiz granulometrycznych w próbkach skał: próbki typu NU, 8-10 badań;
- oznaczenie podstawowych wskaźników bakteriologicznych;
- oznaczenie podstawowych wskaźników fizyko-chemicznych w zakresie, w tym: żelazo, mangan, trzy formy azotu, chlorki, siarczany, wapń, magnez, odczyn pH, O₂, twardość ogólna, sucha pozostałość, barwa.

4j. PRZEWIDYWANA WIELKOŚĆ DOPŁYWU WODY DO OTWORU

4k. PRZEWIDYWANA JAKOŚĆ WODY ODPOMPOWYWANEJ Z OTWORU

41. SPOSÓB ODPROWADZENIA WODY

5. OKREŚLENIA

5a. PRÓBEK GEOLOGICZNYCH PODLEGAJACYCH PRZEKAZANIU

5b. HARMONOGRAM ROBÓT GEOLOGICZNYCH

▪ zatwierdzenie projektu robót geologicznych :	Marszałek Województwa Lubuskiego,
▪ zgłoszenie rozpoczęcia robót	2 tygodnie (do 4 tygodni od daty wydania

▪ prace terenowe 8 tygodni (do 12 tygodni od daty wydania

▪ badania laboratoryjne	2 tygodnie (do 14 tygodni od daty wydania
-------------------------	---

▪ opracowanie dodatku nr 4 do dokumentacji hydrogeologicznej 4 tygodnie (do 18 tygodni od wydania decyzji zatwierdzającej projekt),

Przewidywany okres wykonania robót:	rozpoczęcie	(I/II. KW.2026),
	zakończenie	(II/III. KW.2026).

5c. WPŁYW ZAMIERZONYCH ROBÓT NA OBSZARY CHRONIONE

– PLB080004 Dolina Środkowej Odry;

– PLH080028 Krośnieńska Dolina Odry.

W związku z powyższym projektowane wykonanie otworu nie będzie negatywnie wpływało na żadne obszary chronione.

5d. RODZAJ DOKUMENTACJI GEOLOGICZNEJ

Wyniki prac i badań zestawień należy w dodatku nr 4 do dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2016 r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, Dz. U. 2016, poz. 2033 z późn. zm. Otwór nr 1J eksploatowany będzie w ramach zasobów ujęcia ZWIK: Zielona Góra - Zjednoczenia.

6. OPIS PRZEDSIĘWZIĘĆ ZAPEWNIAJĄCH BHP I OCHRONĘ ŚRODOWISKA

Projektowane prace i badania nie wpływają w sposób istotnie negatywny na stan środowiska naturalnego. Wszelkie prace i badania wykonać należy zgodnie z założeniami przedstawionymi w projekcie robót geologicznych. Stosowany sprzęt musi być w pełni sprawny technicznie i używany wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem (DTR). Dla stanowisk i czynności muszą być opracowane instrukcje BHP, a pracownicy muszą posiadać w wymaganym zakresie aktualne przeszkolenie w wymaganym zakresie. Dół płuczkowy musi być szczelny. Urobek z dołu płuczkowego należy wywieźć na odpowiednie składowisko odpadów w zależności od stosowanej płuczki.

Dla czynności i stanowisk tego wymagających należy zapewnić odpowiedni dozór bądź nadzór, w tym i geologiczny.

W razie skażenia środowiska (np. wycieki oleju) należy przeprowadzić rekultywację gruntu zgodnie z odpowiednimi wymogami. Przy wycieku awaryjnym należy powiadomić odpowiednie służby ochrony środowiska.

Projektowane prace geologiczne nie wpływają negatywnie na stan środowiska naturalnego. Nie wystąpią żadne zanieczyszczenia ani szkody w środowisku naturalnym. Warunkiem tego jest jednak ich wykonanie wszystkich robót zgodnie z podanymi w projekcie założeniami.

Prace i badania należy wykonać zgodnie z odpowiednimi normami państwowymi i branżowymi oraz przepisami BHP. Roboty geologiczne przy wykonywaniu projektowanego otworu należy prowadzić zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 28 czerwca 2002 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy, prowadzenia ruchu oraz specjalistycznego zabezpieczenia przeciwpożarowego w zakładach górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U.109, poz. 961), mającymi zastosowanie do robót geologicznych wykonywanych metodą wiertniczą. Mają tu zastosowanie przepisy z zakresu bezpieczeństwa powszechnego, bezpieczeństwa pożarowego i higieny pracy pracowników. Organizacja i technologia robót geologicznych winny między innymi zapewnić:

- ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniem z powierzchni terenu oraz izolację poziomów wodonośnych;
- ochronę środowiska wraz z obiektami budowlanymi;
- zapobieganie szkodom i ich naprawienie.

Wykonanie otworu uzgodnione zostało z Inwestorem i uwzględnia następujące uwarunkowania:

- sposób wykorzystania projektowanego otworu wiertniczego,
- istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu,
- warunki BHP.

Dodatkowe uwagi ogólne dotyczące warunków technicznych prowadzenia robót geologicznych (wykonania otworu wiertniczego):

- załoga prowadząca roboty geologiczne powinna być przeszkolona w zakresie bhp i ppoż.

Ponadto powinien być zatrudniony co najmniej jeden pracownik przeszkolony w zakresie udzielania pierwszej pomocy.

Dla wyeliminowania zagrożeń środowiska i bezpieczeństwa publicznego związanych z wykonywaniem robót terenowych wykonawca studni zachowa szczególną ostrożność i podczas wykonywania robót będzie przestrzegał następujących zaleceń:

- teren wykonywania robót geologicznych powinien być zabezpieczony przed dostępem osób postronnych, a na granicy terenu objętego robotami powinny być zainstalowane tablice informacyjno-ostrzegawcze,
- w miejscu znanym wszystkim pracownikom będzie znajdować się podstawowy sprzęt gaśniczy, apteczka z podstawowymi środkami opatrunkowymi i lekami,
- na terenie wykonywanych robót będzie znajdować się instrukcja postępowania w czasie wypadku oraz instrukcja postępowania w czasie pożaru,
- pracownicy podczas wykonywania robót powinni posiadać ubrania ochronne oraz kaski,
- teren wokół wykonywanych robót należy oznakować taśmą,
- teren budowy oraz drogę dojazdową należy utrzymywać w należytym porządku, a odpady pochodzące z wiercenia powinny być na bieżąco usuwane,
- przestrzegać przepisów bhp i ppoż., zapewnić kadrę oraz nadzór z wymaganymi uprawnieniami.

W razie skażenia środowiska (np. wycieki oleju) należy przeprowadzić rekultywację gruntu zgodnie z odpowiednimi wymogami. Wywożenie gruntu skażonego substancjami chemicznymi (tu: ropopochodnymi) dopuszczalne jest wyłącznie na odpowiednie składowisko i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska.

Prace odbywać się będą w trybie jednozmianowym. Z uwagi na oddalenie od zabudowy mieszkalnej hałas związany z robotami nie będzie uciążliwy. Silnik spalinowy do napędu wiertnicy emituje spaliny zgodnie z charakterystyką urządzenia, a ich wpływ na środowisko jest pomijalny.

7. WNIOSKI

7.1 Dla pokrycia zapotrzebowania na wodę wg projektowanego zadania należy wykonać jeden otwór do głębokości około 70,0 m p.p.t. zgodnie z założeniami niniejszego projektu.

7.2 Projekt ten podlega zatwierdzeniu przez Marszałka Województwa Lubuskiego, w tym celu wraz z wnioskiem należy dołączyć jego dwa egzemplarze. Proponuje się zatwierdzenie projektu do dnia: 5 lat od wydania decyzji.

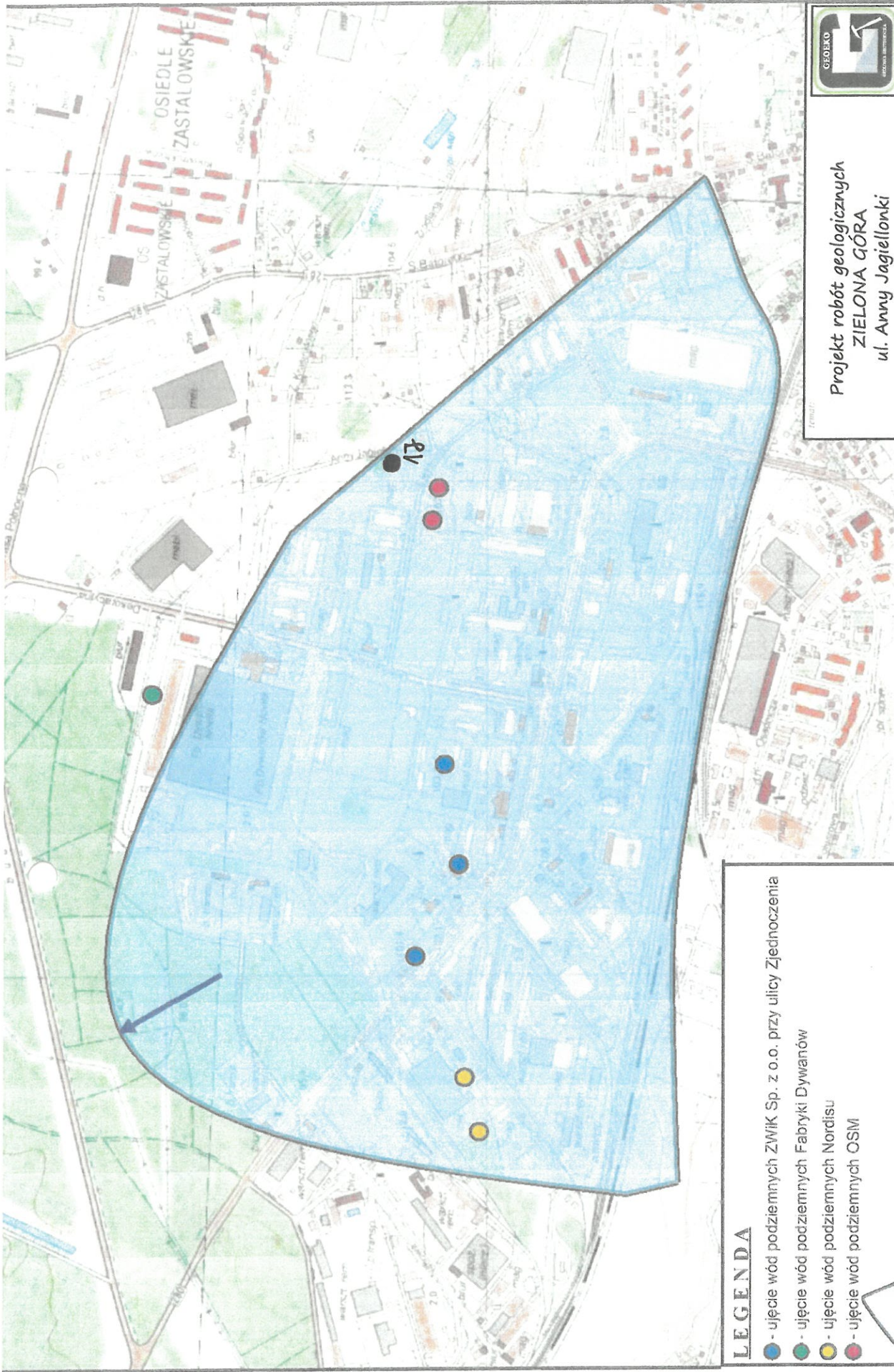
7.3. Wnosi się o upoważnienie nadzoru geologicznego do korekty głębokości wiercenia (nie głębiej niż 100 m) i kolumny filtrowej otworu do stwierdzonych warunków hydrogeologicznych.

8. SPIS LITERATURY I MATERIAŁÓW WYKORZYSTANYCH

- Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 9 stycznia 2026 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy - Prawo geologiczne i górnicze, Dz. U. 2026 poz. 69.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2016 r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, Dz. U. 2016, poz. 2033 z późn. zm.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2017 r. w sprawie gromadzenia i udostępniania informacji geologicznej, Dz. U. 2017 poz. 2075.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie korzystania z informacji geologicznej za wynagrodzeniem, Dz. U. Nr 292, poz. 1724.
- Obwieszczenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów robót geologicznych, w tym robót, których wykonywanie wymaga uzyskania koncesji, Dz. U. 2023 , poz. 155.
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi, Dz. U. 2017 poz. 2294.
- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie innych dokumentacji geologicznych, Dz. U. 2020, poz. 2449.
- Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy - Prawo wodne, Dz. U. 2025 poz. 960.
- Pazdro Z., Hydrogeologia ogólna, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa, 1977.
- Pieczyński J., Odnawialność zasobów wód podziemnych, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa, 1981.
- Kleczkowski A. S., Ochrona wód podziemnych, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa, 1984.
- Macioszczyk A., Hydrogeochemia, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa, 1987.
- Turek S., Poradnik hydrogeologa, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa, 1971.
- Kondracki J., Geografia fizyczna Polski, Wydawnictwa Naukowe PWN, Warszawa, 2002.
- Wróbel I., Wody podziemne Środkowego Nadodrza i problemy ich ochrony, Wydawnictwa WSInż., Zielona Góra, 1989.
- Przybyłek J., Zasady obliczeń filtracji nieustalanej wg wzorów Theisa i Hantusha, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa, 1971.

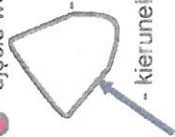
- Siwek S., Mańkowski M., Wyznaczanie parametrów hydraulicznych ujęcia wód podziemnych na podstawie pompowań próbnych, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa, 1981.
- Macioszczyk T., Rodzoch A., Frączek E., Projektowanie stref ochronnych źródeł i ujęć wód podziemnych, Wydawnictwo MOSZNiL, Warszawa, 1983.
- Wieczysty A., Flisowski J., Wytyczne obliczeń statycznych i dynamicznych zasobów wód podziemnych, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa, 1971.
- Wieczysty A., Flisowski J., Wytyczne obliczeń wydatku pojedynczych ujęć wód podziemnych, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa, 1971.
- Dąbrowski J., Matysiak M., Wytyczne obliczeń dopuszczalnych prędkości wlotowych wody do studni, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa, 1971.
- Jarodzki L., Wytyczne obliczeń współczynnika filtracji na podstawie polowych metod badań hydrogeologicznych, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa, 1972.
- Macioszczyk T., Czas przesączania pionowego wody jako wskaźnik stopnia ekranowania warstw wodonośnych, Przegląd Geologiczny, Warszawa, vol. 47, nr 8, 1999.
- Krogulec E., Wpływ metodyki badań na otrzymywane wartości współczynnika filtracji osadów słaboprzepuszczalnych, Przegląd Geologiczny, Warszawa, vol. 42, nr 4, 1994.
- Nomogramy do obliczeń współczynnika filtracji wg wzorów..., Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa, 1975.
- Polska Norma PN-93/G-02319, Studnie wiercone. Rury pełne i filtrowe z rur PCV. Wymiary i wymagania ogólne.
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce. Własności hydrogeologiczne, jakość wód, badania modelowe i poligonowe, Wydawnictwo SGGW-AR nr 55, Warszawa.
- Dąbrowski S., Górski J., Kapuściński J., Przybyłek J., Szczepański A., Metodyka określania zasobów eksploatacyjnych ujęć zwykłych wód podziemnych. Poradnik metodyczny, Warszawa 2004.
- Mapa hydrograficzna Polski w skali 1:200000.
- Mapa Geośrodowiskowa Polski w skali 1:50000 - arkusz 574 Buchałów.
- Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:50000 - arkusz 574 Buchałów.
- Materiały CBDH (Bank Hydro) oraz PSH, PIG - PIB Warszawa.
- Materiały W.A.G. Zielona Góra.
- Woźniak R. 2025 r. – Dodatek nr 3 do dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych dla wodociągu miejskiego przy ul. Zjednoczenia w Zielonej Górze.
- Hubert W., 2005 r. - Dokumentacja hydrogeologiczna ustalająca zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w miejscowości Zielona Góra, al. Zjednoczenia.
- Gontaszewska A., 2012 r. - Dodatek nr 1 do dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych dla ZWiK (Otwór zastępczy 16z') przy al. Zjednoczenia w Zielonej Górze.

- Hubert W., 2017 r. - Dodatek nr 2 do dokumentacji hydrogeologicznej zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w miejscowości Zielona Góra



LEGENDA

- ujęcie wód podziemnych ZWIK Sp. z o.o. przy ulicy Zjednoczenia
- ujęcie wód podziemnych Fabryki Dywanów
- ujęcie wód podziemnych Nordisu
- ujęcie wód podziemnych OSM



- obszar zasobowy dokumentowanego ujęcia wody
(wyznaczony jako 100% obszaru splywu wód)

- kierunek przepływu wód podziemnych



opracowanie:
Dr Andrzej
Krański



Projekt robót geologicznych
ZIELONA GÓRA
ul. Anny Jagiellonki

przebieg zaliczenia:

Mapa przeglądowa z obszarem zasobowym

nr zadania:

1

1:10 000

data:

Marzec
2026

MIASTO ZIELONA GÓRA
 MAPA ZASADNICZA
 Skala: 1:1000, obr. 0004
 Układy: PL-2000; PL-EVRF2007-NH
 Ukl. odn. PL-ETRF 87, Quasi-geoida
 DR-GE.6642.182.2026.MB

● otwór projektowany ○ studnia 3z

Nazwa
 obiektu

ZIELONA GÓRA ul. Anny Jagiełłonki

Rodzaj
 dokumentacji

PROJEKT ROBOT GEOLOGICZNYCH

Treść

MAPA DOKUMENTACYJNA



opracowanie

podpis

data

skala

nr załącz.

Andrzej
 Krański

02.02.
 2026 r.

1:1000

2.1.



