

## Rozdział 3

# Ogólny opis miasta



**Spis treści:**

<b>3.1</b>	<b>Położenie, podział administracyjny, gminy sąsiednie .....</b>	<b>3</b>
<b>3.2</b>	<b>Ogólna charakterystyka gminy .....</b>	<b>3</b>
<b>3.3</b>	<b>Ludność .....</b>	<b>5</b>
<b>3.4</b>	<b>Charakterystyka istniejącej infrastruktury gminy.....</b>	<b>6</b>
<b>3.5</b>	<b>Stan zanieczyszczenia powietrza w gminie .....</b>	<b>10</b>



### **3.1 Położenie, podział administracyjny, gminy sąsiednie**

#### Położenie

Gmina miejska Żagań położona jest w południowej części województwa lubuskiego na pograniczu Niziny Śląskiej i Gór Kocich w bliskim sąsiedztwie Borów Dolnośląskich, Wzniesień Żarskich i Wzgórz Dałkowskich.

#### Gminy sąsiednie

Gmina miejska Żagań graniczy:

- od zachodu z Gminą Żary,
- od południowego zachodu z Gminą Iłowa,
- w pozostałych kierunkach z Gminą Żagań o statusie wiejskim.

### **3.2 Ogólna charakterystyka gminy**

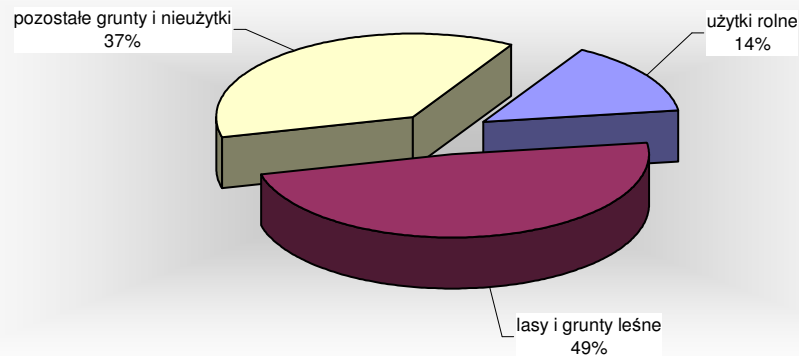
#### Powierzchnia

Całkowita powierzchnia gminy wynosi 3998 ha to jest 40 km<sup>2</sup>.

Z ogólnej powierzchni gminy przypada na:

1) użytki rolne	573 ha	14 %
2) lasy i grunty leśne	1934 ha	49 %
3) pozostałe grunty i nieużytki	1491 ha	37 %

Użytki rolne stanowią: grunty orne, sady, łąki, pastwiska.



Przewagę gruntów w gminie stanowią lasy i grunty leśne (49 %). Użytki rolne zajmują około 14 % powierzchni gminy.

### Zasoby przyrodnicze

Do najważniejszych zasobów przyrodniczych obszaru należą:

- ciekі wodne  
Przez obszar miasta przepływa rzeka Bóbr oraz jej lewobrzeżne dopływy Czarna i Kwisa.
- surowce naturalne  
Na terenie gminy brak jest eksploatowanych złóż surowców energetycznych (węgiel kamienny, węgiel brunatny, gaz ziemny).
- kompleksy leśne  
Lasy i grunty leśne stanowią około 49 % powierzchni miasta.



## Klimat

Według rejonizacji klimatycznej Polski R. Gumińskiego obszar stanowi dzielnicę Wrocławską, która obejmuje Nizinę Śląską. Jest to najcieplejsza dzielnica Polski. Zima trwa tutaj poniżej miesiąca, a liczba dni z przymrozkami jest mniejsza od 100. Czas zalegania pokrywy śnieżnej wynosi około 40 dni. Okres wegetacji roślin jest najdłuższy i trwa 225 dni. Warunki klimatyczne kształtują się głównie pod wpływem układów niskiego ciśnienia, które występują przeciętnie przez 145 dni w roku.