Licencja nr DR-GE.6642.182.2026.MB_0862_CL2

1. Nazwa organu wydającego licencję:

Prezydent Miasta Zielona Góra

2. Licencjobiorca: Pracownia Projektowa GEOEKO dr Andrzej Kraiński

ul. Drzonków-Rotowa 18 . Zielona Góra 66-004

3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:

Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru / obiektu, do którego odnosi się licencja ¹
1	Arkusz mapy zasadniczej w postaci drukowanej	P.0862.2004.2	2026-01-28	obr. 0004, dz. 8/25

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjobiorcę wymienionego w pkt 2 lub podmioty ustanowione przez licencjobiorcę do wykorzystania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego²

dla dowolnych potrzeb

5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjobiorcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w pkt 4.

z up. Prezydenta Miasta



Andrzej Kraiński

w Zielonej Górze

(podpis organu lub upoważnionej osoby³)

Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. 2024, poz. 1151), kto wykorzystuje materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.

¹ Określenie obszaru / obiektu może nastąpić poprzez wskazanie jednostek podziału terytorialnego kraju lub podziału kraju dla celów EGRB (jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne, wykazu godeł mapy, współrzędnych poligonu)

² Cel lub zakres upoważnienia do wykorzystywania udostępnionych materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego należy wybrać według listy stanowiącej załącznik do wzoru niniejszej licencji

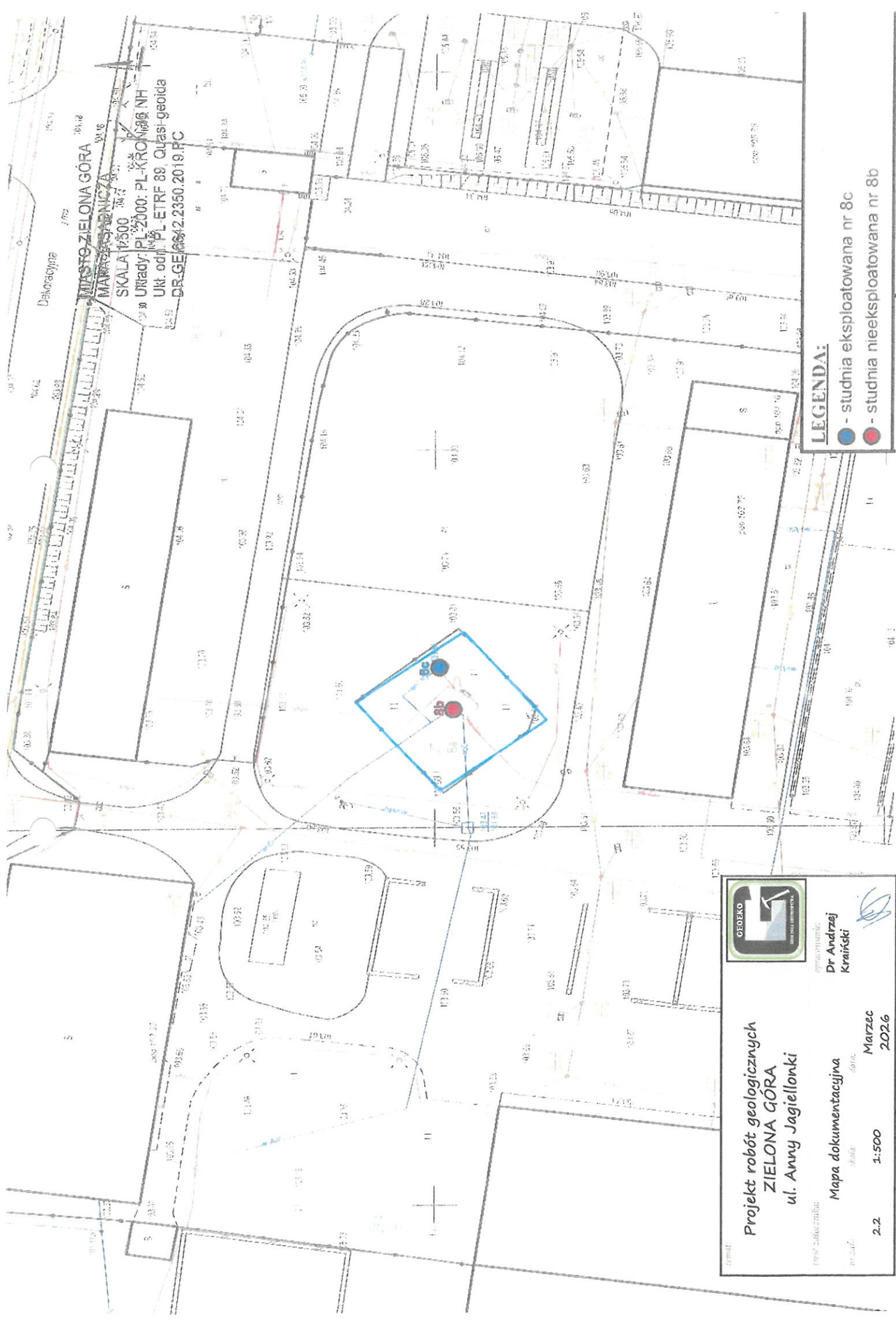
³ Licencja wystawiona zgodnie z zasadami określonymi w art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera

1) niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację autentyczności licencji,

2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1,

3) i wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie licencji w trybie art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne,

4) klauzule, że zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej.



LEGENDA:

- - studnia eksploatowana nr 8c
- - studnia nieeksploatowana nr 8b



opracowanie:
**Dr Andrzej
Kraiński**



**Projekt robót geologicznych
ZIELONA GÓRA
ul. Anny Jagiellonki**

Mapa dokumentacyjna

2.2 1:500 Marzec 2026

MIASTO ZIELONA GÓRA
MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:500

Układy: PL-2000; PL-KRON 86 NH
Ukł. odr. PL-ETRF 89, Quasi-geoida
DR-GE.6642.2350.2019 PC

LEGENDA:

● - studnia eksploatowana nr 16z

● - zlikwidowane studnie eksploatacyjne nr 16 i nr 16z



OPRACOWAŁ
Dr Andrzej
Krański

Projekt robót geologicznych
ZIELONA GÓRA
ul. Anny Jagiellonki

Mapa dokumentacyjna

Marzec
2026

2.3 1:500

MIASTO ZIELONA GÓRA
MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500
Układy: PL-2000; PL-KRON 86 NH
Ukl. odn. PL-ETR 89, Quasi-geoda
DR-GE.6642.2350.203.9.PC

LEGENDA:

● - studnia eksploatowana nr 18b



Dr Andrzej
Krański

Projekt robót geologicznych
ZIELONA GÓRA
ul. Anny Jagiellonki

Mapa dokumentacyjna

2.4 1:500 Marzec 2026

PROJEKT GEOLOGICZNO-TECHNICZNY OTWORU (TEMATU)

ZIELONA GÓRA

ul. Anny Jagiellońskiej

Objętego projektem (programem) badań geologicznych

Zatwierdzonym (zarejestrowanym) przez _____ decyzją nr _____ z dnia _____

Cel wiercenia _____ ujęcie wody _____ proj. głęb. wierc. 70 m. Data rozp. wiercenia _____

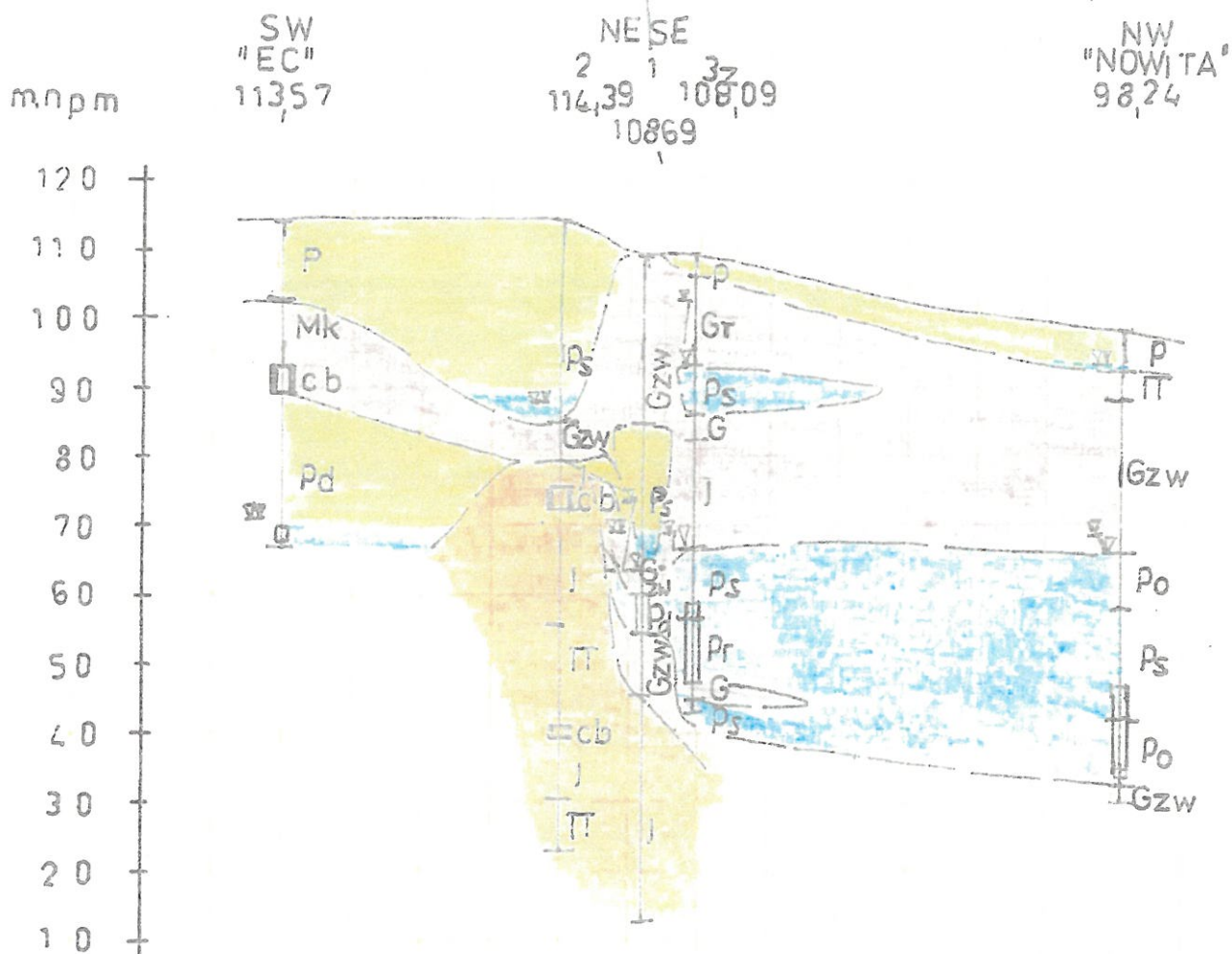
zakończenia _____

Wiertnica (typ) _____ wieża (rodzaj) _____ wysokość _____ m. udźwig _____ t

Pompy płuczk. (typ) _____ sztuk _____ max. ciśnienie _____ (MPa/

Olinowanie _____ średnia liny _____ (mm) Ciężarowskaz (typ) _____

Część geologiczna						Część techniczna					
Skala głębokości	Stratygrafia	Przewidywany profil litologiczny z opisem	Interwały pobierania prób i rdzeniowania	Pomiaru geofizyczne oraz inne próby i obserwacje	Przewidyw. salog. horyz. wodnych wyrobisk górnych str. ut. cz. płuczek	Konstrukcje otworu (zarzucanie, szlifowanie, zamykanie wód)	Rodzaj świder rdzeniówki	parametry wiercenia			Inne dane uwzgl. przerobienie, notowanie
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
5	PROFIL	gleba				0					
10		piaski				50,6 mm					
15						450 mm					
20											
25		glina				25					
30		zwałowa									
35											
40											
45											
50											
55		piaski				52					
60											
65											
70		glina zwałowa				67					
75						70					



$Q [m^3/h]$	36	— 12 66	113 2
$S [m]$	0,16	— 9,4 3,0	4,0
$k [m/h]$	1,11	— 0,26 1,45	124

Nazwa obiektu	ZIELONA GÓRA ul. Anny Jagiellonki				
Rodzaj dokumentacji	PROJEKT ROBÓT GEOLOGICZNYCH				
Treść	PRZEKRÓJ HYDROGEOLOGICZNY				
	opracowanie	podpis		skala	nr załącznika
	Andrzej Krański	data	02.02.2026 r.	1:1000 100	4.1

Grunty nasypowe

NB - nasyp budowlany

NN - nasyp niekontrolowany

Grunty organiczne rodzime

II - grunt prochniczny $20\% < I_{om} \leq 52\%$

Nm - nanuż $5\% < I_{om} \leq 30\%$

T - torf $30\% < I_{om}$

cb - węgiel brunatny

Grunty mineralne rodzime (niek. piasiste)

KW	- żwiierzelnina	}	kameniste
KWg	- żwiierzelnina gliniasta		
KR	- rumosz		
KRg	- rumosz gliniasty		
KO	- otoczaki	}	gruboziarniste
Z	- żwir		
Zg	- żwir gliniasty		
Po	- pospolka		
Pog	- pospolka gliniasta	}	drobnoziarniste
Pr	- piasek gruby		
Ps	- piasek średni		
Pd	- piasek drobny		
Pπ	- piasek pylasty	}	drobnoziarniste, spoiste
Pg	- piasek gliniasty		
Ilp	- pył piaszczysty		
II	- pył		
Gp	- glina piaszczysta	}	drobnoziarniste, spoiste
G	- glina		
Gπ	- glina pylasta		
Gpz	- glina piaszczysta zwięzła		
Gz	- glina zwięzła	}	drobnoziarniste, spoiste
Gπz	- glina pylasta zwięzła		
Ip	- il piaszczysty		
I	- il		
Iπ	- il pylasty	}	drobnoziarniste, spoiste
Gzw	- glina zwałowa		

Grunty sfaldy

ST - skała twarda

SM - skała miękka

Inne grunty

kr - kreda jeziorna

gy - gytia

Mk - mulki

Oznaczenia barwy

GEOLOGIA INŻYNIERSKA

	grunty organiczne
	osady wodnolodowcowe
	grunty zastoisowe
	grunty lodowcowe

HYDROGEOLOGIA

	grunty wilgotne	}	grunty przepuszczalne
	grunty nawodnione		
	grunty słaboprzepuszczalne		

Znakł dodatkowe

1 - domieszki

// - przewarstwienia (wkładki)

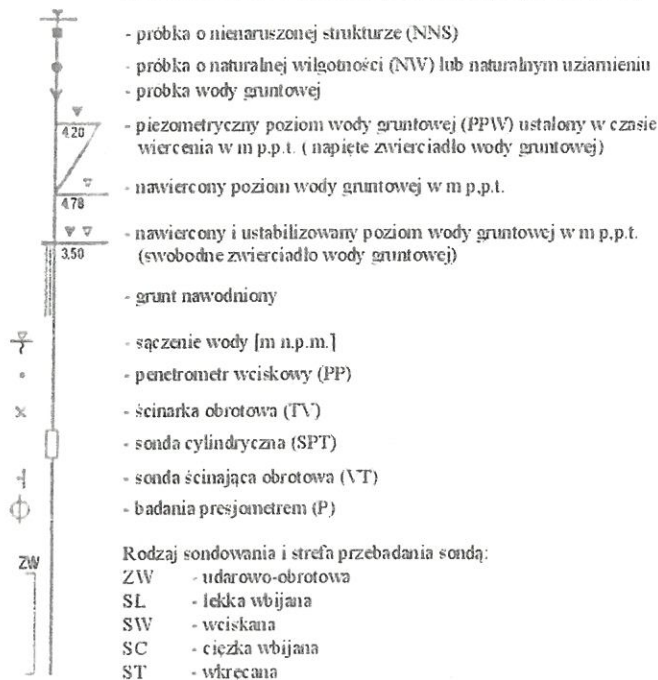
/ - na pograniczu

() - w nawiasie określenia uzupełniające dotyczące składu nasypu, rodzaju gruntów organicznych, petrografii skał.

4 - numer wiercenia

52.7 - rzędna wiercenia [m n.p.m.]

Oznaczenia umowne stosowane na osi otworu wierceniowego



Znakł dodatkowe

$I_p = 0.5$ - stopień zagęszczenia

$I_z = 0.2$ - stopień plastyczności

Inne oznaczenia

II	- numer warstwy geotechnicznej
3 \ VII	- rzut projektowanego obiektu (3) na przekrój z numerem (nazwą) i ilością kondygnacji (VII)
	- projektowany poziom posadowienia
	- podstawowe granice litologiczno - stratygraficzne
	- granice warstw geologiczno - inżynierskich
	- symbol określający genezę i stratygrafię gruntu (np. Q - czwartorzęd, p - plejstocen, fg - fluwiogłajnał)

WSPÓŁCZYNNIK FILTRACJI [m/h]

	z pompowania
	z przesiewu
[]	z edometru

ODCINKI ZAFILTROWANE





OBJAŚNIENIA



teren badań

Projekt robót geologicznych
ZIELONA GÓRA
ul. Anny Jagiellonki



opracowanie:
Dr Andrzej
Kraiński

treść załącznika

Mapa hydrogeologiczna

nr zad.

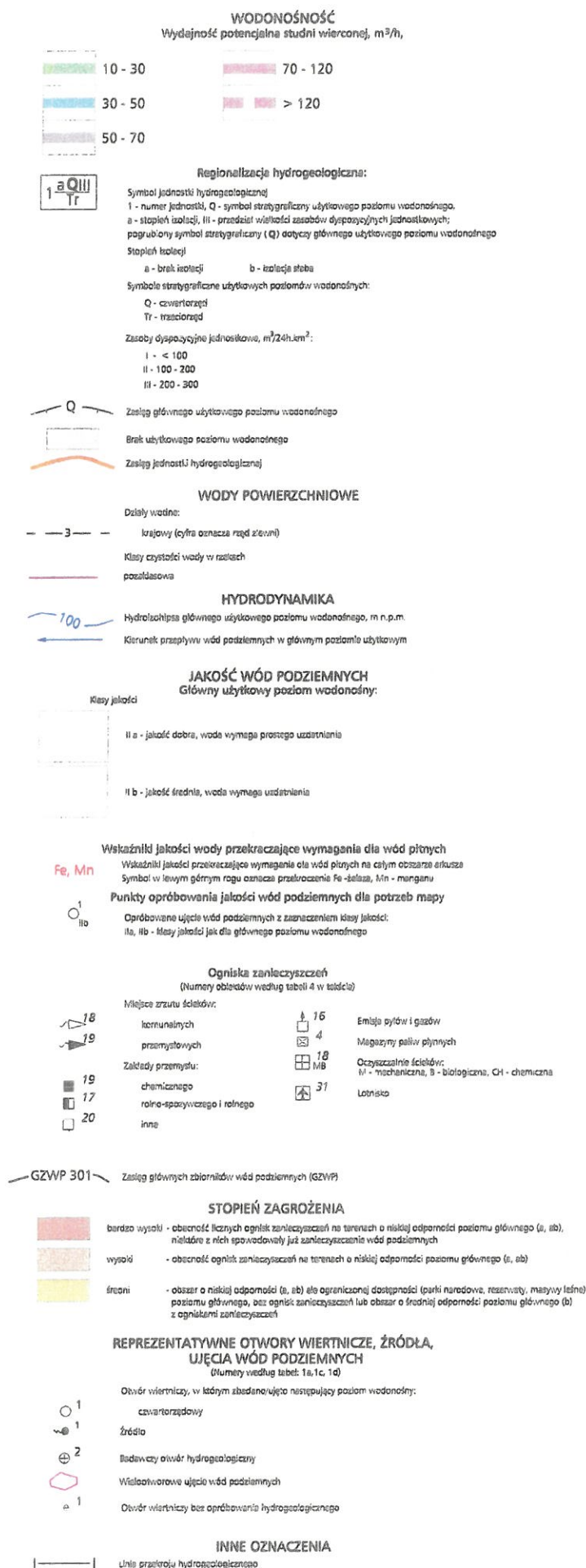
skala

data

5.1

1:50.000

luty
2026





OBJAŚNIENIA

● teren badań

temat:
Projekt robót geologicznych
ZIELONA GÓRA,
ul. Anny Jagiellonki

treść załącznika:
Mapa geośrodowiskowa – plansza A

nr zakt.: 6.1 skala: 1:50000 data: luty 2026

opracowanie:
Dr Andrzej Krainiński

GEOEKO
G
GEOLOGIA ŚRODOWISKA

ZŁOŻA KOPALIN ORAZ PERSPEKTYWY I PROGNOZY ICH WYSTĘPOWANIA

	nazwa złożeń mało konfliktowych
	nazwa złożeń konfliktowych
	granica złożeń o zasobach udokumentowanych w kategoriach A+B+C ₁ i C lub zarejestrowanych (C ₂)
	granica obszaru perspektywnego
	granica obszaru lub linii profilu o negatywnych wynikach rozpoznania (p - rodzaj kopaliny)
	złóża nie dające się odwzorować w skali mapy

GÓRNICTWO I PRZETWÓRSTWO KOPALIN

	wyrobisko
	punkt występowania kopaliny (bez karty informacyjnej punktu, p - rodzaj kopaliny)
	kopalnia nieczynna
Symbol kopaliny:	
kj - kreda jeziorna	
i(ic) - ility ceramiki budowlanej	
i(ir) - ility o różnym zastosowaniu	
pż - piaski i żwiry	
p - piaski	
Symbol jednostki stratygraficznej:	
Q - czwartorzęd	

WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Przebieg działu wodnego wg Mapy podziału hydrograficznego Polski (IMI GW):

	drugiego rzędu
	trzeciego rzędu
	czwartego rzędu
	źródło

Klasy czystości wód w rzekach w monitorowanym punkcie:

	III klasa
	granica udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych wraz z jego numerem
	ujęcia wód podziemnych: k - komunalne, p - przemysłowe, Q - wielko-ujmowanych utworów

WARUNKI PODŁOŻA BUDOWLANEGO

	korzystne
	niekorzystne, utrudniające budownictwo
	obszar zagrożony występowaniem szkód górniczych
	obszary niewaloryzowane

OCHRONA PRZYRODY, KRAJOBRAZU I ZABYTKÓW KULTURY

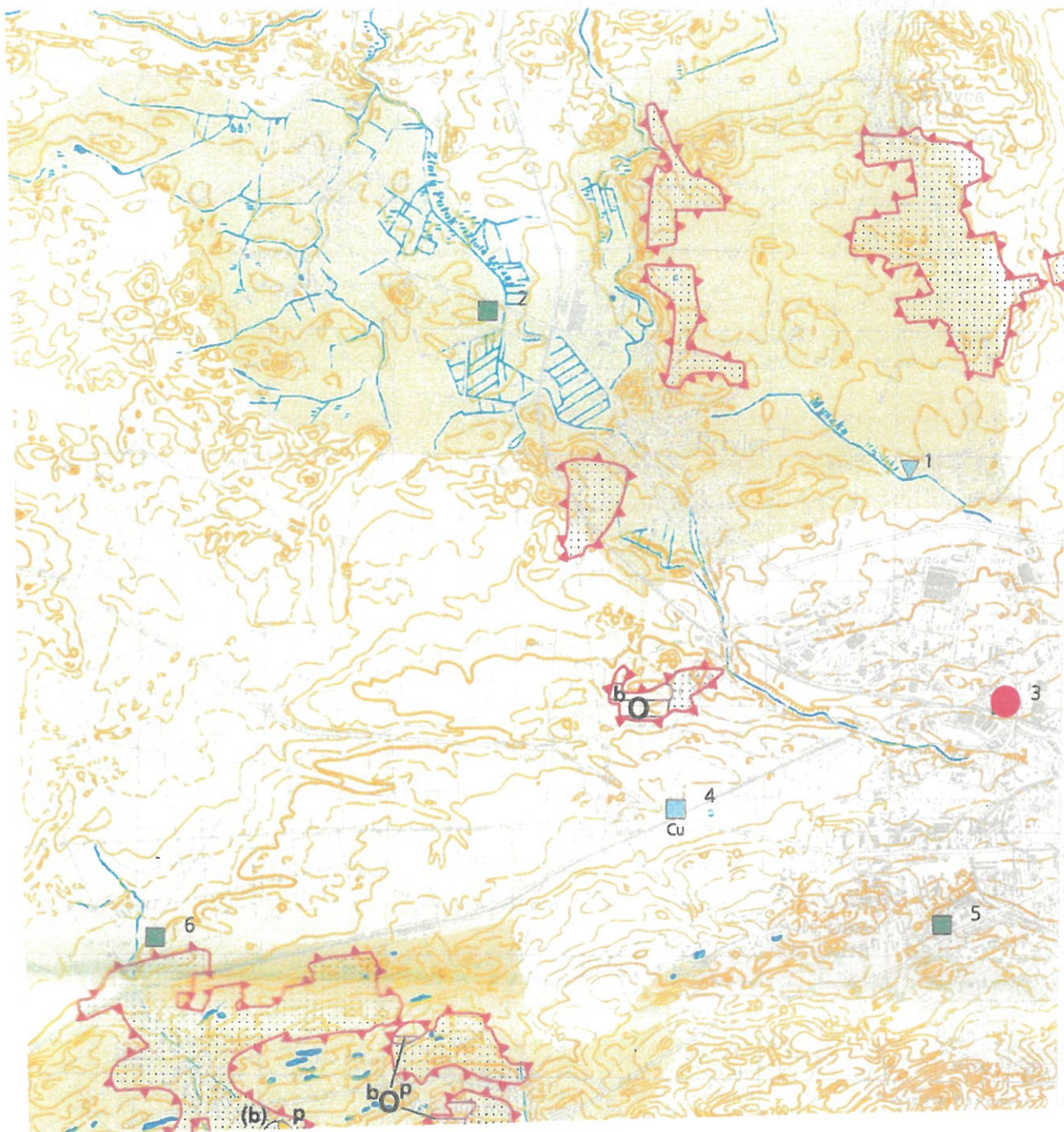
	grunty rolne (klasy I-IVa użytków rolnych)
	łąki na glebach pochodzenia organicznego
	las
	zieleni urządzonej
	granica obszaru chronionego krajobrazu
	pomnik przyrody żywej
	pomnik przyrody nieożywionej
	użytek ekologiczny o powierzchni < 5 ha
	park wiejski (podworski) objęty ochroną konserwatorską

Zabytkowe obiekty chronione:

	stanowisko archeologiczne
	sakralne
	architektoniczne
	techniczne

INFORMACJE DODATKOWE

	granica powiatu
	granica gminy, miasta
	siedziba urzędu gminy, miasta



OBJAŚNIENIA



teren badań

temat:

Projekt robót geologicznych
ZIELONA GÓRA,
ul. Anny Jagiellonki

treść załącznika:

Mapa geosrodowiskowa - plansza B

nr zaf.:

skala:

data:

6.3

1:50000

luty
2026



opracowanie:
Dr Andrzej
Kraiński

[Signature]

-  ¹ - punkt opróbowania gleb (numeracja zgodna z numeracją w bazie danych)
- CdPbZn** - pierwiastki, których zawartość decyduje o zanieczyszczeniu gleb w danym punkcie

Klasyfikacja gleb* z uwagi na zawartość pierwiastków:
As, Ba, Cd, Co, Cu, Cr, Hg, Ni, Pb, Zn

-  - grupa A, standard obszaru poddanego ochronie (ustawa Prawo wodne i przepisy o ochronie przyrody)
-  - grupa B, standard użytków rolnych, gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych, nieużytków, a także gruntów zabudowanych i zurbanizowanych
-  - grupa C, standard terenów przemysłowych, użytków kopalnych i terenów komunikacyjnych
-  - przekroczenie dopuszczalnych wartości stężeń dla grupy C

Klasyfikacja osadów wodnych z uwagi na zawartość pierwiastków:
As, Ba, Cd, Cr, Cu, Hg, Zn oraz wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych

-  ¹ - punkt opróbowania osadów wodnych - metale ciężkie (numeracja punktu zgodna z numeracją w bazie danych)
- Cd, Ni** - pierwiastki, których zawartość decyduje o zanieczyszczeniu osadów wodnych w danym punkcie
-  - punkt opróbowania osadów wodnych - wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne
-   - nieprzekroczona zawartość PEL*** (zawartość powyżej której prawdopodobny jest szkodliwy wpływ zanieczyszczonych osadów na organizmy wodne)
-   - osady niezanieczyszczone**
-   - osady zanieczyszczone**

* wg Rozp. MŚ z dnia 9 września 2002r, Dz. U. Nr 165 z 04.10.2002 r., poz. 355

** wg Rozp. MŚ z dnia 16 kwietnia 2002 r, Dz. U. Nr 55 z 14.05.2002 r., poz. 493

*** wg D.D. MacDonald, 1994

SKŁADOWANIE ODPADÓW

Preferowane obszary lokalizacji składowisk odpadów (N, K, O)

-  warunki izolacyjne podłoża spełniające przyjęte kryteria dla określonego typu składowiska
-  zmienne warunki izolacyjne podłoża dla określonego typu składowiska
-  obszary możliwej lokalizacji składowisk odpadów - nie posiadające naturalnej warstwy izolacyjnej
-  granica obszaru o jednakowych warunkowych ograniczeniach składowania odpadów
-  granica obszaru o bezwzględnym zakazie lokalizowania składowisk odpadów

Wyrobniska poeksploatacyjne:
w obrębie obszarów posiadających naturalną warstwę izolacyjną:



w obrębie obszarów nie posiadających naturalnej warstwy izolacyjnej:



- w skałach okruchowych
- w skałach ilastych
- w skałach litych

Rodzaj warunkowych ograniczeń składowania odpadów (dla wyznaczonych obszarów i wyrobisk)

przestrzenne:	punktowe:	rodzaj ograniczenia:
p	(p)	ochrona przyrody i zabytków dziedzictwa kulturowego
b	(b)	ze względu na zabudowę
w		ochrona wód podziemnych i powierzchniowych
z	(z)	ochrona zasobów złóż kopalin

Typy odpadów:

N - odpady niebezpieczne, **K** - odpady inne niż niebezpieczne i obojętne, **O** - odpady obojętne

 **N(3.5)** - wiercenie dokumentujące płytkie (3.5 mppt) występowanie skał ilastych, spełniających kryteria izolacyjności dla składowania określonego typu odpadów (K lub N)

STOPIEŃ ZAGROŻENIA GŁÓWNEGO UŻYTKOWEGO POZIOMU WÓD PODZIEMNYCH wg Mapy hydrogeologicznej Polski 1:50 000

-  bardzo niski
-  niski
-  średni
-  wysoki
-  bardzo wysoki
-  brak użytkowego poziomu wodonośnego

(karta otworu wiertniczego) Nr 3x

[illegible]



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia czwartek, 8 marca 2018 r.

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 08.03.2018 07:49:18

Poz. 551

UCHWAŁA NR LXIV.881.2018 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 27 lutego 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Anny Jagiellonki i ul. Elektronowej w Zielonej Górze.¹⁾

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.²⁾), art. 20 ust. 1 w ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.³⁾) oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra uchwalonego uchwałą nr XXVIII/392/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008r. z późn. zm.⁴⁾. **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Anny Jagiellonki i ul. Elektronowej w Zielonej Górze, zwany dalej planem.

2. Załącznikami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałami Rady Miasta Zielona Góra:

- 1) nr XXXIX.448.2016 z dnia 27 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Anny Jagiellonki w Zielonej Górze;
- 2) nr XLI.492.2016 z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Anny Jagiellonki i ul. Elektronowej w Zielonej Górze.

§ 2. Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

- 1) *dach płaski* – dach o kącie nachylenia do 12°;

¹⁾ W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały nr VIII.75.2011 z 29 marca 2011 r.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130.

³⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566.

⁴⁾ Uchwała zmieniona uchwałami nr III/19/10 z 21 grudnia 2010 r., nr LXIV.556.2014 z 25 marca 2014 r., nr LXVIII.599.2014 z 24 czerwca 2014 r. i nr XVIII.139.2015 z 30 czerwca 2015 r.

- 2) *garaż nadziemny* – jedno lub wielostanowiskowy wolno stojący lub przylegający do innego obiektu budynek garażowy lub zespół garaży;
- 3) *nieprzekraczalna linia zabudowy* – linia, która ogranicza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy nadziemnej, przy czym:
 - a) nie dotyczy ona elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - b) elementy takie jak: zadaszenia, fragmenty dachu, balkony, gzymsy, rynny, jednokondygnacyjne strefy wejściowe, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2 m;
- 4) *przepisy odrębne* – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta Zielona Góra;
- 5) *przeznaczenie podstawowe* – obowiązujące przeznaczenie, wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do minimum 60% powierzchni każdej nieruchomości i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w jej granicach;
- 6) *przeznaczenie uzupełniające* – przeznaczenie, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
- 7) *usługi lub zabudowa usługowa* – usługi sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Działalności służące działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
 - b) gastronomii,
 - c) finansów i ubezpieczeń,
 - d) obsługi rynku nieruchomości,
 - e) działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej,
 - f) administrowania i działalności wspierającej,
 - g) edukacji,
 - h) opieki zdrowotnej, z wyłączeniem szpitali,
 - i) informacji i komunikacji,
 - j) pozostałej działalności usługowej, tj.:
 - działalności organizacji członkowskich,
 - naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego,
 - prania i czyszczenia,
 - fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych,
 - działalności związanej z poprawą kondycji fizycznej;
- 8) *wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej* – parametr określony w procentach będący ilorazem sumy wszystkich powierzchni terenów biologicznie czynnych położonych w granicach nieruchomości do jej powierzchni;
- 9) *wskaźnik powierzchni zabudowy* – parametr określony w procentach będący ilorazem sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach nieruchomości, do jej powierzchni;
- 10) *wysokość zabudowy* – parametr określający pionowy wymiar:
 - a) budynku - mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu w przypadku dachów stromych, lub do attyki albo gzymsu w przypadku dachów płaskich,
 - b) wiaty - mierzony od najniższego poziomu terenu w rzucie wiaty do najwyższego punktu dachu.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązującymi oznaczeniami są:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów;
- 5) strefa techniczna.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, elementy rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) obiekty oraz obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach od 1 do 7 obowiązują dla całego obszaru objętego planem, chyba że ustalenia szczegółowe dla konkretnych terenów stanowią inaczej.

2. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej nieruchomości położonej w jego granicach.

3. Do odczytywania odległości od wyznaczonych na rysunku planu linii, jako punkt odniesienia przyjmuje się oś danej linii.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się ogólne zasady w zakresie zagospodarowania terenu, zgodnie z którymi:

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających osobom z różnego typu niepełnosprawnością dostęp do ogólnodostępnej części obiektu użyteczności publicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) garaży nadziemnych,
 - c) składów, magazynów,
 - d) obiektów i urządzeń przetwarzających energię wiatrową,
 - e) budowli o wysokości równej i wyższej niż 50 m, z zastrzeżeniem §7;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:
 - powierzchnie jezdne, postojowe, parkingowe, piesze, rowerowe,
 - zieleń,
 - wiaty, obiekty małej architektury, pomniki, rzeźby, place zabaw i rekreacji,
 - tablice i urządzenia reklamowe,
 - obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,
 - b) realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych całkowicie lub częściowo zagłębionych, w tym parkingów i garaży, bez możliwości przekroczenia określonej w metrach wysokości zabudowy dla nadziemnej części obiektu,

c) zastosowanie indywidualnej intensywności zabudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

2. W zakresie materiałów zewnętrznych zakazuje się stosowania:

- 1) blach trapezowych i falistych - powyżej 10% każdej elewacji;
- 2) tworzyw sztucznych typu siding.