## Charakter gminy

Miasto Żagań stanowi prężny ośrodek gospodarczy na terenie województwa lubuskiego.

Występują tu sprzyjające warunki do rozwoju przemysłu.

### **3.3 Ludność**

Liczba mieszkańców Miasta Żagań wg danych statystycznych (stan ludności wg faktycznego miejsca zamieszkania) na 31.12.2004r wynosiła 26665 osób.

Zmiany liczby ludności w latach 1998 –2004 (wg danych statystycznych – stan ludności wg faktycznego miejsca zamieszkania na 31. 12) przedstawia tabela:

Rok	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Liczba mieszkańców – Miasta Żagań	28170	27947	26813	26821	26682	26693	26665

W latach 1998 – 2004 wystąpił spadek liczby ludności Miasta Żagań o około 5%.



Strukturę wiekową ludności przedstawia tabela (wg GUS - 2004r.):

Wiek	Miasto Żagań	
	Liczba osób	Udział procentowy [%]
0 - 4	1169	4,38
5 - 9	1344	5,04
10 - 14	1625	6,09
15 - 19	2132	8,00
20 - 24	2370	8,89
25 - 29	2228	8,36
30 - 34	1724	6,47
35 - 39	1500	5,63
40 - 44	1919	7,20
45 - 49	2520	9,45
50 - 54	2377	8,91
55 - 59	1687	6,33
60 - 64	866	3,25
65 i więcej	3204	12,02
Ogółem	26665	100,00

### 3.4 Charakterystyka istniejącej infrastruktury miasta

#### Zasoby mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe Miasta Żagań to przede wszystkim budynki jednorodzinne będące własnością prywatną.

Budownictwo wielorodzinne stanowią bloki mieszkalne należące spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot mieszkaniowych oraz będące własnością Gminy.



Według danych statystycznych w 2004 roku liczba mieszkań w mieście wynosiła 9640 przy łącznej powierzchni mieszkań około 576 tys. m<sup>2</sup>.

Porównanie zasobów mieszkaniowych w latach 2001 – 2004 przedstawia tabela:

Rok	2001	2002	2003	2004
Liczba mieszkań – Miasto Żagań	9042	9174	9580	9640
Powierzchnia użytkowa mieszkań – Miasto Żagań [m <sup>2</sup> ]	508289	545433	569315	576242

Strukturę wiekową mieszkań zamieszkałych (wg NSP z 2002r.) przedstawia tabela:

Okres budowy mieszkań	przed 1918	1918 - 1944	1945 - 1970	1971 - 1978	1979 - 1988	1989 - 2002
Liczba mieszkań	1384	2249	1381	1101	1995	989
Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	78959	146915	60572	56292	122094	74564

Strukturę własnościową mieszkań (wg NSP z 2002r) przedstawia tabela:

Rodzaj własności mieszkań	Liczba mieszkań	Pow. użytkowa [m <sup>2</sup> ]
Ogółem	<b>9174</b>	<b>545433</b>
w tym:		
osoby fizyczne	3201	241165
Gmina	2828	139873



Zasoby budownictwa mieszkaniowego (NSP z 2002r) według sposobu ich ogrzewania przedstawia tabela:

Wyszczególnienie	Ilość mieszkań	Pow. Użytkowa [m <sup>2</sup> ]
<b>Mieszkania zamieszkane ogółem</b>	<b>9174</b>	<b>545433</b>
Mieszkania z centralnym ogrzewaniem	7284	452346
<i>w tym: mieszkania z centralnym ogrzewaniem zbiorowym</i>	<i>4711</i>	<i>235155</i>
<i>mieszkania z centralnym ogrzewaniem indywidualnym</i>	<i>2573</i>	<i>217191</i>
Mieszkania z ogrzewaniem indywidualnym - piece	1836	90890

Budownictwo mieszkaniowe w Żaganiu charakteryzują następujące wskaźniki:

- przeciętnej liczby osób / mieszkanie 2,9
- przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania 59,4 m<sup>2</sup>
- przeciętnej powierzchni użytkowej / osobę 20,4 m<sup>2</sup>

### Działalność gospodarcza

(stan istniejący)

W Mieście Żagań działalność gospodarczą prowadzi 3147 jednostek zarejestrowanych w systemie Regon.