3. W zakresie podziałów nieruchomości nakazuje się zachowanie ustaleń zawartych w rozdz. 4 planu.

§ 7. W obszarze objętym planem, ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Przylep, obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów naturalnych oraz budowlanych, a także urządzeń umieszczanych na obiektach, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Przylep.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, zgodnie z którymi:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonych w planie przeznaczeń oraz funkcji i obiektów im towarzyszących.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń określonych przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) plan obejmuje tereny przeznaczone do faktycznego zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) nakazuje się:
 - a) stosowanie w obiektach rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla danego typu zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku realizacji w granicach jednego terenu funkcji usługowych charakteryzujących się różnymi wymaganiami akustycznymi zapewnienie ochrony przed hałasem w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami wpływającej negatywnie na wody gruntowe.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się zabezpieczenie drzew, podlegających ochronie na terenie MW1 przed uszkodzeniem pni i korzeni będących w zasięgu prowadzonych prac ziemnych lub sprzętu budowlanego.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nakazuje się:
 - a) zapewnienie dostępu do infrastruktury technicznej i do dróg dla wszystkich powstałych w wyniku podziału samodzielnych działek budowlanych,
 - b) uwzględnienie uzbrojenia technicznego z zachowaniem stref technicznych,
 - c) zachowanie określonego wskaźnika powierzchni zabudowy w przypadku wydzielania nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi,

- d) zachowanie minimalnej powierzchni wydzielanych samodzielnych działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, przy czym parametr nie dotyczy nieruchomości wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) nie określa się:
- a) szerokości frontu wydzielanych działek,
 - b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Ustala się strefę techniczną, wyznaczoną graficznie na rysunku planu, od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości po 11m z każdej strony, licząc od osi linii, w granicach której:

- 1) zakazuje się realizacji:
 - a) obiektów i urządzeń wymagających fundamentowania, z wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - c) nasadzeń trwałych;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) komunikacji, w tym miejsc postojowych i parkingów,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni niskiej.

2. W przypadku likwidacji linii, o której mowa w ust. 1, wyznaczona na rysunku planu strefa techniczna przestaje obowiązywać.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez drogi zlokalizowane bezpośrednio poza granicami planu: ul. Elektronową, ul. Anny Jagiellonki oraz drogę wyznaczoną do realizacji od północnej strony planu;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez nowo wydzielane dojazdy o minimalnej szerokości 8m.

2. W zakresie systemu parkowania nakazuje się:

- 1) zabezpieczenie w granicach nieruchomości objętej inwestycją minimalnej liczby miejsc do parkowania według wskaźnika:
 - a) 1,5 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
- 2) realizację minimum 30% parkingów w formie naziemnej ogólnodostępnej;
- 3) realizację w ramach budowanych parkingów miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych, w liczbie minimum 1 miejsca na każde rozpoczęte 30 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 30 stanowisk postojowych.

§ 12. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów, zgodnie z którymi:

- 1) nakazuje się w przypadku planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowanie stref technicznych od pozostałych elementów

uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej:

- 40 kW w przypadku energii wiatrowej,

- 100 kW w pozostałych przypadkach,

b) realizacji nowych napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego, z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym;

3) dopuszcza się realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na terenach o dowolnym przeznaczeniu, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, przy czym ich lokalizacja nie może ograniczać możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się pokrycie zapotrzebowania:

1) z sieci wodociągowej;

2) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych nakazuje się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej;

2) dopuszcza się, w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych, w tym niekonwencjonalnych, proekologicznych źródeł energii cieplnej.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł energii odnawialnej.

9. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

Rozdział 7.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. W obszarze objętym planem, do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w zapisach planu, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, a także realizację:

1) urządzeń rekreacyjnych, obiektów małej architektury, zieleni;

2) komunikacji pieszej, miejsc postojowych;

3) obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

Rozdział 8.

Stawki procentowe

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 9.**Przeznaczenie terenów oraz szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

§ 15.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW1, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające - usługi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) nakazuje się:

- a) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem oraz w odległości 10m od linii rozgraniczających teren,
- b) zachowanie min. 80% istniejących drzew zlokalizowanych poza obszarem wyznaczonym do zabudowy przez nieprzekraczalne linie zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
- c) realizację, przy budowie pierwszego budynku, minimum 1 placu zabaw o powierzchni nie mniejszej niż 150m²,
- d) przy realizacji budynku o elewacji dłuższej niż 30m, wprowadzenie uskoków o minimalnej głębokości 1m lub pionowych elementów architektonicznych, dzielących tę elewację na odcinki nie dłuższe niż 30m,
- e) w przypadku wolno stojących miejsc gromadzenia odpadów ich realizację w formie osłoniętej i zadaszonej;

2) dopuszcza się:

- a) realizację przeznaczenia usługowego wyłącznie w budynku mieszkalnym:
 - w parterach budynków,
 - na kondygnacjach powyżej parteru w formie: biur, pracowni, gabinetów,
- b) zmniejszenie wskaźnika ilości drzew do zachowania do min. 50% jedynie w przypadku realizacji placu zabaw poza obszarem wyznaczonym do zabudowy przez nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 25%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
- 4) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem §7:
 - a) budynków mieszkalnych - od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 20m,
 - b) pozostałych obiektów - do 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych powyżej 5 kondygnacji - dachy płaskie,
 - b) dla budynków mieszkalnych od 3 do 5 kondygnacji:
 - dachy płaskie,
 - dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - c) dla pozostałych obiektów:
 - dachy płaskie,
 - dachy o spadku do 35°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 2500m².

§ 16.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW2, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) nakazuje się:

- a) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających teren,
- b) realizację, przy budowie pierwszego budynku, minimum 1 placu zabaw o powierzchni nie mniejszej niż 100m²,
- c) przy realizacji budynku o elewacji dłuższej niż 20m, wprowadzenie uskoków o minimalnej głębokości 1m lub pionowych elementów architektonicznych, dzielących tę elewację na odcinki nie dłuższe niż 20m,
- d) w przypadku wolno stojących miejsc gromadzenia odpadów ich realizację w formie osłoniętej i zadaszanej;

2) dopuszcza się realizację przeznaczenia usługowego wyłącznie w budynku mieszkalnym:

- a) w parterach budynków,
- b) na kondygnacjach powyżej parteru w formie: biur, pracowni, gabinetów.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 25%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
- 4) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem §7:
 - a) budynków mieszkalnych - od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 20m,
 - b) pozostałych obiektów - do 5m;
- 5) w zakresie geometrii dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych powyżej 5 kondygnacji - dachy płaskie,
 - b) dla budynków mieszkalnych od 3 do 5 kondygnacji:
 - dachy płaskie,
 - dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - c) dla pozostałych obiektów:
 - dachy płaskie,
 - dachy o spadku do 35°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 2000m².

§ 17.1. Wyznacza się teren o przeznaczeniu podstawowym – parking, oznaczony na rysunku planu symbolem KS.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nakazuje się realizację parkingu w formie naziemnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem obiektów służących do obsługi funkcji parkingowej oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących obsłudze komunikacyjnej parkingu.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 5%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 1%;
- 3) wysokość zabudowy - nie wyższa niż 5m;
- 4) w zakresie geometrii dachów - dachy płaskie.

Rozdział 10. Przepisy końcowe

§ 18. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr VIII.75.2011 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 29 marca 2011r. w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra* (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 52, poz. 1001).

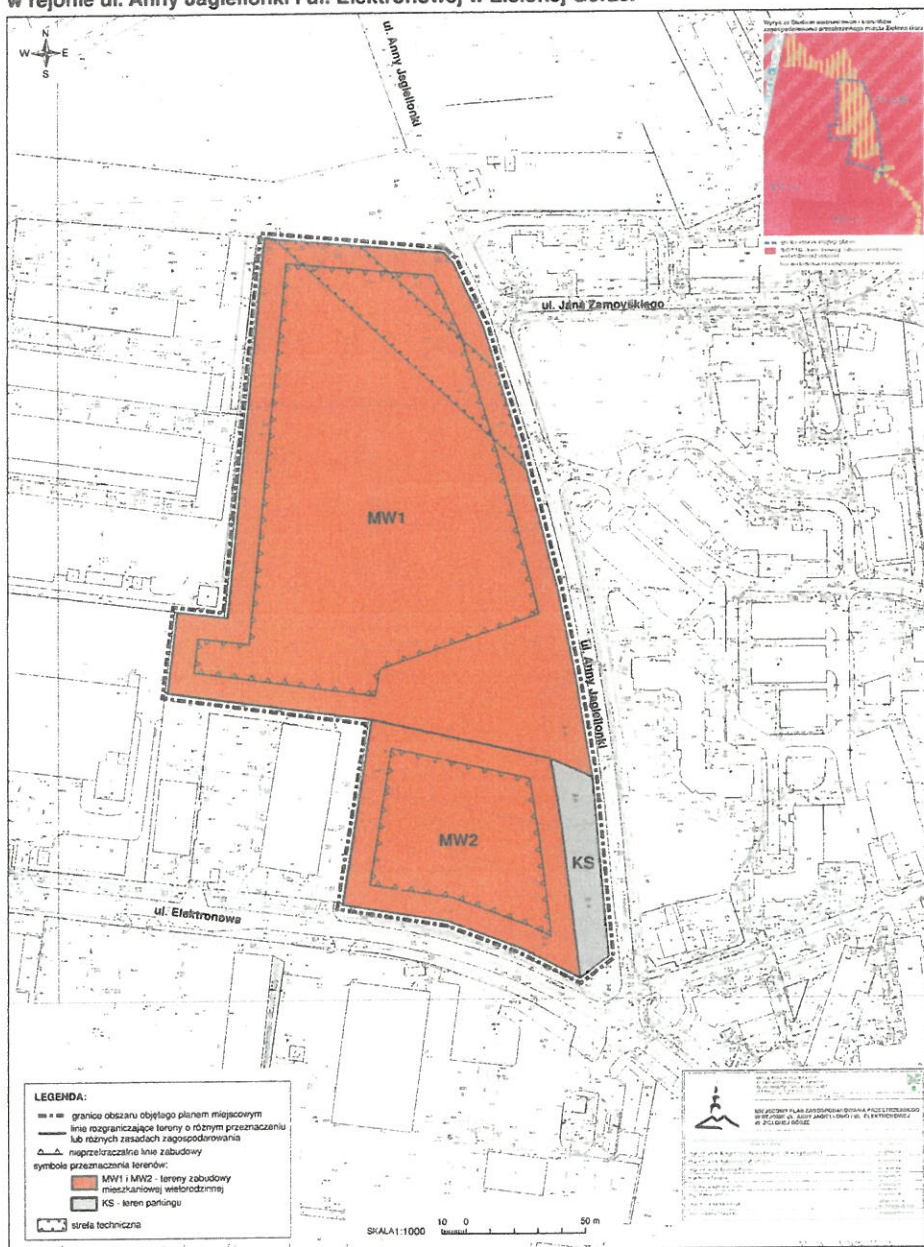
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zielona Góra.

Przewodniczący Rady

Adam Maciej Urbaniak

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ul. Anny Jagiellonki i ul. Elektronowej w Zielonej Górze.**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXIV.881.2018
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 27 lutego 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE UL. ANNY JAGIELLONKI I UL. ELEKTRONOWEJ W ZIELONEJ GÓRZE.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzyga się uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Anny Jagiellonki i ul. Elektronowej w Zielonej Górze, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20 czerwca do 11 lipca 2017r., od 30 sierpnia do 20 września 2017 r. oraz od 9 listopada do 1 grudnia 2017 r.

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęły do Prezydenta Miasta Zielona Góra liczne pisma zawierające uwagi częściowe, które stosownie do art. 17 pkt 12 tej ustawy podlegały rozpatrzeniu. Część ze złożonych uwag rozpatrzono pozytywnie i uwzględniono w zapisach planu, natomiast pozostałe odrzucono. W stosunku do negatywnie rozpatrzonych uwag przyjęto następujące stanowisko:

nr 1. Data wpływu uwagi: 5 lipca 2017 r.

Składający uwagę: Małgorzata M.

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: KS – teren parkingu, MW1 i MW2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Treść uwagi 1): Uwaga dotyczy uwzględnienia w projekcie planu rosnących drzew przy ul. Anny Jagiellonki i ul. Elektronowej. Drzewa należy pozostawić zarówno na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jak też na terenie KS.

- **Rozstrzygnięcie:** uwagę uwzględnia się w części dotyczącej ochrony drzewostanu zlokalizowanego na terenie MW1 poza obszarem wyznaczonym do zabudowy przez nieprzekraczalne linie zabudowy.
- **Rozstrzygnięcie:** uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej ochrony całego drzewostanu występującego w granicach planu.
- **Uzasadnienie:** Wyznaczone nieprzekraczalne linie w południowo-wschodniej części terenu MW1 zostały wyraźnie odsunięte od linii rozgraniczającej teren MW2. Celem takiej regulacji jest ograniczenie nowej zabudowy w obrębie największego skupiska zieleni występującej w granicach planu. Przed zagospodarowaniem nieruchomości na terenie MW1, będących własnością prywatną, uwzględnione zostaną także zapisy szczegółowe, zgodnie z którymi ochronie podlega minimum 80% istniejących drzew zlokalizowanej poza obszarem wyznaczonym do zabudowy przez nieprzekraczalne linie zabudowy. Zaznaczyć przy tym należy, iż oprócz ochrony drzewostanu, plan zakłada także realizację powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co dodatkowo podniesie komfort zamieszkania i estetykę całego osiedla. Wprowadzenie wnioskowanych całkowitych obostrzeń radykalnie ograniczy możliwości inwestycyjne, co nie znajduje uzasadnienia w kontekście zapisów obowiązującego planu miejscowego oraz *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta*.

Wnoszone do projektu planu uwagi sygnalizują potrzebę zwiększenia liczby miejsc postojowych na terenie osiedla. Głównie z tego względu nieruchomości zlokalizowane wzdłuż ul. Anny Jagiellonki przeznaczono w planie wyłącznie pod realizację parkingu. Wprowadzenie nakazu zachowania drzew na terenie oznaczonym symbolem KS, głównie ze względu na jego podłużny kształt, może znacznie ograniczyć liczbę przyszłych miejsc postojowych.

Treść uwagi 2): Uwaga dotyczy rozwiązania problemu organizacji ruchu i braku parkingów przy giełdzie.

- **Rozstrzygnięcie:** uwagi nie uwzględnia się w całości.
- **Uzasadnienie:** Nieruchomości zlokalizowane w granicach planu stanowią w większości własność prywatną. Może się zatem zdarzyć, iż nowe inwestycje, w tym wybudowane parkingi na terenach przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną, zostaną odgródzone i nie zostaną

udostępnione aktualnym mieszkańcom osiedla. W celu zwiększenia liczby miejsc do parkowania budowa nowych parkingów przewidziana została wzdłuż ul. Anny Jagiellonki na terenie oznaczonym symbolem KS przeznaczonym wyłącznie dla tego typu inwestycji.

Kwestia dotycząca funkcjonowania giełdy wykracza poza zakres opracowania planu miejscowego.

nr 2. Data wpływu uwagi: 24 lipca 2017 r.

Składający uwagę: „ADB POLSKA”, ul. Trasa Północna 16, 65-119 Zielona Góra, Nieruchomości, których dotyczy uwaga: działki nr 8/23 i 10/6, obręb 4, Zielona Góra.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: MW1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Treść uwagi 1): Uwaga dotyczy zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w południowo-wschodniej części nieruchomości poprzez podzielenie obecnego zadrzewienia na pół i umożliwienie realizacji całego planowanego w tym rejonie budynku.

- Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się w całości.
- Uzasadnienie: Wyznaczone nieprzekraczalne linie w południowo-wschodniej części terenu MW1 zostały wyraźnie odsunięte od linii rozgraniczającej teren MW2. Celem takiej regulacji jest ograniczenie nowej zabudowy w obrębie największego skupiska zieleni występującej w granicach planu. Mając na uwadze istniejące uwarunkowania, w tym zapisy *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra* wskazujące kierunki kształtowania przestrzeni zielonych w obszarze planu, wyważono argumenty zarówno właścicieli terenu, jak też obecnych mieszkańców osiedla. Głównie ze względu na rodzaj planowanej inwestycji i jej wpływ na otoczenie, uwzględniono pozostawienie drzew szczególnie pomiędzy ternami MW1 i MW2, co korzystnie wpłynie na estetykę oraz funkcjonowanie nowej części osiedla.

Treść uwagi 2): Uwaga dotyczy wykreślenia lub zmiany poziomu zachowania drzew zlokalizowanych poza obszarem wyznaczonym do zabudowy do poziomu 40% z możliwością bilansowania drzewami na terenie zabudowy.

- Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się w całości.
- Uzasadnienie: Potrzeba kształtowania przestrzeni zielonych w granicach planu wskazana została zarówno w obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra*, jak też zgłoszona została we wnioskach i uwagach złożonych przez obecnych mieszkańców osiedla. W zaistniałej sytuacji, po przeprowadzeniu wizji terenowej, wyznaczono obszar o zwartej i szczególnie urozmaiconej szacie roślinnej, na którym nie przewidziano możliwości realizacji zabudowy przeznaczenia podstawowego. Uwzględniając jednak potrzebę uporządkowania terenu, pozostawiono inwestorowi możliwość wykonania częściowej wycinki, pod warunkiem zachowania minimum 80% drzew zlokalizowanych poza obszarem wyznaczonym do zabudowy przez nieprzekraczalne linie zabudowy. Zwiększenie tej swobody, a także dopuszczenie bilansowania drzew w obszarze zabudowy, może skutkować nadmiernym przereźdzeniem istniejącej roślinności w obrębie skupiska, a co za tym idzie utraty charakteru przedmiotowego obszaru. Głównie ze względu na rodzaj planowanej inwestycji i jej wpływ na otoczenie, uwzględniono pozostawienie drzew szczególnie pomiędzy ternami MW1 i MW2, co korzystnie wpłynie na estetykę oraz funkcjonowanie nowej części osiedla.

Treść uwagi 3): Uwaga dotyczy podniesienia maksymalnej wysokości budynków do 22m przy 6 kondygnacjach zabudowy.

- Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się w całości.
- Uzasadnienie: Możliwość realizacji w granicach planu zabudowy 6 kondygnacyjnej jest kontynuacją polityki przestrzennej wyrażonej głównie w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra*. Przy tworzeniu ustaleń planu dodatkowo brano pod uwagę istniejące uwarunkowania, w tym wysokość zabudowy zlokalizowanej po drugiej stronie ul. Anny Jagiellonki, która wynosi głównie 4 kondygnacje nadziemne. Mając na uwadze, iż powstająca w granicach planu zabudowa przewyższy liczbą kondygnacji istniejące budynki wielorodzinne, wprowadzono w zapisach planu dodatkową regulację ograniczającą wysokości w metrach. Zwiększenie ustalonego limitu spowoduje nadmierną dysproporcję względem obiektów istniejących i może znacząco zaburzyć ład przestrzenny.

Treść uwagi 4): Uwaga dotyczy dopuszczenia wydzielania w granicach terenów dojazdów o szerokości mniejszej niż 8m. Ustalony parametr szerokości 8m należy określić względem styku

z drogą publiczną, bez wpływu na szerokość dróg wewnętrznych dla komunikacji trzech planowanych budynków..

- Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się w całości.
- Uzasadnienie: Szerokość dojazdów na terenach zabudowy wielorodzinnej powinna uwzględniać możliwość umieszczenia niezbędnych elementów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem całego terenu. Powinna gwarantować swobodę przejazdu, co ma bezpośredni wpływ na bezpieczeństwo ich użytkowania. Mając na uwadze przede wszystkim rodzaj docelowej inwestycji, jak też powierzchnię terenów inwestycyjnych, wymóg realizacji dojazdów o wskazanym parametrze uznano za priorytet planistyczny.

nr 3. Data wpływu uwagi: 25 lipca 2017 r.

Składający uwagę: Beata H, Andrzej H., Iwona H. i Edward H.

Nieruchomości, których dotyczy uwaga: działki nr 8/27 i 8/26, obręb 4, Zielona Góra.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: MW2- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Treść uwagi 1): Uwaga dotyczy zmniejszenia wskaźnika miejsc postojowych z 2 miejsc na 1,2 miejsca postojowego przypadającego na 1 lokal mieszkalny.

- Rozstrzygnięcie: uwagę uwzględnia się w części dotyczącej zmniejszenia wskaźnika parkingowego.
- Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej wprowadzenia wnioskowanego parametru.
- Uzasadnienie: Ustalenie parametru większego niż 1,2 miejsca przypadające na 1 lokal mieszkalny związane jest z tendencją wzrostową liczby samochodów przypadających na gospodarstwo domowe. Nadmierne zmniejszenie wymaganej liczby miejsc postojowych przypadających na 1 lokal mieszkalny wpłynie niekorzystnie na komfort użytkowania terenów publicznych, a w szczególności dróg przylegających do inwestycji oraz będzie stanowiło uciążliwość dla mieszkańców nieruchomości sąsiednich. W przypadku braku zagwarantowania właściwej ilości miejsc w granicach działek budowlanych, mieszkańcy będą parkować samochody w pasach drogowych lub na terenach zieleni, co obecnie jest znamienne dla osiedli wielorodzinnych oraz centrum miasta. Mając na uwadze, iż obecni mieszkańcy osiedla zgłaszają problem braku parkingów szczególnie istotne jest, aby nowe inwestycje były w tym zakresie samowystarczalne. Plan zakłada realizację 1,5 miejsca do parkowania dla 1 lokalu mieszkalnego.

Treść uwagi 2): Uwaga dotyczy podniesienia maksymalnej wysokości budynków do 22m przy 6 kondygnacjach zabudowy.

- Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się w całości.
- Uzasadnienie: Możliwość realizacji w granicach planu zabudowy 6 kondygnacyjnej jest kontynuacją polityki przestrzennej wyrażonej głównie w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra*. Przy tworzeniu ustaleń planu dodatkowo brano pod uwagę istniejące uwarunkowania, w tym wysokość zabudowy zlokalizowanej po drugiej stronie ul. Anny Jagiellonki, która wynosi głównie 4 kondygnacje nadziemne. Mając na uwadze, iż powstająca w granicach planu zabudowa przewyższy liczbą kondygnacji istniejące budynki wielorodzinne, wprowadzono w zapisach planu dodatkową regulację ograniczającą wysokość w metrach. Zwiększenie ustalonego limitu spowoduje nadmierną dysproporcję względem obiektów istniejących i może znacząco zaburzyć ład przestrzenny.

Treść uwagi 3): Uwaga dotyczy dopuszczenia wydzielania w granicach terenów dojazdów o szerokości mniejszej niż 8m. Ustalony parametr szerokości 8m należy określić względem styku z drogą publiczną, bez wpływu na szerokość dróg wewnętrznych dla komunikacji planowanych budynków.

- Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się w całości.
- Uzasadnienie: Szerokość dojazdów na terenach zabudowy wielorodzinnej powinna uwzględniać możliwość umieszczenia niezbędnych elementów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem całego terenu. Powinna gwarantować swobodę przejazdu, co ma bezpośredni wpływ na bezpieczeństwo ich użytkowania. Mając na uwadze przede wszystkim rodzaj docelowej inwestycji, jak też powierzchnię terenów inwestycyjnych, wymóg realizacji dojazdów o wskazanym parametrze uznano za priorytet planistyczny.

nr 4. Data wpływu uwagi: 25 lipca 2017 r.

Składający uwagę: Ewa W.

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: KS – teren parkingu, MW1 i MW2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Treść uwagi 1): Uwaga dotyczy pozostawienia zieleni przy ul. Anny Jagiellonki i ul. Elektronowej.

- Rozstrzygnięcie: uwagę uwzględnia się w części dotyczącej ochrony drzewostanu zlokalizowanego na terenie MW1 poza obszarem wyznaczonym do zabudowy przez nieprzekraczalne linie zabudowy.
- Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej ochrony całego drzewostanu występującego w granicach planu.
- Uzasadnienie: Wyznaczone nieprzekraczalne linie w południowo-wschodniej części terenu MW1 zostały wyraźnie odsunięte od linii rozgraniczającej teren MW2. Celem takiej regulacji jest ograniczenie nowej zabudowy w obrębie największego skupiska zieleni występującej w granicach planu. Przed zagospodarowaniem nieruchomości na terenie MW1, będących własnością prywatną, uwzględnione zostaną także zapisy szczegółowe, zgodnie z którymi ochronie podlega minimum 80% istniejących drzew zlokalizowanych poza obszarem wyznaczonym do zabudowy przez nieprzekraczalne linie zabudowy. Zaznaczyć przy tym należy, iż oprócz ochrony drzewostanu, plan zakłada także realizację powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co dodatkowo podniesie komfort zamieszkania i estetykę całego osiedla. Wprowadzenie wnioskowanych całkowitych obostrzeń radykalnie ograniczy możliwości inwestycyjne, co nie znajduje uzasadnienia w kontekście zapisów obowiązującego planu miejscowego oraz *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta*.

Wnoszone do projektu planu uwagi sygnalizują potrzebę zwiększenia liczby miejsc postojowych na terenie osiedla. Głównie z tego względu nieruchomości zlokalizowane wzdłuż ul. Anny Jagiellonki przeznaczone w planie wyłącznie pod realizację parkingu. Wprowadzenie nakazu zachowania drzew na terenie oznaczonym symbolem KS, głównie ze względu na jego podłużny kształt, może znacznie ograniczyć liczbę przyszłych miejsc postojowych.

Nieruchomości zlokalizowane w granicach planu stanowią w większości własność prywatną. Może się zatem zdarzyć, iż nie zostaną udostępnione aktualnym mieszkańcom osiedla.

Treść uwagi 2): Uwaga dotyczy obniżenia wysokości zabudowy.

- Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się w całości.
- Uzasadnienie: Ustalenie wysokości zabudowy do 6 kondygnacji nadziemnych stanowi kontynuację polityki przestrzennej wyrażonej głównie w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra*. Dodatkową wprowadzoną w zapisach projektu regulacją jest określenie maksymalnej wysokości zabudowy w metrach. Powstające budynki przewyższą wprawdzie liczbą kondygnacji istniejącą zabudowę wielorodzinną, jednak ich maksymalna wysokość jest ściśle ustalona i ograniczona do minimum. Zaznaczyć także należy, że obszar planu zlokalizowany jest po przeciwnej stronie ul. Anny Jagiellonki na terenie wolnym od zabudowy. Nowe budynki wielorodzinne nie będą bezpośrednio oddziaływać na istniejące, nie powinny także powodować dysharmonii przestrzennej w obrębie całego osiedla.

Treść uwagi 3): Uwaga dotyczy zmniejszenia wskaźnika powierzchni zabudowy.

- Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się w całości.
- Uzasadnienie: Określony w projekcie planu wskaźnik powierzchni zabudowy wynika przede wszystkim z charakteru wskazanej zabudowy. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna funkcjonuje wraz z niezbędnym zagospodarowaniem, w skład którego wchodzi m.in. parkingi, dojazdy, powierzchnia biologicznie czynna. Zadaniem planu jest wywarzenie powyższych proporcji, dlatego projekt dopuszcza możliwość zabudowania terenów w ilości do 25% oraz nakłada obowiązek realizacji minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej. Założone parametry nie odbiegają znacząco od istniejącego zagospodarowania terenów po drugiej stronie ul. Anny Jagiellonki oraz nie stoją w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra*.

Treść uwagi 4): Uwaga dotyczy sprzeciwu dla likwidacji zieleni stanowiącej tereny wypoczynkowe dla osób starszych.

- Rozstrzygnięcie: uwagę uwzględnia się w części dotyczącej ochrony drzewostanu zlokalizowanego na terenie MW1 poza obszarem wyznaczonym do zabudowy przez nieprzekraczalne linie zabudowy.
- Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej ochrony całego drzewostanu

występującego w granicach planu.

▪ **Uzasadnienie:** Wyznaczone nieprzekraczalne linie w południowo-wschodniej części terenu MW1 zostały wyraźnie odsunięte od linii rozgraniczającej teren MW2. Celem takiej regulacji jest ograniczenie nowej zabudowy w obrębie największego skupiska zieleni występującej w granicach planu. Przed zagospodarowaniem nieruchomości na terenie MW1, będących własnością prywatną, uwzględnione zostaną także zapisy szczegółowe, zgodnie z którymi ochronie podlega minimum 80% istniejących drzew zlokalizowanych poza obszarem wyznaczonym do zabudowy przez nieprzekraczalne linie zabudowy. Zaznaczyć przy tym należy, iż oprócz ochrony drzewostanu, plan zakłada także realizację powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co dodatkowo podniesie komfort zamieszkania i estetykę całego osiedla. Wprowadzenie wnioskowanych całkowitych obostrzeń radykalnie ograniczy możliwości inwestycyjne, co nie znajduje uzasadnienia w kontekście zapisów obowiązującego planu miejscowego oraz *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta*.

Wnoszone do projektu planu uwagi sygnalizują potrzebę zwiększenia liczby miejsc postojowych na terenie osiedla. Głównie z tego względu nieruchomości zlokalizowane wzdłuż ul. Anny Jagiellonki przeznaczone w planie wyłącznie pod realizację parkingu. Wprowadzenie nakazu zachowania drzew na terenie oznaczonym symbolem KS, głównie ze względu na jego podłużny kształt, może znacznie ograniczyć liczbę przyszłych miejsc postojowych.

Nieruchomości zlokalizowane w granicach planu stanowią w większości własność prywatną. Może się zatem zdarzyć, iż nie zostaną udostępnione aktualnym mieszkańcom osiedla.

Treść uwagi 5): Uwaga dotyczy realizacji placu zabaw dla całego osiedla.

- **Rozstrzygnięcie:** uwagi nie uwzględnia się w całości.
- **Uzasadnienie:** Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu na terenach przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW1 i MW2 wprowadzono obowiązek realizacji placów zabaw o określonych parametrach. Zaznaczyć jednak należy, iż przedmiotowe nieruchomości stanowią własność prywatną i wyłącznie od decyzji właścicieli terenu zależeć będzie sposób i zakres udostępnienia placów zabaw dla mieszkańców całego osiedla.

Treść uwagi 6): Uwaga dotyczy rozwiązania problemu organizacji ruchu i braku parkingów przy giełdzie.

- **Rozstrzygnięcie:** uwagi nie uwzględnia się w całości.
- **Uzasadnienie:** Nieruchomości zlokalizowane w granicach planu stanowią w większości własność prywatną. Może się zatem zdarzyć, iż nowe inwestycje, w tym wybudowane parkingi na terenach przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną, zostaną odgródzone i nie zostaną udostępnione aktualnym mieszkańcom osiedla. W celu zwiększenia liczby miejsc do parkowania budowa nowych parkingów przewidziana została wzdłuż ul. Anny Jagiellonki na terenie oznaczonym symbolem KS przeznaczonym wyłącznie dla tego typu inwestycji.

Kwestia dotycząca funkcjonowania giełdy wykracza poza zakres opracowania planu miejscowego.

nr 5. Data wpływu uwagi: 25 lipca 2017 r.

Składający uwagę: Zielonogórskie Towarzystwo Upiększania Miasta, ul. Fabryczna 13, 65-001 Zielona Góra

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: KS – teren parkingu, MW1 i MW2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Treść uwagi 1): Uwaga dotyczy pozostawienia zieleni przy ul. Anny Jagiellonki i ul. Elektronowej.

- **Rozstrzygnięcie:** uwagę uwzględnia się w części dotyczącej ochrony drzewostanu zlokalizowanego na terenie MW1 poza obszarem wyznaczonym do zabudowy przez nieprzekraczalne linie zabudowy.
- **Rozstrzygnięcie:** uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej ochrony całego drzewostanu występującego w granicach planu.
- **Uzasadnienie:** Wyznaczone nieprzekraczalne linie w południowo-wschodniej części terenu MW1 zostały wyraźnie odsunięte od linii rozgraniczającej teren MW2. Celem takiej regulacji jest ograniczenie nowej zabudowy w obrębie największego skupiska zieleni występującej w granicach planu. Przed zagospodarowaniem nieruchomości na terenie MW1, będących własnością prywatną, uwzględnione zostaną także zapisy szczegółowe, zgodnie z którymi ochronie podlega minimum 80% istniejących drzew zlokalizowanych poza obszarem wyznaczonym do zabudowy

przez nieprzekraczalne linie zabudowy. Zaznaczyć przy tym należy, iż oprócz ochrony drzewostanu, plan zakłada także realizację powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co dodatkowo podniesie komfort zamieszkania i estetykę całego osiedla. Wprowadzenie wnioskowanych całkowitych obostrzeń radykalnie ograniczy możliwości inwestycyjne, co nie znajduje uzasadnienia w kontekście zapisów obowiązującego planu miejscowego oraz *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta*.

Wnoszone do projektu planu uwagi sygnalizują potrzebę zwiększenia liczby miejsc postojowych na terenie osiedla. Głównie z tego względu nieruchomości zlokalizowane wzdłuż ul. Anny Jagiellonki przeznaczone w planie wyłącznie pod realizację parkingu. Wprowadzenie nakazu zachowania drzew na terenie oznaczonym symbolem KS, głównie ze względu na jego podłużny kształt, może znacznie ograniczyć liczbę przyszłych miejsc postojowych.

Nieruchomości zlokalizowane w granicach planu stanowią w większości własność prywatną. Może się zatem zdarzyć, iż nie zostaną udostępnione aktualnym mieszkańcom osiedla.

Treść uwagi 2): Uwaga dotyczy obniżenia wysokości zabudowy.

- **Rozstrzygnięcie:** uwagi nie uwzględnia się w całości.
- **Uzasadnienie:** Ustalenie wysokości zabudowy do 6 kondygnacji nadziemnych stanowi kontynuację polityki przestrzennej wyrażonej głównie w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra*. Dodatkową wprowadzoną w zapisach projektu regulacją jest określenie maksymalnej wysokości zabudowy w metrach. Powstające budynki przewyższają wprawdzie liczbą kondygnacji istniejącą zabudowę wielorodzinną, jednak ich maksymalna wysokość jest ściśle ustalona i ograniczona do minimum. Zaznaczyć także należy, że obszar planu zlokalizowany jest po przeciwnej stronie ul. Anny Jagiellonki na terenie wolnym od zabudowy. Nowe budynki wielorodzinne nie będą bezpośrednio oddziaływać na istniejące, nie powinny także powodować dysharmonii przestrzennej w obrębie całości osiedla.

Treść uwagi 3): Uwaga dotyczy zmniejszenia wskaźnika powierzchni zabudowy.

- **Rozstrzygnięcie:** uwagi nie uwzględnia się w całości.
- **Uzasadnienie:** Określony w projekcie planu wskaźnik powierzchni zabudowy wynika przede wszystkim z charakteru wskazanej zabudowy. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna funkcjonuje wraz z niezbędnym zagospodarowaniem, w skład którego wchodzi m.in. parkingi, dojazdy, powierzchnia biologicznie czynna. Zadaniem planu jest wywarzenie powyższych proporcji, dlatego projekt dopuszcza możliwość zabudowania terenów w ilości do 25% oraz nakłada obowiązek realizacji minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej. Założone parametry nie odbiegają znacząco od istniejącego zagospodarowania terenów po drugiej stronie ul. Anny Jagiellonki oraz nie stoją w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra*.

Treść uwagi 4): Uwaga dotyczy sprzeciwu dla likwidacji zieleni stanowiącej teren wypoczynkowy dla osób starszych.

- **Rozstrzygnięcie:** uwagę uwzględnia się w części dotyczącej ochrony drzewostanu zlokalizowanego na terenie MW1 poza obszarem wyznaczonym do zabudowy przez nieprzekraczalne linie zabudowy.
- **Rozstrzygnięcie:** uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej ochrony całego drzewostanu występującego w granicach planu.
- **Uzasadnienie:** Wyznaczone nieprzekraczalne linie w południowo-wschodniej części terenu MW1 zostały wyraźnie odsunięte od linii rozgraniczającej teren MW2. Celem takiej regulacji jest ograniczenie nowej zabudowy w obrębie największego skupiska zieleni występującej w granicach planu. Przed zagospodarowaniem nieruchomości na terenie MW1, będących własnością prywatną, uwzględnione zostaną także zapisy szczegółowe, zgodnie z którymi ochronie podlega minimum 80% istniejących drzew zlokalizowanych poza obszarem wyznaczonym do zabudowy przez nieprzekraczalne linie zabudowy. Zaznaczyć przy tym należy, iż oprócz ochrony drzewostanu, plan zakłada także realizację powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co dodatkowo podniesie komfort zamieszkania i estetykę całego osiedla. Wprowadzenie wnioskowanych całkowitych obostrzeń radykalnie ograniczy możliwości inwestycyjne, co nie znajduje uzasadnienia w kontekście zapisów obowiązującego planu miejscowego oraz *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta*.