.

W sektorze publicznym działalność prowadzi 248 jednostek gospodarczych w tym:

- jednostki prawa budżetowego państwowe i komunalne 72,
- przedsiębiorstwa państwowe 3,
- spółki prawa handlowego 6,
- spółki z udziałem kapitału zagranicznego 0,
- gospodarstwa pomocnicze 3.





W sektorze prywatnym funkcjonuje 2799 jednostek gospodarczych w tym:

- osoby fizyczne	2291,
- spółki prawa handlowego	105,
- spółki z udziałem kapitału zagranicznego	26,
- spółdzielnie	11,
- fundacje	2,
- stowarzyszenia i organizacje społeczne	36.

Ważniejsze podmioty gospodarcze działające na terenie gminy to:

- „Bartex” Firma Produkcyjna – Zakład Pracy Chronionej;
- Żagań – Kontenery sp. z o.o.;
- BOB Polska sp. z o.o.;
- VP Polska sp. z o.o.;
- P.P.H.U. AQUA – POL” s.c.
- COLDTECHNIKA sp. z o.o.
- Poltops sp. z o.o.
- SANSET TEXTILE;
- POLSTOFF
- P.W. “JERSAK”
- Zakład Wielobranżowy “ Galwanizernia”;
- Zakład Ceramiki Dachowej i Elewacyjnej Małgorzata Gołowczyńska
- Zakład Produkcyjno- Usługowo – Handlowy SUN-D-Yan
- „EKSTRUDER” Przetwórstwo Tworzyw Sztucznych
- MODERNBUD – 2
- Firma Handlowo – Usługowa „ TECHMET”

### Jednostki oświatowe

(stan istniejący)

Jednostki oświatowe na terenie gminy scharakteryzowano na podstawie danych GUS z 2004r.

		Miasto Żagań
Przedszkola	- ilość placówek	5
Szkoły podstawowe	- ilość placówek	6 GUS
Gimnazja	- ilość placówek	2 GUS
Szkoły zasadnicze	- ilość placówek	1
Szkoły średnie zawodowe	- ilość placówek	2



Szkoły policealne - ilość placówek - 1

### Infrastruktura społeczna

(stan istniejący)

Jednostki infrastruktury społecznej na terenie gminy scharakteryzowano na podstawie danych GUS z 2004r..

Szpitale	- ilość placówek	- 1
Ośrodki zdrowia	- ilość placówek	- 10
Apteki	- ilość placówek	- 9
Biblioteki	- ilość placówek i filii	- 5
Kina	- ilość placówek	- 1
Muzea	- ilość placówek	- 1

### **3.5 Stan zanieczyszczenia powietrza w gminie**

O stanie czystości powietrza atmosferycznego, gleb i roślin oraz wód na rozpatrywanym terenie decydują głównie czynniki antropogeniczne, ale także meteorologiczne i topograficzne.

Na stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego wpływają następujące czynniki:

- rodzaj i ilość zanieczyszczeń pyłowych i gazowych emitowanych przez źródła emisji zlokalizowane na danym terenie
- sposób wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego (rodzaj i wysokość emitorów)
- warunki rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w atmosferze.

Trzeci z ww. czynników uzależniony jest silnie od lokalizacji badanego terenu, a w szczególności od występujących na danym terenie zjawisk atmosferycznych i topograficznych decydujących o intensywności wymiany mas powietrza w atmosferze.

Najważniejszymi z tych zjawisk są:



- kierunek wiatru
- prędkość wiatru
- dyfuzja atmosferyczna (miara burzliwości atmosfery)
- szorstkość terenu; roślinność i zagospodarowanie przestrzenne
- pochłanianie zanieczyszczeń przez podłoże suche
- przemiany zanieczyszczeń w atmosferze
- wymywanie zanieczyszczeń przez opady
- górna inwersja temperatury (grubość warstwy mieszania)
- skręt wiatru z wysokością (zjawisko związane z ruchem geograficznym)
- krzywoliniowy ruch powietrza (zjawisko związane z ruchem obrotowym Ziemi)
- kumulacja zanieczyszczeń w chmurach.