Wnoszone do projektu planu uwagi sygnalizują potrzebę zwiększenia liczby miejsc

postojowych na terenie osiedla. Głównie z tego względu nieruchomości zlokalizowane wzdłuż ul. Anny Jagiellonki przeznaczone w planie wyłącznie pod realizację parkingu. Wprowadzenie nakazu zachowania drzew na terenie oznaczonym symbolem KS, głównie ze względu na jego podłużny kształt, może znacznie ograniczyć liczbę przyszłych miejsc postojowych.

Nieruchomości zlokalizowane w granicach planu stanowią w większości własność prywatną. Może się zatem zdarzyć, iż nie zostaną udostępnione aktualnym mieszkańcom osiedla.

Treść uwagi 5): Uwaga dotyczy realizacji placu zabaw dla całego osiedla.

- **Rozstrzygnięcie:** uwagi nie uwzględnia się w całości.
- **Uzasadnienie:** Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu na terenach przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW1 i MW2 wprowadzono obowiązek realizacji placów zabaw o określonych parametrach. Zaznaczyć jednak należy, iż przedmiotowe nieruchomości stanowią własność prywatną i wyłącznie od decyzji właścicieli terenu zależeć będzie sposób i zakres udostępnienia placów zabaw dla mieszkańców całego osiedla.

Treść uwagi 6): Uwaga dotyczy rozwiązania problemu organizacji ruchu i braku parkingów przy giełdzie.

- **Rozstrzygnięcie:** uwagi nie uwzględnia się w całości.
- **Uzasadnienie:** Nieruchomości zlokalizowane w granicach planu stanowią w większości własność prywatną. Może się zatem zdarzyć, iż nowe inwestycje, w tym wybudowane parkingi na terenach przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną, zostaną odgródzone i nie zostaną udostępnione aktualnym mieszkańcom osiedla. W celu zwiększenia liczby miejsc do parkowania budowa nowych parkingów przewidziana została wzdłuż ul. Anny Jagiellonki na terenie oznaczonym symbolem KS przeznaczonym wyłącznie dla tego typu inwestycji.

Kwestia dotycząca funkcjonowania giełdy wykracza poza zakres opracowania planu miejscowego.

nr 6. Data wpływu uwagi: 25 września 2017 r.

Składający uwagę: „ADB POLSKA” Sp. z o.o., ul. Trasa Północna 16, 65-119 Zielona Góra.

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: działki nr 8/23 i 10/6, obręb 4, Zielona Góra.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: MW1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Treść uwagi 1): Uwaga dotyczy całkowitego wykreślenia zapisu nakazującego pozostawienie drzew zlokalizowanych poza obszarem wyznaczonym do zabudowy.

- **Rozstrzygnięcie:** uwagi nie uwzględnia się w całości.
- **Uzasadnienie:** Wyznaczone nieprzekraczalne linie w południowo-wschodniej części terenu MW1 zostały wyraźnie odsunięte od linii rozgraniczającej teren MW2. Celem takiej regulacji jest ograniczenie możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w obrębie największego skupiska zieleni występującej w granicach planu. Mając na uwadze istniejące uwarunkowania, w tym zapisy *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra* wskazujące kierunki kształtowania przestrzeni zielonych w obszarze planu, wyważono argumenty zarówno właścicieli terenu, jak też obecnych mieszkańców osiedla. Głównie ze względu na rodzaj planowanej inwestycji i jej wpływ na otoczenie, uwzględniono pozostawienie drzew szczególnie pomiędzy terenami MW1 i MW2, co korzystnie wpłynie na estetykę oraz funkcjonowanie nowej części osiedla.

Treść uwagi 2) Uwaga dotyczy zmniejszenia ilości drzew do zachowania poza obszarem wyznaczonym do zabudowy z 80% do 50% w przypadku realizacji placu zabaw, a także umożliwienia bilansowania drzewostanu w obszarze zabudowy.

- **Rozstrzygnięcie:** uwagę uwzględnia się w części dotyczącej zmniejszenia wskaźnika ilości drzew do zachowania w przypadku realizacji placu zabaw poza obszarem wyznaczonym do zabudowy.
- **Rozstrzygnięcie:** uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej dopuszczenia bilansowania drzew zlokalizowanych w obszarze zabudowy.
- **Uzasadnienie:** Potrzeba kształtowania przestrzeni zielonych w granicach planu wskazana została zarówno w obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra*, jak też zgłoszona została we wnioskach i uwagach złożonych przez obecnych mieszkańców osiedla. W zaistniałej sytuacji, po przeprowadzeniu wizji terenowej, wyznaczono obszar o zwartej i szczególnie urozmaiconej szacie roślinnej, na którym nie przewidziano możliwości realizacji zabudowy przeznaczenia podstawowego. Uwzględniając

jednak potrzebę uporządkowania terenu oraz umożliwienie korzystnej dla przyszłych mieszkańców lokalizacji placu zabaw, przy realizacji którego wymagane są ustalone w przepisach odrębnych warunki nasłonecznienia, wprowadzono w planie możliwość dokonania częściowej wycinki drzew. Regulacje te uzależnione zostały od rodzaju prowadzonych działań, przy czym zmniejszenie parametru zachowania drzew do 50% dopuszczono jedynie w przypadku realizacji placu zabaw poza obszarem wyznaczonym do zabudowy. Zwiększenie powyższych swobód dla innych potrzeb, a także dopuszczenie bilansowania drzew w obszarze zabudowy, może skutkować nadmiernym przerzedzeniem istniejącej roślinności w obrębie skupiska, a co za tym idzie utraty obecnego charakteru przedmiotowego obszaru. Głównie ze względu na rodzaj planowanej inwestycji i jej wpływ na otoczenie, uwzględniono pozostawienie drzew szczególnie pomiędzy terenami MW1 i MW2, co korzystnie wpłynie na estetykę oraz funkcjonowanie nowej części osiedla.

nr 7. Data wpływu uwagi: 4 października 2017 r.

Składający uwagę: Ewa W.

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: MW1 i MW2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Treść uwagi: Uwaga dotyczy zwiększenia liczby miejsc postojowych przypadających dla 1 lokalu mieszkalnego z 1,5 na 2 miejsca postojowe.

- Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się w całości.
- Uzasadnienie: Nieruchomości zlokalizowane w granicach planu stanowią w większości własność prywatną. Składający uwagę mieszka w sąsiedztwie opracowania i nie jest właścicielem działek zlokalizowanych w przedmiotowym obszarze. Może się zatem zdarzyć, iż nowe inwestycje, w tym wybudowane parkingi na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę wielorodzinną, zostaną odgrodzone i nie zostaną udostępnione aktualnym mieszkańcom. Sytuacja taka nie poprawi jakości komunikacyjnej obszarów już zainwestowanych bez względu na liczbę nakazanych miejsc postojowych w planie miejscowym.

Jedną z podstawowych zasad w procesie budowlanym jest poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania lokalizowanych obiektów, uzasadnionych interesów osób trzecich. Interesy te często są sprzeczne, w związku z czym należy rozważyć argumenty wszystkich stron. W zaistniałej sytuacji mamy do czynienia z oczekiwaniami mieszkańców zagospodarowanego obecnie osiedla, zlokalizowanego po drugiej stronie ul. Anny Jagiellonki, oraz z interesami właścicieli nieruchomości dążących do realizacji nowych budynków mieszkalnych w obszarze opracowania. Podkreślić przy tym należy, iż obie ze stron uczestniczyły w procedurze sporządzenia planu wnosząc wnioski i uwagi do sporządzanych projektów. Oba stanowiska zostały zatem przeanalizowane pod kątem wypracowania spójnego kompromisu, który w obecnym kształcie polega z jednej strony na pozostawieniu części istniejącego drzewostanu oraz wprowadzeniu określonych parametrów zabudowy, z drugiej natomiast na zmniejszeniu liczby wymaganych miejsc postojowych. Zaznaczyć przy tym należy, iż wprowadzony współczynnik 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie jest jednym z wyższych wprowadzanych w planach miejscowych na terenie Zielonej Góry dla zabudowy wielorodzinnej.

W celu zwiększenia ogólnego komfortu zamieszkania budowa nowych parkingów ogólnodostępnych przewidziana została wzdłuż ul. Anny Jagiellonki na terenie oznaczonym symbolem KS przeznaczonym wyłącznie dla tego typu inwestycji.

nr 8. Data wpływu uwagi: 15 grudnia 2017 r.

Składający uwagę: Ewa W.

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: MW1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Treść uwagi: Uwaga dotyczy zachowania terenu zielonego w niezmienionej formie. Wnioskodawca wyraża sprzeciw dla zmniejszenia parametru zachowania drzew w przypadku lokalizacji placu zabaw w obszarze zadrzewionym.

- Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się w całości.
- Uzasadnienie: Nieruchomości zlokalizowane w granicach planu stanowią w większości własność prywatną. Składający uwagę nie jest właścicielem żadnej z działek zlokalizowanych w przedmiotowym obszarze.

Jedną z podstawowych zasad w procesie budowlanym jest poszanowanie, występujących

w obszarze oddziaływania lokalizowanych obiektów, uzasadnionych interesów osób trzecich. Interesy te często są sprzeczne, w związku z czym należy rozważyć argumenty wszystkich stron. W zaistniałej sytuacji mamy do czynienia z oczekiwaniami mieszkańców zagospodarowanego obecnie osiedla, zlokalizowanego po drugiej stronie ul. Anny Jagiellonki, oraz z interesami właścicieli nieruchomości dążących do realizacji nowych budynków mieszkalnych w obszarze opracowania. Podkreślić przy tym należy, iż obie ze stron uczestniczyły w procedurze sporządzenia planu wnosząc wnioski i uwagi do sporządzanych projektów. Oba stanowiska zostały zatem przeanalizowane pod kątem wypracowania kompromisu, który w obecnym kształcie polega z jednej strony na odsunięciu nieprzekraczalnych linii zabudowy od południowej granicy terenu MW1 w celu ochrony części istniejącego drzewostanu, z drugiej natomiast na uwzględnieniu możliwości realizacji w tym obszarze placu zabaw. Wprowadzone do projektu planu dopuszczenie zmniejszenia parametru zachowania drzew do 50% dotyczy wyłącznie przypadku realizacji placu zabaw i związane jest z koniecznością zapewnienia dla niego odpowiedniego nasłonecznienia, o którym mowa w § 40 ust 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2006r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.).

nr 9. Data wpływu uwagi: 15 grudnia 2017 r.

Składający uwagę: Zielonogórskie Towarzystwo Upiększania Miasta, ul. Fabryczna 13, 66-011 Zielona Góra.

Nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem.

Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu: MW1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Treść uwagi: Uwaga dotyczy zachowania terenu zielonego w niezmienionej formie. Wnioskodawca wyraża sprzeciw dla zmniejszenia parametru zachowania drzew w przypadku lokalizacji placu zabaw w obszarze zadrzewionym.

- **Rozstrzygnięcie:** uwagi nie uwzględnia się w całości.
- **Uzasadnienie:** Nieruchomości zlokalizowane w granicach planu stanowią w większości własność prywatną. Składający uwagę nie jest właścicielem żadnej z działek zlokalizowanych w przedmiotowym obszarze.

Jedną z podstawowych zasad w procesie budowlanym jest poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania lokalizowanych obiektów, uzasadnionych interesów osób trzecich. Interesy te często są sprzeczne, w związku z czym należy rozważyć argumenty wszystkich stron. W zaistniałej sytuacji mamy do czynienia z oczekiwaniami mieszkańców zagospodarowanego obecnie osiedla, zlokalizowanego po drugiej stronie ul. Anny Jagiellonki, oraz z interesami właścicieli nieruchomości dążących do realizacji nowych budynków mieszkalnych w obszarze opracowania. Podkreślić przy tym należy, iż obie ze stron uczestniczyły w procedurze sporządzenia planu wnosząc wnioski i uwagi do sporządzanych projektów. Oba stanowiska zostały zatem przeanalizowane pod kątem wypracowania kompromisu, który w obecnym kształcie polega z jednej strony na odsunięciu nieprzekraczalnych linii zabudowy od południowej granicy terenu MW1 w celu ochrony części istniejącego drzewostanu, z drugiej natomiast na uwzględnieniu możliwości realizacji w tym obszarze placu zabaw. Wprowadzone do projektu planu dopuszczenie zmniejszenia parametru zachowania drzew do 50% dotyczy wyłącznie przypadku realizacji placu zabaw i związane jest z koniecznością zapewnienia dla niego odpowiedniego nasłonecznienia, o którym mowa w § 40 ust 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2006r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady

Adam Maciej Urbaniak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXIV.881.2018
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 27 lutego 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ
ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

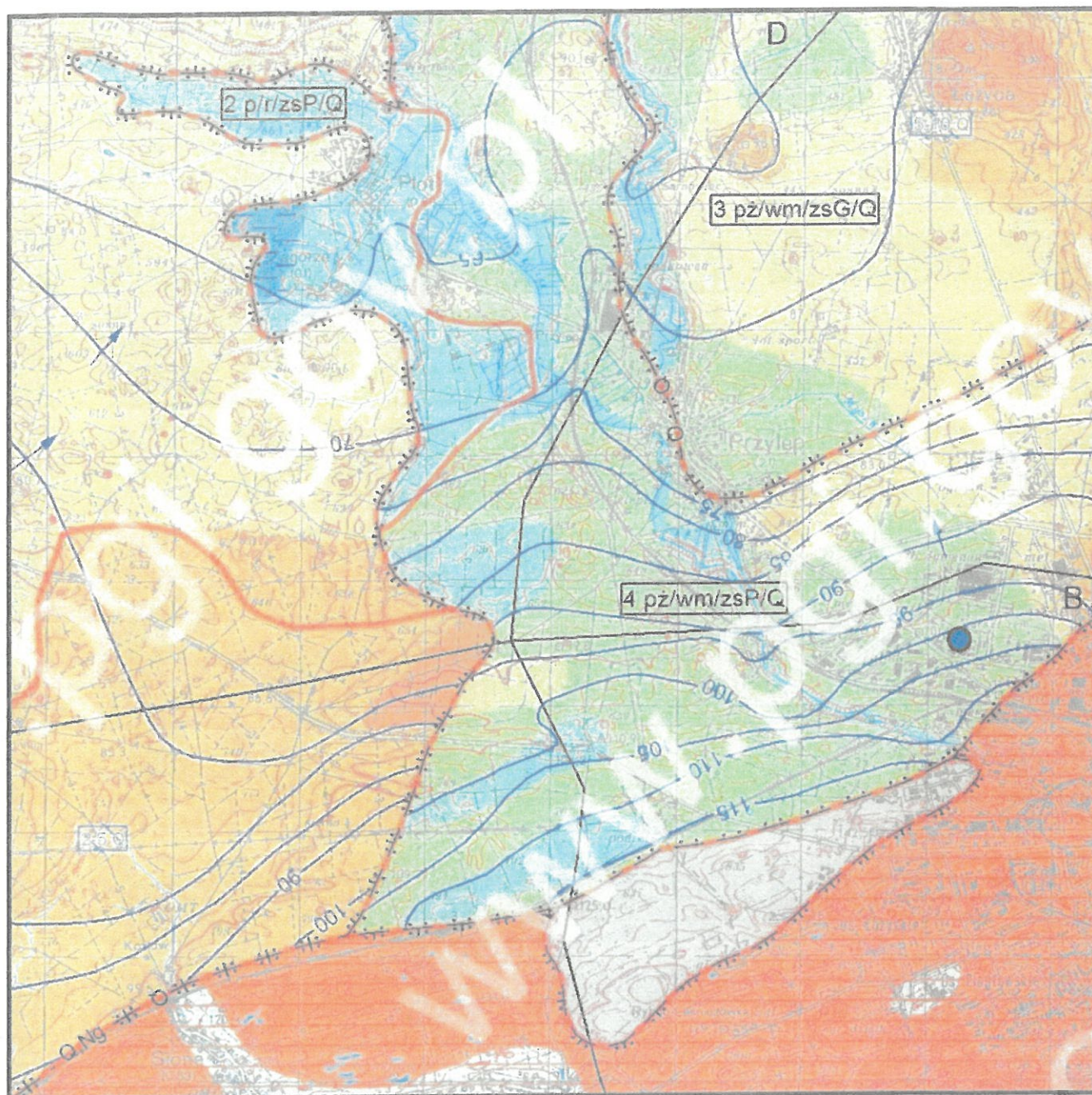
dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Anny Jagiellonki
i ul. Elektronowej w Zielonej Górze

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Z ustaleń zawartych w uchwale wynika, że nie przewiduje się budowy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, tj. dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej i deszczowej, należących do zadań własnych gminy zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym*.

Przewodniczący Rady

Adam Maciej Urbaniak



LEGENDA

● - ujęcie wód podziemnych ZWiK Sp. z o.o. przy ulicy Zjednoczenia

Projekt robót geologicznych
ZIELONA GÓRA
ul. Anny Jagiellonki

tytuł zadania:

Mapa pierwszego poziomu wodonośnego

nr zad.:

9

skala:

1:50.000

data:

Marzec
2026



opracowanie:
Dr Andrzej
Kraiński

LEGENDA

- - ujęcie wód podziemnych ZWiK Sp. z o.o. przy ulicy Zjednoczenia
- - ujęcie wód podziemnych Fabryki Dywanów
- - ujęcie wód podziemnych Nordisu
- - ujęcie wód podziemnych OSM
- ▢ - proponowana lokalizacja tablic informacyjnych (strefa ochronna)
- - proponowane granice terenu ochrony pośredniej (strefa ochronna)

temat:

Projekt robót geologicznych ZIELONA GÓRA ul. Anny Jagiellonki

temat:

Mapa proponowanych granic terenu ochrony pośredniej

nr zół:

10

skala: 1:10.000

data:

Marzec 2026

opracowanie:

Dr Andrzej
Krański



Lubuski Urząd Wojewódzki
w Gorzowie Wlkp.
ul. Jagiellońska 8
(9)



Gorzów Wlkp. dnia 12.05.2005r

RŚ.IV.ETes.7441 – 10 / 05

ZAWIADOMIENIE O PRZYJĘCIU DOKUMENTACJI GEOLOGICZNEJ

Na podstawie art. 45 ust 1a oraz art. 103 ust. 3 ustawy z dnia 4 lutego 1994r – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 ze zm.) na wniosek „FIRMA” Projekty i Dokumentacje Geologiczne Ochrona Środowiska, Wojciech Hubert 66 – 626 Dychów 48/3

zawiadamiam o przyjęciu bez zastrzeżeń

dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne miejskiego ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych dla ZWiK przy ul. Zjednoczenia w Zielonej Górze, woj. lubuskie.

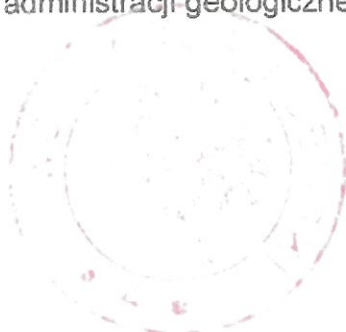
Ustalone w dokumentacji zasoby eksploatacyjne ujęcia wody z utworów czwartorzędowych, według stanu na dzień 04.03.2005r wynoszą:

$$Q = 190,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$S = 1,95 - 2,72 \text{ m}$$

dla obszaru zasobowego pokazanego na mapie w skali 1: 10 000 - załącznik nr 1.

Na podstawie § 8 ust 2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 19 grudnia 2001r. w sprawie gromadzenia i udostępniania próbek i dokumentacji geologicznych (Dz. U. Nr 153, poz. 1780) przekazuję po 1 egz. dokumentacji właściwym miejscowo organom administracji geologicznej w celu jej zarchiwizowania.



Sup. WOJEWODY LUBUSKIEGO
Zbigniew Nowak
Geolog Wojewódzki
Wydział Rolnictwa i Środowiska

Otrzymują:

1. „FIRMA” Wojciech Hubert, 66 – 626 Dychów 48/3 + 1 egz. dokumentacji
2. „Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja” Sp. z o.o.
65 – 120 Zielona Góra al. Zjednoczenia 110a
3. Urząd Miejski w Zielonej Górze + 1 egz. dokumentacji
4. PG. „PROXIMA”, BANK HYDRO
50 – 056 Wrocław ul. Wierzbowa 15 + 1 egz. dokumentacji
5. aa x 2 + 1 egz. dokumentacji

Zielona Góra, 2013-02-15

DW.III.7431.8 2013

DECYZJA

Na podstawie art. 90 ust. 1 pkt. 1, art. 93 i art. 94 oraz art. 161 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011r. Nr 163, poz. 981) oraz art. 104 kpa, po rozpatrzeniu wniosku Przedsiębiorstwa Usługowo – Handlowego Roman Szpakowski, z dnia 06.02.2013r., działającego na mocy pełnomocnictwa udzielonego przez „Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja” Sp. z o.o.

zatwierdzam

Dodatek nr 1 do dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych dla ZWiK (otwór zastępczy 16z') przy al. Zjednoczenia w Zielonej Górze, woj. lubuskie.

Dodatek zawiera wyniki prac geologicznych związanych z wykonaniem otworu zastępczego nr 16z' do głębokości 57,0 m oraz likwidacją otworu nr 16z o głębokości 57,5 m.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 107 § 4 Kpa odstąpiono od uzasadnienia, ponieważ decyzja uwzględnia w całości żądanie strony.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Ministra Środowiska w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Marszałka Województwa Lubuskiego.

Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Usługowo – Handlowe Roman Szpakowski pełnomocnik ZWiK Sp. z o.o. w Zielonej Górze
66 – 002 Stary Kisielin, ul. Pionierów Lubuskich 54c + 1 egz. dodatku
2. WAG w/m + 1 egz. dodatku
3. aa

Do wiadomości:

1. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
50 – 950 Wrocław, ul. Norwida 34
2. Prezydent Miasta Zielona Góra
65 – 424 Zielona Góra, ul. Podgórna 22 + 1 egz. dodatku
3. Centralne Archiwum Geologiczne
Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy
00 – 975 Warszawa, ul. Rakowiecka 4 + 1 egz. dodatku
4. „Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja” Sp. z o.o.
65 – 120 Zielona Góra, al. Zjednoczenia 110A

Za wydanie niniejszej decyzji wniesiono opłatę skarbową w wysokości 10,00 zł w dniu 12.02.2013r. na rachunek Urzędu Miasta Zielona Góra – nr: 3 kwit: 1.

Zielona Góra, 2017-10-02

DW.III.7431.34.2017

DECYZJA

Na podstawie art. 90 ust. 1 pkt. 1, art. 93 i art. 94 oraz art. 161 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016r. poz. 1131 ze zm.) oraz art. 104 Kpa, po rozpatrzeniu wniosku „FIRMA” Projekty i Dokumentacje Geologiczne Ochrona Środowiska Wojciech Hubert w Dychowie, z dnia 08.09.2017r.

zatwierdzam

Dodatek nr 2 do dokumentacji hydrogeologicznej zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych przy ul. Zjednoczenia w Zielonej Górze (otwór nr 8c).

Dodatek zawiera wyniki robót geologicznych związanych z wykonaniem otworu nr 8c o głębokości 60,0 metrów.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 107 § 4 Kpa odstąpiono od uzasadnienia, ponieważ decyzja uwzględnia w całości żądanie strony.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Ministra Środowiska w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Marszałka Województwa Lubuskiego.

Za wydanie niniejszej decyzji wniesiono opłatę skarbową w wysokości 10,00 zł w dniu 27.09.2017r. w kasie Urzędu Miasta Zielona Góra, kasa 4, KP1, kwit 3



Otrzymują:

1. „FIRMA” Projekty i Dokumentacje Geologiczne Ochrona Środowiska Wojciech Hubert
66-626 Dychów 48/3 + 1 egz. dodatku
2. A/a

Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Zielona Góra
65-424 Zielona Góra, ul. Podgórna 22 + 1 egz. dodatku
2. Narodowe Archiwum Geologiczne
Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy
00-975 Warszawa, ul. Rakowiecka 4 + 1 egz. dodatku
3. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
50-950 Wrocław, ul. Norwida 34
4. Wojewoda Lubuski
66-400 Gorzów Wlkp., ul. Jagiellończyka 8
5. Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o.
65-120 Zielona Góra, Al. Zjednoczenia 110a
6. WAG w/m + 1 egz. dodatku



Marszałek Województwa Lubuskiego

Zielona Góra, 17 czerwca 2025 r.

DW.III.7431.25.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 90 ust. 1 pkt. 1, art. 93 i art. 94 oraz art. 161 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. – Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1290.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572.), po rozpatrzeniu wniosku „Zielonogórskich Wodociągów i Kanalizacji” Sp. z o.o. z siedzibą w Zielonej Górze z dnia 03.05.2025 r. (data wpływu 04.06.2025 r.), znak: TI.50.1.2025.KR

zatwierdzam

„Dodatek nr 3 do dokumentacji hydrogeologicznej ustalający zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych dla wodociągu miejskiego przy ulicy Zjednoczenia w Zielonej Górze”.

Dodatek zawiera ocenę potrzeby ustanowienia strefy ochronnej ujęcia oraz ustala nowe zasoby eksploatacyjne ujęcia w wysokości: $Q = 252,4 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $S_c = 1,82 - 2,47 \text{ m}$ dla obszaru zasobowego o powierzchni $F = 1,333 \text{ km}^2$.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 107 § 4 Kpa odstąpiono od uzasadnienia, ponieważ decyzja uwzględnia w całości żądanie strony.

P o u c z e n i e

Zgodnie z art. 127 § 1a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego decyzja wydana w pierwszej instancji, od której uzasadnienia organ odstąpił z powodu uwzględnienia w całości żądania strony, jest ostateczna.

Na niniejszą decyzję nie służy stronie odwołanie. Służy natomiast wniesienie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. za pośrednictwem tut. organu w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.

Wysokość wpisu stałego od skargi regulują przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad

pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tj. Dz.U. z 2021r., poz. 535). Jednocześnie informuję o możliwości ubiegania się przez stronę o zwolnienie od kosztów sądowych albo przyznanie prawa pomocy, na zasadach określonych w art. 239-262 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 935 ze zm.).

Za wydanie niniejszej decyzji wniesiono opłatę skarbową w wysokości 10,00 zł w dniu 29.05.2025 r. na konto Urzędu Miasta Zielona Góra nr 83 1020 5402 0000 0002 0248 5258



GEOLOG WOJEWÓDZKI

Z up. Marszałka Województwa


Eugeniusz Teska

Kierownik wydziału

Departament Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Otrzymują:

1. „Zielonogórskie Wodociąg i Kanalizacja” Sp. z o.o.
65-120 Zielona Góra, ul. Zjednoczenia 110A
+ 1 egz. dokumentacji w wersji papierowej i elektronicznej (płyta CD)
2. A/a

Do wiadomości:

1. Minister Klimatu i Środowiska
00-922 Warszawa, ul. Wawelska 52/54 (e-Doręczenia)
2. Wojewoda Lubuski
66-400 Gorzów Wlkp., ul. Jagiellończyka 8 (e-Doręczenia)
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
50-950 Wrocław, ul. Norwida 34 (e-Doręczenia)
4. Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu
61-129 Poznań, ul. Małachowskiego 10 (e-Doręczenia)
5. Prezydent Miasta Zielona Góra
65-057 Zielona Góra, ul. Podgórna 5 + 1 egz. dokumentacji w wersji elektronicznej (płyta CD)
6. Narodowe Archiwum Geologiczne
Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy
00-975 Warszawa, ul. Rakowiecka 4
+ 1 egz. dokumentacji w wersji papierowej i elektronicznej (płyta CD)
7. Wojewódzkie Archiwum Geologiczne
65-057 Zielona Góra, ul. Podgórna 7
+ 1 egz. dokumentacji w wersji elektronicznej (płyta CD)

DR-OS.6341.76.2017.MK
RISS 3801398

DECYZJA

Zielona Góra 11 grudnia 2017 r.

Działając na podstawie art. 37 pkt 1, art. 122 ust. 1 pkt 1 i 3, art. 127 ust. 1 pkt 2 i 5, art. 128, art. 131 ust. 1, art. 135 pkt 2, art. 138 ust. 1, art. 140 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1121) w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30 listopada 2017 r. pana Jana Markowskiego, prokurenta „Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja” spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Zjednoczenia 110A, w sprawie wydania pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych z Ujęcia Wód Podziemnych przy ul. Zjednoczenia w Zielonej Górze na nowych warunkach eksploatacyjnych, na wykonanie urządzenia wodnego służącego do poboru wody – studnia 8C oraz na likwidację urządzenia wodnego służącego do poboru wody – studnia 8B.

orzekam

1. **Udzielić** na rzecz „Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja” spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Zjednoczenia 110A, pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie na terenie ujęcia wód podziemnych przy ul. Zjednoczenia w Zielonej Górze, na działce nr 27 obr. 2 urządzenia wodnego do poboru wody podziemnej w postaci:
 - uzbrojenia studni nr 8c w pompę głębinową typu GC 5.04 (lub inną o zbliżonej charakterystyce), zainstalowaną na głębokości 40,0 m p.p.t.,
 - wyposażenia studni w obudowę z laminatów poliestrowych typu Lange na podłożu z betonu wystającym 10 cm ponad powierzchnię ziemi, a także w głowicę studni wraz z orurowaniem, manometr, wodomierz, przepustnicę zwrotną i zaporową oraz sondę hydrostatyczną,
 - współrzędne geograficzne otworu studziennego: N 51°57'16", E 15°29'01".
2. **Udzielić** na rzecz „Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja” spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Zjednoczenia 110A, pozwolenia wodnoprawnego na likwidację studni nr 8b na ujęciu wód podziemnych przy ul. Zjednoczenia w Zielonej Górze, o następujących parametrach:
 - głębokość całkowita: 60,5 m,
 - typ filtra: stalowy prętowy o średnicy 10", L = 9,0 m,
 - rura nadfiltrowa: stalowa o średnicy 12", L = 47,0 m,
 - rura podfiltrowa: stalowa o średnicy 10", L = 3,5 m,
 - współrzędne geograficzne studni: N 51°57'47", E 15°29'10".

3. Udzielić na rzecz Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja" spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Zjednoczenia 110A, pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód poprzez pobór wód podziemnych dla potrzeb wodociągu miejskiego miasta Zielona Góra, w ilości:

$$Q_{hmax} = 190,0 \text{ m}^3/\text{h},$$

$$Q_{d5r} = 4\,560,0 \text{ m}^3/\text{d},$$

$$Q_{rmax} = 1\,664\,400,0 \text{ m}^3/\text{rok},$$

z ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego przy ul. Zjednoczenia w Zielonej Górze. Współrzędne geograficzne otworów studziennych

nr 8c: N 51°57'16", E 15°29'01",

nr 16z': N 51°57'14", E 15°28'48",

nr 18b: N 51°57'25", E 15°28'48".

4. Pobór wód podziemnych odbywał się będzie z utworów czwartorzędowych w ramach zasobów eksploatacyjnych w ilości $Q_e = 190 \text{ m}^3/\text{h}$ przy $s = 1,95 - 2,72 \text{ m}$, zatwierdzonych przez Lubuski Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wlkp. zawiadomieniem z dnia 12 maja 2005 r. znak: RŚ.IV E.Tes 7441-10/05. W trakcie eksploatacji nie zostaną przekroczone następujące wydajności eksploatacyjne pojedynczych studni:

nr 8c: $Q = 56 \text{ m}^3/\text{h}$,

nr 16z': $Q = 90 \text{ m}^3/\text{h}$,

nr 18b: $Q = 81 \text{ m}^3/\text{h}$.

Woda z ujęcia kierowana będzie wprost do miejskiej sieci wodociągowej.

5. Zobowiązać wnioskodawcę do:

- prowadzenia pomiarów ilości pobieranej wody jeden raz w miesiącu (wodomierze zainstalowane w obudowach studni na rurociągach tłocznych wody podawanej ze studni lub w razie ich awarii ilość wody obliczona na podstawie wydajności pracy pomp i czasu ich pracy) oraz prowadzenia rejestru wykonywanych pomiarów,
- prowadzenia okresowej, co najmniej dwa razy do roku, obserwacji wydajności studni i głębokości zwierciadła wody, w trakcie pracy pomp oraz w trakcie postoju pomp z udokumentowaniem wyników pomiarów,
- prowadzenia analizy jakości wody surowej pobieranej ze studni co najmniej dwa razy do roku w zakresie parametrów mikrobiologicznych oraz organoleptycznych i fizykochemicznych
- racjonalnego gospodarowania zasobami wody,
- utrzymania w należyłym stanie technicznym i sanitarnym urządzeń służących do pobierania i rozprowadzania wody,
- wnoszenia opłat za korzystanie ze środowiska zgodnie z odrębnymi przepisami.

6. **Zastrzec, że**

- a) nieprzestrzeganie warunków niniejszego pozwolenia może spowodować jego cofnięcie lub ograniczenie bez prawa do odszkodowania.
- b) pozwolenie nie narusza praw osób trzecich.
- c) pozwolenie wodnoprawne nie rodzi praw do nieruchomości i urządzeń wodnych koniecznych do jego realizacji oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich przysługujących wobec tych nieruchomości i urządzeń.
- d) nierozpoczęcie wykonywania urządzenia wodnego w terminie 3 lat od dnia, w którym pozwolenie stało się ostateczne powoduje wygaśnięcie pozwolenia.

7. **Ustalić** ważność pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód do dnia **30 listopada 2027 r.**
8. Pozwolenie wodnoprawne wydane zostało na podstawie operatu wodnoprawnego opracowanego przez Biuro Ekspertyz „BES” w Zielonej Górze w październiku 2017 r.
9. **Stwierdzić** wygaśnięcie pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód poprzez pobór wód podziemnych dla potrzeb wodociągu miejskiego miasta Zielona Góra z ujęcia zlokalizowanego na działce nr 17 (studnia nr 18b) i działce nr 27 (studnia nr 8b) w obr. ew. 2 przy ul. Zjednoczenia w Zielonej Górze wydanego przez Prezydenta Miasta Zielona Góra decyzją z dnia 19 czerwca 2013 r. znak: DR-OS.6341.27.2013.MK
10. **Stwierdzić** wygaśnięcie pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód poprzez pobór wód podziemnych dla potrzeb wodociągu miejskiego miasta Zielona Góra ze studni zlokalizowanej na działce nr 23 w obr. ew. 2 przy ul. Zjednoczenia w Zielonej Górze wydanego przez Prezydenta Miasta Zielona Góra decyzją z dnia 4 listopada 2013 r. znak: DR-OS.6341.62.2013.MK.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 30 listopada 2017 r. pan Jan Markowski, prokurent „Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja” spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Zjednoczenia 110A, zwrócił się o wydanie pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych z Ujęcia Wód Podziemnych przy ul. Zjednoczenia w Zielonej Górze na nowych warunkach eksploatacyjnych, na wykonanie urządzenia wodnego służącego do poboru wody – studnia 8C oraz na likwidację urządzenia wodnego służącego do poboru wody – studnia 8B. Jednocześnie zawniósł o wygaszenie obowiązujących decyzji Prezydenta Miasta Zielona Góra z dnia 19 czerwca 2013 r. znak: DR-OS.6341.27.2013.MK i z dnia 4 listopada 2013 r. znak: DR-OS.6341.62.2013.MK. Do wniosku załączono operat wodnoprawny zgodny z art. 132 ustawy Prawo wodne.