Badaniem stanu czystości powietrza atmosferycznego oraz badaniem gleb, roślin i wody zajmują się Wojewódzkie i Terenowe Stacje Sanitarno-Epidemiologiczne, które prowadzą pomiary między innymi: stężeń dwutlenku siarki, tlenków azotu i pyłu zawieszonego.

Wartości dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym określa Rozporządzenie MŚ z dnia 6 czerwca 2002 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji.

Zmierzone stężenia zanieczyszczeń muszą mieścić się w granicach dopuszczalnych norm przedstawionych poniżej:

Rodzaj zanieczyszczenia	Stężenie w $\mu\text{g}/\text{m}^3$			
	1h	24 h	średnioroczne	8h
SO <sub>2</sub>	350 <sup>c)</sup>	150 <sup>c)</sup> (do 31.12.2004) 125 <sup>c)</sup> (od 01.01.2005)	20 <sup>e)</sup>	-
NO <sub>2</sub>	200 <sup>c)</sup>	-	40 <sup>c)</sup>	-
Pył zawieszony PM10	-	50 <sup>c)</sup>	40 <sup>c)</sup>	-
CO				10 000 <sup>c) k)</sup>



- c) poziom dopuszczalny ze względu na ochronę zdrowia ludzi
- e) poziom dopuszczalny ze względu na ochronę roślin
- k) maksymalna średnia ośmiogodzinna, spośród średnich kroczących, obliczanych co godzinę z ośmiu średnich jednogodzinnych w ciągu doby.

W Mieście Żagań emisja do atmosfery powodowana jest przede wszystkim przez lokalne kotłownie węglowe jak również przez indywidualne ogrzewanie mieszkań z zastosowaniem paliwa węglowego (tzw. „niska emisja”). Miasto odczuwa również skutki działalności zakładów działających na jej terenie.

W 2004 roku Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Zielonej Górze przeprowadził badania jakości powietrza w mieście Żagań.

Celem tych badań było określenie stężeń następujących zanieczyszczeń powietrza: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, węglowodory aromatyczne.

Badania przeprowadzono w dwóch punktach pomiarowych:

- na terenie osiedla mieszkaniowego przy ul. Kochanowskiego,
- w centrum miasta przy ul. Armii Krajowej.

Wyniki pomiarów przedstawia tabela:

Punkt pomiarowy	Średnioroczne stężenie SO <sub>2</sub> [µg/m <sup>3</sup> ]	Średnioroczne stężenie NO <sub>2</sub> [µg/m <sup>3</sup> ]	Średnioroczne stężenie benzenu [µg/m <sup>3</sup> ]
ul. Kochanowskiego	8,7	12,3	2,8
ul. Armii Krajowej	13,2	21,6	3,9

Najwyższe stężenia zanieczyszczeń występowały w centrum miasta (pkt pomiarowy przy ul. Armii Krajowej) nie przekraczały jednak dopuszczalnych norm.

Przyczyniła się do tego polityka proekologiczna miasta popierająca między innymi:

- likwidacje nieekologicznych kotłowni i podłączenia odbiorców do systemu ciepłowniczego,
- modernizacje kotłowni połączone ze zmianą paliwa na ekologiczne,
- rozszerzanie sieci gazowych
- popieranie wykorzystania paliw odnawialnych.



Według danych GUS z 2004 roku emisja zanieczyszczeń pyłowych pochodzących ze spalania paliw w zakładach szczególnie uciążliwych wynosiła 108 t/rok.

Emisja zanieczyszczeń gazowych ogółem wynosiła 37365 t/rok w tym:

- dwutlenek siarki - 109 t/rok,
- tlenki azotu - 40 t/rok,
- tlenek węgla - 280 t/rok,
- dwutlenek węgla - 36936 t/rok.