Dane o złożonym wniosku zostały umieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach prowadzonym przez Prezydenta Miasta Zielona Góra na podstawie art. 22 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405) pod numerem 758/2017.

Zgodnie z art. 135 pozwolenie wodnoprawne wygasa, jeżeli zakład zrzekł się uprawnień ustalonych w tym pozwoleniu, a zgodnie z art. 138 ust. 1 stwierdzenie wygaśnięcia pozwolenia wodnoprawnego następuje z urzędu lub na wniosek strony, w drodze decyzji.

Zgodnie z art. 122 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na wykonanie urządzeń wodnych, a takimi są, zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 19 wymienionej ustawy, obiekty służące do ujmowania wód podziemnych. Natomiast zgodnie z art. 9 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo wodne przepisy dotyczące wykonania urządzeń wodnych stosuje się odpowiednio do rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń. Zgodnie z art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo wodne pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na szczególne korzystanie z wód, a szczególne korzystanie z wód jest to korzystanie z wód wykraczające poza korzystanie powszechne lub zwykłe, w tym m.in. pobór wód podziemnych, o czym mówi art. 37 pkt 1 ustawy Prawo wodne.

Na podstawie art. 140 ust. 1 ustawy Prawo wodne organem właściwym do przeprowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie wydania pozwolenia wodnoprawnego dla ww. przedsięwzięcia jest Prezydent Miasta Zielona Góra wykonujący to zadanie jako zadanie z zakresu administracji rządowej.

Zgodnie z art. 61 § 4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego strony zostały powiadomione o wszczęciu postępowania, jak również, zgodnie z art. 127 ust. 6 ustawy Prawo wodne, informacja o wszczęciu postępowania o wydanie pozwolenia wodnoprawnego oraz o możliwości składania uwag i wniosków podana została do publicznej wiadomości w terminie od 9 listopada 2017 r. do 8 grudnia 2017 r. W odpowiedzi na zawiadomienie, we wskazanym terminie, nikt nie zajął stanowiska w przedmiotowej sprawie.

Na podstawie art. 96 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organ prowadzący postępowanie, po rozważeniu czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, uznał, iż planowany pobór wód podziemnych w ramach ustalonych zasobów nie powinien oddziaływać na specjalne obszary ochrony siedlisk: Kargowskie Zakola Odry (PLH080012), Nowosolska Dolina Odry (PLH080014), Krośnieńska Dolina Odry (PLH080028) i Zimna Woda (PLH080062), a także obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Odry (PLB080004) z uwagi na charakter przedsięwzięcia i niewielki zasięg oddziaływania.

Niniejsze pozwolenie nie narusza ustaleń „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” jak również ustaleń rozporządzenia nr 9/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 14 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Środkowej Odry (Dz. Urz. Woj. Lubus. poz. 1597).

Obszar planowanego korzystania z wód położony jest w granicach jednolitej części wód podziemnych nr 68 o kodzie PLGW600068, w granicach której znajdują się główne zbiorniki wód podziemnych GZWP nr 144, 148, 149 i 150 (przedsięwzięcie znajduje się poza tymi zbiornikami). Planowany pobór wód w ramach ustalonych zasobów nie powinien zagrozić utrzymaniu obecnego dobrego stanu ilościowego i jakościowego jednolitej części wód podziemnych, nie powinien więc mieć wpływu na nieosiągnięcie celów środowiskowych wyznaczonych dla JCWPd nr 68 (niespełnienie celów jest niezagrożone).

Zgodnie z art. 127 ust. 1 i ust. 2 ustawy Prawo wodne, pozwolenie wodnoprawne wydaje się na czas określony, jednak na okres nie dłuższy niż 20 lat. Ustalono w niniejszej decyzji termin ważności pozwolenia na szczególne korzystanie z wód (pobór wód podziemnych) zgodny z terminem określonym w operacie wodnoprawnym. Obowiązek ustalenia czasu obowiązywania, zgodnie z art. 127 ust. 5 ustawy Prawo wodne, nie dotyczy pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzenia wodnego z zastrzeżeniem art. 135 pkt 3, mówiącego, iż pozwolenie wodnoprawne wygasa, jeżeli nie rozpoczęto wykonywania urządzenia wodnego w terminie 3 lat od dnia, w którym pozwolenie wodnoprawne stało się ostateczne.

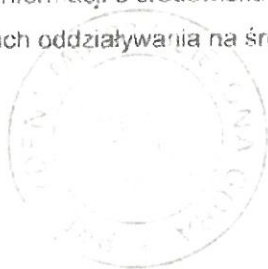
Decyzję niniejszą wydano na podstawie przepisów prawnych powołanych na wstępie oraz na podstawie załączonych do wniosku operatu wodnoprawnego.

Mając na uwadze powyższe oraz w oparciu o cytowane na wstępie przepisy orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu za pośrednictwem Prezydenta Miasta Zielona Góra w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Zgodnie z art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Jednocześnie poucza się, że zgodnie z art. 136 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego organ odwoławczy może przeprowadzić na żądanie strony lub z urzędu dodatkowe postępowanie w celu uzupełnienia dowodów i materiałów w sprawie albo zlecić przeprowadzenie tego postępowania organowi, który wydał decyzję. Zgodnie z § 2 art. 136 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
2. Tytułem wydania niniejszego pozwolenia pobrano opłatę skarbową w wysokości 3 x 217 zł (załącznik, cz. III, poz. 24 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej - Dz. U. z 2016 r. poz. 1827 - tekst jednolity) wniesioną dnia 3 listopada 2017 r. przelewem na rachunek bankowy nr 83 1020 5402 0000 0002 0248 5258.

3. Informacja o niniejszej decyzji podlega ujawnieniu w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach prowadzonym przez Prezydenta Miasta Zielona Góra na podstawie art. 22 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko



Otrzymują:

1. „Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja” sp. z o.o.,
ul. Zjednoczenia 110A, 65-120 Zielona Góra;
2. Pozostałe strony zgodnie z art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w związku z art. 127 ust. 7a ustawy Prawo wodne, przez ogłoszenie.

Otrzymują do wiadomości:

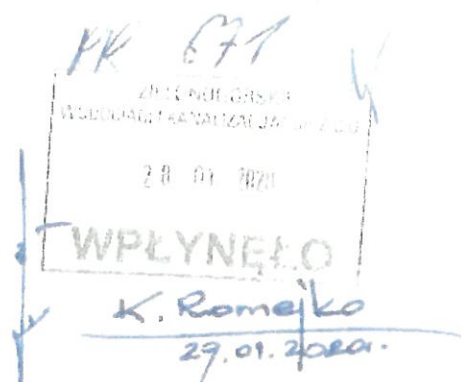
1. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, ul. C.K. Norwida 34, 50-950 Wrocław;
2. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska,
ul. Henryka Siemiradzkiego 19, 65-231 Zielona Góra;
3. Urząd Marszałkowski, ul. Podgórna 7, 65-954 Zielona Góra;
4. a/a mk (11.12.2017)

Zielona Góra, 23 stycznia 2020 r.



**DYREKTOR
ZARZĄDU ZLEWNI W ZIELONEJ GÓRZE
PAŃSTWOWEGO GOSPODARSTWA WODNEGO
WODY POLSKIE**

WR.ZUZ.7.4100.79.2019.PKr

DECYZJA

Na podstawie art. 14 ust. 6 pkt 2, art. 120 pkt 1, art. 121 ust. 3, art. 133 ust. 1, art. 134 ust. 1, art. 135 ust. 1 pkt 1, art. 136 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.),

orzekam

- I. Ustanowić z urzędu trzy strefy ochronne obejmujące wyłącznie teren ochrony bezpośredniej, dla ujęcia wody podziemnej składającego się z trzech studni wierconych zlokalizowanych na działkach nr 16/5, 17, 22/8, 23, 26/1 i 27 obręb 2 przy ul. Zjednoczenia w Zielonej Górze, powiat zielonogórski, województwo lubuskie.

1. Strefy:

- w kształcie czworokąta o powierzchni 232,5 m² dla studni nr 8c, zlokalizowana na działce nr 27 obręb 2 przy ul. Zjednoczenia w Zielonej Górze, powiat zielonogórski, województwo lubuskie,
- w kształcie czworokąta o powierzchni 737 m² dla studni nr 18b, zlokalizowana na działce nr 16/5, 17 i 22/8 obręb 2 przy ul. Zjednoczenia w Zielonej Górze, powiat zielonogórski, województwo lubuskie,
- w kształcie czworokąta o powierzchni 289 m² dla studni nr 16z', zlokalizowana na działce nr 23 i 26/1 obręb 2 przy ul. Zjednoczenia w Zielonej Górze, powiat zielonogórski, województwo lubuskie.

2. Położenie terenów ochrony bezpośredniej określają załączniki nr 1a, 1b i 1c do niniejszej decyzji.

3. Lokalizacja studni za pomocą współrzędnych w geodezyjnym układzie odniesienia PL-ETRF2000:

Studnia nr 8c	X : 5757949,28	Y : 5533221,52
Narożniki ogrodzenia	X : 5757949,47	Y : 5533205,77
	X : 5757957,18	Y : 5533216,85
	X : 5757946,10	Y : 5533224,53
	X : 5757938,33	Y : 5533213,54
Studnia nr 18b	X : 5757976,67	Y : 5532834,39
Narożniki ogrodzenia	X : 5758000,09	Y : 5532821,16

	X : 5757978,79	Y : 5532845,90
	X : 5757962,78	Y : 5532831,75
	X : 5757984,21	Y : 5532805,95
Studnia nr 16z'	X : 5757911,39	Y : 5533012,69
Narożniki ogrodzenia	X : 5757923,56	Y : 5533014,94
	X : 5757914,56	Y : 5533028,17
	X : 5757902,79	Y : 5533024,33
	X : 5757908,08	Y : 5533004,22

II. Na terenie ochrony bezpośredniej zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

III. Na terenie ochrony bezpośredniej należy:

1. Odprowadzać wody opadowe lub roztopowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzenia służącego do poboru wody.
2. Zagospodarować teren zielenią.
3. Odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.
4. Ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

IV. Oznaczenie granic terenu ochrony bezpośredniej:

1. Teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić.
2. Na ogrodzeniu należy umieścić tablice zawierające informację o ustanowieniu strefy ochronnej i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.
3. Zakazuje się niszczenia i uszkodzenia tablic zawierających informacje o ustanowieniu strefy ochronnej i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

UZASADNIENIE

Celem ustanowienia strefy ochronnej jest zapewnienie odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochrona zasobów wodnych.

W myśl art. 121 ust. 3 Prawa wodnego strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawia się dla każdego ujęcia wody, z wyłączeniem ujęć wody służących do zwykłego korzystania z wód.

Zgodnie z art. 133 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.) strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawia się z urzędu.

Strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawia właściwy organ Wód Polskich w drodze decyzji – art. 135 ust. 1 pkt 1 Prawa wodnego.

Przedmiotowe ujęcie wód podziemnych, dla którego dotychczas nie ustanowiono strefy ochronnej, zaopatruje wodociąg miejski miasta Zielona Góra.

Pismem z dnia 12.12.2019 r., znak: WR.ZUZ.7.4100.79.2019.PKr zawiadomiono Strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. Wszczynając postępowanie zapewniono aktywny udział Stronom postępowania i umożliwiono zapoznanie się ze zgromadzonymi dokumentami w sprawie, wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszenie żądań, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

Ustanowienie terenu strefy ochrony bezpośredniej, które skutkować będzie zakazami i ograniczeniami pozwoli na zapewnienie odpowiedniej jakości ujmowanych wód, a także przyczyni się do ochrony zasobów wodnych poprzez zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia wód.

Szczegółowy przebieg granic terenu ochrony bezpośredniej został przedstawiony na załącznikach dołączonych do niniejszej decyzji.

Analiza przedłożonych dokumentów oraz prowadzone postępowanie administracyjne wykazały zasadność wydania niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Skutkiem zrzeczenia się odwołania jest niemożność zaskarżenia decyzji do organu odwoławczego i wniesienia skargi do sądu administracyjnego.



DYREKTOR
[Signature]

Otrzymują:

1. „Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja” Sp. z o. o., ul. Zjednoczenia 110 A, 65-120 Zielona Góra;
2. Urząd Miasta, ul. Podgórna 22, 65-001 Zielona Góra;
3. Skarb Państwa - PGW Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, ul. Norwida 34, 50-950 Wrocław;
4. ZUZ a/a.

Do wiadomości:

1. Zespół Systemu Informacyjnego Gospodarki Wodnej ZZI w/m (po uprawnoczeniu).

Sprawę prowadzi:

Patrycja Kranc
Dział Zgód Wodnoprawnych
tel. 68 45 27 619

MIASTO ZIELONA GÓRA Załącznik nr 1c
MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500
Ukray, PL-2000, PL-KRON 86 NH
Uki odn. PL-ETR-50 Quasi-geoda
DR-GE 8642.2350.2019.PC

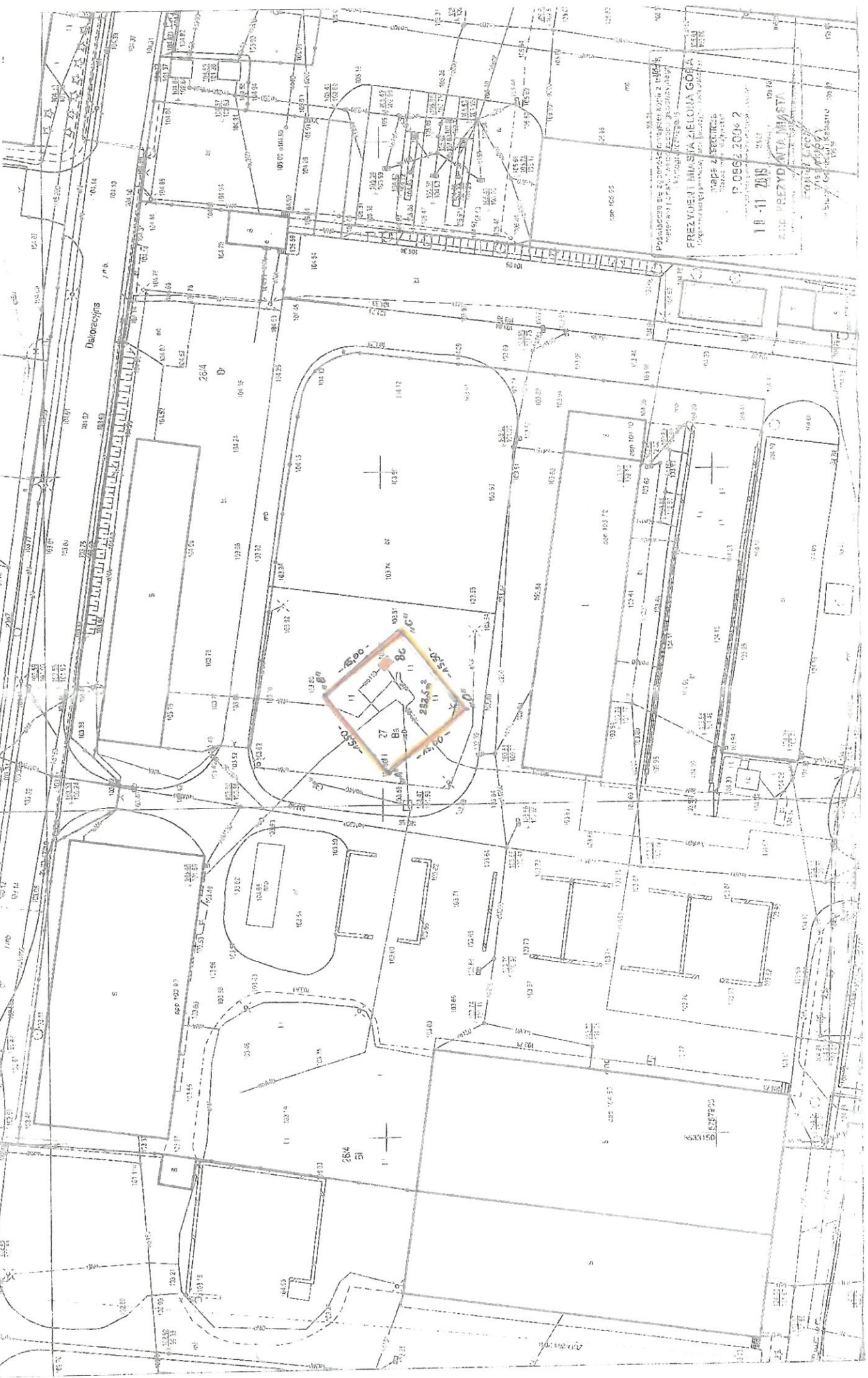
Katętnik nr 1c do decyzji
z dnia 23.01.2020 r.
znak: WR.XUZ.9.4100 49.2019 PKU

MIASTO ZIELONA GÓRA
P. 0002.2004.2
18-11-2019
2 up. REZYDENCJA
P. 0002.2004.2
18-11-2019



Załącznik III
MIASTO ZIELONA GÓRA
MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500
Uchwały: PL-2000; PL-KRON 86 NH
UKI: odn. PL-ETRF 89, Quasi-geoida
DR-GE.6642.2350.2019.PC

Katępnik nr 1a do dnia
28.01.2019 r.
znak: NR. KUZ. 4.10079 2019. AC



Podpisano: dr inż. Andrzej Kozłowski
Miejski Urząd Geodezji
Zielona Góra
10-11-2019
P.0862.2004.2
ZDŁ PRZEWODNIA MIĘDZY
ZDŁ PRZEWODNIA MIĘDZY
ZDŁ PRZEWODNIA MIĘDZY

Województwo nr 19 do projektu
Zamów. 23.01.2020.
Cena: 18 202 7 4100 10 2019.04

MASTO ZIELONA GÓRA
MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500
Uchwały: PL-2000; PL-KRON 86 NH
Um. odn. PL-ETRF 89, Quasi-geode
DR-GE 6642 2350 2019 PC

